



ECOQUARTIER **Ami**

Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille



**CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION
DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT
ECOQUARTIER AMI**

**bilan
DE LA CONCERTATION DU PUBLIC**



UN NOUVEAU PROJET PLUS ADAPTÉ À NOTRE CADRE DE VIE !



Les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille ont concédé en date du 9 octobre 2015 à la société publique locale (SPL) du Seuil de Bourgogne la réalisation de l'opération « Ecoquartier AMI », située sur les communes d'Is-Sur-Tille et de Marcilly-Sur-Tille.

Cette décision marque l'engagement par les deux communes de réaliser – comme un trait d'union entre elles – une vaste opération de requalification de l'ancien site industriel AMI-LINPAC, en vue d'en faire un quartier à dominante résidentielle cohérent, actif, convivial et de grande qualité environnementale.

La SPL du Seuil de Bourgogne élabore le projet d'aménagement et les deux communes ont engagé en parallèle les procédures en vue de la réalisation de cette opération (Zone d'Aménagement Concerté –ZAC – coté Marcilly-sur-Tille et combinaison de permis d'aménager coté Is-sur-Tille).

Les objectifs poursuivis par l'aménagement de ce secteur sont :

- La création d'un écoquartier, respectueux de l'environnement et déployant un urbanisme intégré dans le développement durable
- Un écoquartier imbriqué dans son environnement, trait d'union entre Is sur Tille et Marcilly sur Tille, assurant la couture urbaine
- Une reconversion exemplaire d'un site industriel pollué, faisant de ces contraintes une force pour l'aménagement du projet
- Un quartier vivant, avec une nouvelle façon de vivre dans un espace ouvert, où la nature a une place importante
- La promotion d'un habitat nouvelle génération : sobre, respectueux de l'environnement, accessible.

Par délibérations du conseil municipal de Marcilly-sur-Tille en date du 19 septembre 2016 et du conseil municipal d'Is-sur-Tille en date du 20 septembre 2016 conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, ont été précisés les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC), à savoir :

- Exposition au siège de la SPL Seuil de Bourgogne, aux jours et horaires d'ouvertures habituelles
- Ouverture d'un registre en mairie d'Is sur Tille, en mairie de Marcilly Sur Tille et au siège de la SPL Seuil de Bourgogne, permettant de consigner l'ensemble des observations, remarques et suggestions du public
- Organisation de deux réunions publiques : une réunion sur chaque commune
- Association des riverains via un atelier spécifique
- Publication des informations sur le projet d'aménagement et l'avancée des études via le "Journal de l'écoquartier"
- Publication d'informations sur le projet et l'avancement des études via le site internet de la commune et les panneaux d'affichage

Afin de tenir comptes des évolutions du projet, ces actions ont été complétées par un temps complémentaire de concertation prescrit par les délibérations du Conseil Municipal de Marcilly-sur-Tille du 23 avril 2019 et du Conseil Municipal d'Is-sur-Tille du 30 avril 2019 qui prévoyaient :

- La mise à disposition sur le site internet des deux communes d'un dossier de présentation complémentaire pendant une durée d'un mois minimum à savoir du 31 mai au 30 juin 2019.
- L'organisation d'une réunion publique supplémentaire dans chaque commune.

Cette concertation préalable s'est tenue du 1^{er} décembre 2016 au 30 juin 2019.

1 mise en oeuvre de la concertation du public

Publication du Journal de l'écoquartier AMI n°4. Edité par la SPL Seuil de Bourgogne à 3200 exemplaires

Le Journal de l'écoquartier AMI n°4 exclusivement dédié à la concertation préalable à la création de l'écoquartier AMI a été distribué aux habitants, commerçants et entreprises d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille dès la fin du mois de novembre 2016. Des exemplaires ont également été disposés dans les accueils des deux mairies ainsi qu'au siège de la SPL Seuil de Bourgogne.

Il propose une relecture complète du projet qui avait été proposé par un premier aménageur en 2009. C'est ce projet initial très « urbain » qui constituait le point de départ de la concertation du public.

