



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MARCILLY-SUR-TILLE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

### SEANCE DU 16 FEVRIER 2015

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal :	19	Qui ont pris part à la délibération :	16
En exercice :	19	date de la convocation :	09/02/2015
Présents :	15	date d'affichage :	09/02/2015

Le seize février deux mil quinze à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Marcilly-sur-Tille, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Daniel LAVEVRE, Maire.

**PRESENTS** : BALLAND Daniel ; BILBOT Sylvie ; CHAUDRON François ; FUMEY Sophie ; LAVEVRE Daniel ; LEB Christian; LOUET Catherine ; ROBIN Gilbert ; TARANCHON Coralie ; GAUTHEY-GENIN Bernadette ; SKRZYPCZAK Marie-Claude ; GARCIA Marie ; PAQUIS Agnès ; CHARRONNAT Sébastien, SOLDATI Bruno.

**Excusés** : RONDOT Sandrine (a donné pouvoir à LAVEVRE Daniel) ; MERAT Nicolas (a donné pouvoir à POUPON Sylvain)

**Absents** : POUPON Sylvain ; OGEAS Emmanuel

**Secrétaire de séance** : BILBOT Sylvie

**OBJET : Révision du P.L.U. :**

Exposé du Maire :

Le Maire présente les raisons qui conduisent à réviser le Plan Local d'Urbanisme :

De nombreuses données ont changé depuis le 18 novembre 1999 date de la décision de révision générale du POS qui est devenu PLU entre temps et qui a été approuvé le 20/09/2004.

**Données législatives:**

Plusieurs lois ont réformé l'urbanisme et sa planification, le droit des sols, la construction, les réseaux et leur gestion. Les plus récentes sont destinées à lutter contre l'étalement urbain, à produire des bâtiments économes en énergie à favoriser l'assainissement collectif...

**Données économiques:**

Globalement au niveau local l'activité industrielle, commerciale et tertiaire s'est maintenue (CEA, SEB, Transports Cordier, supermarchés, commerces, centre hospitalier local, collège...)

Par contre la fermeture définitive de l'entreprise AMI LINPAC (2007) n'était pas prévue ni même intégrée comme une éventualité dans le PLU.

A un autre niveau on constate depuis plusieurs années que l'agglomération dijonnaise continue de développer ses activités économiques commerciales et tertiaires vers le nord: Toison d'or, parc Valmy. Les flux vers ce bassin d'emploi ne cessent d'augmenter, favorisés par plusieurs éléments importants:



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

La création de la voie rapide D903bis qui se poursuit par la LINO  
Le transport par train avec le cadencement des TER  
Le TRAM et son parking relais

### **État des lieux actuel de la commune de Marcilly sur Tille**

La population officielle au 1er janvier 2015 est 1681 habitants.

Le PADD du PLU 2004 prévoyait une moyenne de 10 logements par an et une population de 1650 à 1850 habitants à l'horizon 2010/2012.

Cet objectif a été sensiblement atteint et on pourrait croire que le PLU correspond encore aujourd'hui aux besoins. Cependant depuis deux ou trois ans les demandes ne cessent d'augmenter pour tous les types de logements: logements collectifs sociaux ou non, logements groupés et pavillons individuels.

La raison principale a été évoquée ci-dessus, de plus le "dessalement" de la population bien connu à l'heure actuelle amplifie cette tendance.

Les terrains classés constructibles dans le PLU actuel appartiennent en majeure partie à des privés qui pour différentes raisons ne sont pas toujours prêts à vendre ce qui fait qu'un certain nombre de demandes ne peuvent être satisfaites.

### **L'écoquartier AMI LINPAC**

La requalification de la zone AMI LINPAC sera la solution pour répondre à cette problématique.

La cessation d'activité de l'entreprise AMI LINPAC a laissé une friche industrielle de 12 hectares environ, soit 6,5 hectares sur la commune d'Is sur Tille et 5,5 hectares sur la commune de Marcilly sur Tille. Celle-ci a été rachetée par la SPL du Seuil de Bourgogne.

Pour ce qui concerne la commune de Marcilly sur Tille, des terrains privés d'une superficie de 4,5 ha morcelés et imbriqués dans la friche industrielle ont été intégrés dans l'opération afin d'éviter toute enclave et d'avoir un périmètre naturel délimité par les rues existantes. Ces terrains privés seront rachetés par la SPL en phase de réalisation.