L'aménagement présenté par la SPL Seuil de Bourgogne est d'une conception totalement différente : Le terrain, le site et le contexte local orientent les grands principes d'aménagement. C'est un projet qui s'adapte à l'urbanisation existante et à son environnement et non l'inverse ! Cela se traduit par :

- Un projet plus adapté au relief et à l'environnement (trame viaire plus fine)
- Moins de logements pour répondre à la demande locale (environ 420 logements au lieu de 630 avec une intégration douce et progressive entre les constructions existantes et les nouvelles)
- Une gestion de la pollution plus douce et pragmatique (intégration aménagement – dépollution)
- Des espaces verts mieux hiérarchisés avec une vraie place et un rôle structurant pour la coulée verte

Le journal revenait également sur les dispositions prise pour la concertation du public et communiquait notamment les dates de deux réunions publiques prévues.

LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) ? QUÉSACO ?

La ZAC est une zone dans laquelle se crée une véritable politique de développement public et spatial, décidée d'intention par un maître de travaux. L'aménagement et l'équipement des terrains se font de concert et de manière concertée à des échelles publiques ou privées.

Comme l'indiquent les articles L.451-1 et L.451-3 du Code de l'Urbanisme, la ZAC permet d'articuler et d'ajuster des actions (publiques ou privées) pour les rendre efficaces à des échelles publiques ou privées. Dans la ZAC, un diagnostic partagé au service de l'aménagement et de l'équipement des terrains permet de définir des objectifs communs et de les poursuivre de manière concertée. C'est également un outil de planification qui permet de définir des modalités d'articulation des actions (publiques ou privées) à une échelle de concertation au service d'objectifs communs et de les poursuivre de manière concertée à des échelles publiques ou privées.

LA PROCÉDURE DE ZAC



ÉCOQUARTIER AMI

Is-sur-Tille & Marcilly-sur-Tille



Ecoquartier ami - place à la concertation !

un projet concerté

Grâce à une concertation au service de l'aménagement et de l'équipement des terrains, on peut concevoir de nouvelles solutions d'habitat et de services.

- REUNION AMI**
 - 13.11.2014 (18h30)
 - 14.11.2014 (18h30)
 - 15.11.2014 (18h30)
 - 16.11.2014 (18h30)

EXPOSITION AMI

- 13.11.2014 (18h30)
- 14.11.2014 (18h30)
- 15.11.2014 (18h30)
- 16.11.2014 (18h30)

DOSSIER DE PRESENTATION

les acteurs du projet

- LES COMMUNES D'IS-SUR-TILLE ET DE MARCILLY-SUR-TILLE**
 - Grâce à une concertation au service de l'aménagement et de l'équipement des terrains, on peut concevoir de nouvelles solutions d'habitat et de services.
- LES SERVICE DE LA REGION**
- LES SERVICE DE LA DEPARTEMENT**
- LES SERVICE DE LA COMMUNES**

Le mot des maires

Imaginer un nouveau visage pour Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille... Imaginer... l'écoquartier AMI.



Thierry SIBRECH, Maire d'Is-sur-Tille
Daniel LAFITE, Maire de Marcilly-sur-Tille

Maitres Membres

La direction de l'écoquartier AMI (qui a lancé une profonde réflexion sur son territoire, après notamment un atelier de concertation en 2012) est en dialogue avec les communes et notamment avec les habitants. C'est également un AMI (Association de Maitres Membres) qui permet de réunir les maires des communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille. Comment transformer une vieille friche industrielle en écoquartier, articulés de développement urbain et formes de services, de quelle manière et avec quel effort ? C'est également un AMI (Association de Maitres Membres) qui permet de réunir les maires des communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille. Comment transformer une vieille friche industrielle en écoquartier, articulés de développement urbain et formes de services, de quelle manière et avec quel effort ?

un nouveau projet plus adapté à notre cadre de vie !



projet initial



En 2008 le gestion de projet est confié à la TEMAD qui réalise un premier diagnostic d'aménagement du site. Il constitue le point de départ de la concertation engagée. Les premières réflexions portent sur un projet de développement urbain, qui vise à mieux intégrer les formes de services, de quelle manière et avec quel effort ? C'est également un AMI (Association de Maitres Membres) qui permet de réunir les maires des communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille. Comment transformer une vieille friche industrielle en écoquartier, articulés de développement urbain et formes de services, de quelle manière et avec quel effort ?