Ainsi c'est environ 10 hectares qui seront à aménager à Marcilly jouxtant les 6,5 hectares sur la commune d'Is sur Tille.

Cette opération représente la possibilité de réaliser une véritable continuité d'urbanisation entre les deux centres bourgs sans atteinte aux terres agricoles.

#### Concernant l'écoquartier AMI :

Des études ont été lancées par la SPL pour définir un projet d'aménagement basé principalement sur l'habitat: pour Marcilly création de 250 à 300 logements sur une période de 10 à 15 ans.

Pour ce faire la révision du PLU est nécessaire pour redéfinir la vocation de ce secteur de la commune :

- Suppression de la zone N qui était destinée à servir de tampon avec la zone UXb relative à l'activité industrielle.
- Pour la même raison suppression de l'EBC qui n'a jamais été planté.
- Modification du règlement de la zone UXb ou requalification de la zone UXb.
- Modification du PADD pour ce qui concerne le nombre moyen de logements à produire annuellement (passer à 25 ou 30).
- Tenir compte de l'existence de l'entreprise BWT Rotomoulage : atelier sur la commune d'Is-sur-Tille, cour extérieure sur la commune de Marcilly-sur-Tille.

#### Concernant le reste de la commune :

L'ouverture de l'écoquartier vers une urbanisation essentiellement basée sur l'habitat nécessitera de revoir l'ensemble des zones vouées à l'habitat du PLU 2004, plus particulièrement :

- Redéfinition du classement de la zone "en portefeuille" actuellement en 1AU1 ou modification de l'emprise de cette zone.
- Redéfinition de la zone "les Perrières" actuellement en AU.



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

### **D'autres problématiques seraient à étudier lors de la révision du PLU:**

- quel peut être le devenir de la zone occupée par l'exploitation agricole lors de la retraite de l'exploitant, reprise ou pas ? maintien de l'élevage ou pas ?
- Redéfinir les notions "d'opération d'ensemble" et prévoir des "orientations d'aménagement" plus précises afin d'éviter toute enclave. Notamment pour les zones "les craies", "derrière les moulins nord et puits perdu", "en portefeuille"...
- Faire un point sur les servitudes oubliées, manquantes ou nouvelles.
- Redéfinir les emplacements réservés.
- Prendre des dispositions réglementaires opposables afin de privilégier l'assainissement collectif.
- Des problèmes se posent pour la gestion des eaux pluviales privées: comment favoriser leur gestion à la parcelle; leur collecte en cuve est-elle à développer, quel mode de facturation pour un usage domestique?
- Au niveau construction: réétudier la question des pentes de toit et des toits terrasse, prévoir une meilleure définition des matériaux et des couleurs en relation avec monsieur l'architecte des bâtiments de France.
- Harmoniser les préconisations pour les clôtures des propriétés: hauteurs, matériaux...
- reconstruction d'une école maternelle et d'un restaurant scolaire à définir, sécurisation des accès au groupe scolaire.
- création d'un équipement sportif destiné au public et aux scolaires.
- création d'un parking pour les usagers SNCF.
- d'une façon générale, réexaminer toutes les questions d'aménagement sur la commune.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20-09-2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil municipal décide :

1. De mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme
2. De prévoir, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population et les acteurs locaux
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics (abribus, commerçants...)
- Dossier disponible en Mairie
- Site internet ([www.marcillysurtille.fr](http://www.marcillysurtille.fr))

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire ou d'envoyer des e-mails à une boîte mail spécifique



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

- Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le Conseil municipal
- Des réunions publiques.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.

3. De charger un atelier d'urbanisme spécialisé de réaliser les études nécessaires à la révision du P.L.U., lequel sera désigné après consultation.
4. De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U.
5. De solliciter de l'Etat une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-4 du Code Général des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de la révision du P.L.U. (Dotation Globale de Décentralisation).
6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de l'exercice considéré (chapitre 20- article 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de la Côte d'Or,
- Au Président du Conseil régional de Bourgogne,
- Au Président du Conseil général de Côte d'Or,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la COVATI,
- Au Président du Pays Seine et Tille.

Conformément à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera également transmise en vue de leur consultation éventuelle lors de la révision du PLU :

- Aux Présidents des EPCI voisins compétents,
- Aux Maires des communes voisines.

Conformément à l'article L.123-9, le débat au sein du Conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera lancé dans les meilleurs délais.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

PCC le Maire  
Daniel LAVEVRE