DES OBJECTIFS AMBITIEUX

NOUVEAU PROJET



Une évolution majeure depuis le projet de 2008 réside dans une programmation adaptée à l'échelle humaine et aux besoins de la population actuelle et à venir. Le nouveau projet prévoit la réalisation de 600 logements urbains, avec des types d'habitats favorisant les constructions individuelles. L'organisation et les formes des bâtiments sont également mieux adaptées et sont mieux intégrés dans le tissu urbain. Au contraire de l'ancien, les lots libres ou les maisons de ville sont privilégiés pour y inclure également un logement social ou des logements collectifs. Le gestion de la pollution est à l'image de cette conception responsable. Une attention particulière est portée sur la qualité de l'habitat et le confort de vie des habitants. Le nouveau projet prévoit la réalisation de 600 logements urbains, avec des types d'habitats favorisant les constructions individuelles. L'organisation et les formes des bâtiments sont également mieux adaptées et sont mieux intégrés dans le tissu urbain. Au contraire de l'ancien, les lots libres ou les maisons de ville sont privilégiés pour y inclure également un logement social ou des logements collectifs. Le gestion de la pollution est à l'image de cette conception responsable.

Tenue de deux réunions publiques d'information et d'échange à Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille.

Is-sur-Tille – Jeudi 1^{er} décembre 2016 – 19h00 (Salle de l'orangerie).
Environ 60 personnes présentes.



Marcilly-sur-Tille – Vendredi 2 décembre 2016 – 19h00 (Salle des petits ormeaux).
Environ 30 personnes.



Ces deux réunions publiques ont été annoncées :

- Dans le n°4 du journal de l'écoquartier AMI distribué dans les jours précédents.
- Dans le journal local « Le Bien Public » dans son édition du 26 novembre 2016.
- Sur les sites Internet des deux communes.
- Sur les panneaux d'affichages lumineux en ce qui concerne la ville d'Is-sur-Tille.

Extrait « Le Bien Public » - 26/11/2016



Captures d'écran des pages d'accueil des sites Internet des communes d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille



Une présentation exhaustive de l'opération a été effectuée par la SPL Seuil de Bourgogne accompagnée de ses partenaires opérationnels (maître d'œuvre, urbaniste conseil, bureau d'étude spécialisé sur les questions de pollution). Tous les aspects ont été abordés : historique, contexte, enjeux, aspects environnementaux et schémas d'aménagement comparatifs. Support de présentation en annexe du présent rapport.

Il ressort de ces deux réunions publiques un vif intérêt de la population pour le projet écoquartier AMI. Les questions posées en réunion publique ont été nombreuses et constructives. Parmi les sujets évoqués, citons la gestion de la pollution, les retombées attendues et la place des commerces sur le quartier. Il n'y a aucune remise en cause des principes généraux d'aménagement présentés. Au final, on note une certaine impatience de voir le projet aboutir enfin.

Questions et échanges lors de la réunion du 01/12/16 à Is-sur-Tille.

Questions/observations des participants le 01/12/2016	Réponses apportées en réunion le 01/12/2016
J'ai des doutes sur la pérennité du système de confinement de la pollution	Le bureau d'études Envireausol spécialisé dans le domaine sites et sols pollués a souhaité se montrer rassurant sur le volet pollution du projet. Les mesures de gestion proposées sont des solutions pragmatiques et éprouvées depuis longtemps. Elles sont également validées par l'Ademe et la DREAL. De plus, des mesures de suivi sont prévues.
Est-ce qu'il y aura assez de places de stationnement ?	Près de 250 places de stationnement sont prévues sur les futurs espaces publics de l'écoquartier AMI en plus des places requises par les PLU sur les parcelles qui accueilleront des logements.
Qu'en est-il des aspects financiers ?	L'écoquartier AMI est une opération vaste qui concerne pour une bonne part un ancien site industriel pollué. Cela alourdi forcément les dépenses. L'objectif des deux communes sera de viser un équilibre des dépenses et des recettes et d'aller chercher toutes les aides possibles pour améliorer le financement du projet. Il ne faut pas oublier de prendre en compte les retombées indirectes du développement de l'opération sur les structures publiques (école), le commerce et l'économie locale.
Pourquoi rénover les anciens bâtiments des 54 et 56 avenue Carnot ?	Des études techniques ont confirmé le bon état général des structures de ces constructions qui furent réalisées en 1917 par la SNCF. La réhabilitation qualitative des deux bâtiments, l'aménagement de leurs abords et les travaux sur la voie d'accès à BWT permettront une refonte complète de ce secteur à brève échéance. La conservation de ces anciens logements ouvriers rappellera également le passé industriel de ce site.
Connait-on le coût des logements qui seront proposés ?	Les élus issois et marcilliens souhaitent que les logements proposés soient à des tarifs accessibles afin de répondre aux nombreuses demandes d'installation.
Quel regard les communes auront sur les logements qui seront construits ?	Premièrement, ce sont les communes qui valideront les projets des promoteurs immobiliers. Ensuite, les constructions seront soumises aux dispositions des PLU et, dans le périmètre de l'écoquartier AMI, strictement encadrées par des prescriptions techniques ou architecturales figurant dans les cahiers des charges de cession des terrains.
La friche industrielle favorise la prolifération de nuisibles : corbeaux, renards... Que comptez-vous faire ?	Des mesures seront prises. Le début des travaux de dépollution l'année prochaine devrait permettre de régler ce problème.

Vous parlez d'un équipement public au centre du nouveau quartier.	Oui, il s'agit de réserver un îlot idéalement positionné au centre du nouvel écoquartier pour un équipement public ambitieux et structurant. Son rôle sera de mettre en lumière le nouveau quartier et d'apporter un service supplémentaire aux habitants de ce quartier, de l'agglomération et même au-delà. Des idées commencent à émerger dans le domaine socio-culturel et sportif. Une piscine couverte ? Pourquoi pas.
Quels sont les risques actuels concernant les polluants présents sur le site ?	Les polluants mis en évidence sont essentiellement des hydrocarbures et secondairement des solvants. Leurs concentrations sont assez faibles mais concernent de vastes surfaces (hydrocarbures). Les eaux souterraines sont également concernées (très faiblement). Actuellement, la présence de ces polluants n'est pas compatible avec un aménagement du site. Il y a donc nécessité d'intervenir pour gérer les sources de pollution. Les mesures élaborées par la SPL Seuil de Bourgogne sont saluées et seront soutenues financièrement par l'Ademe. Les travaux de dépollution apporteront une solution durable aux questions sanitaires.
Vous avez parlé d'une nouvelle route vers Gemeaux. A quelle date ?	Effectivement, un raccordement entre la route départementale 112 et le sud de l'écoquartier est envisagé. Il ne devrait toutefois pas voir le jour à court terme mais une fois l'écoquartier AMI achevé. Ce barreau de raccordement est une opportunité intéressante pour désenclaver cette partie de l'agglomération.
Quels sont les projets pour le stade du Réveil ?	Le stade du Réveil sera évidemment maintenu. Il représente un atout pour l'écoquartier.
Est-ce que des logements pour les séniors seront construits ?	La problématique générationnelle fait partie des enjeux de ce projet. Une résidence séniors est bien envisagée sur l'écoquartier AMI.
Quelle sera la surface des terrains à bâtir ?	Autour de 550 m ²

Questions et échanges lors de la réunion du 02/12/16 à Marcilly-sur-Tille

Questions/observations des participants le 02/12/2016	Réponses apportées en réunion le 02/12/2016
Avez-vous une idée du futur équipement public ?	Les réflexions sont en cours et ce projet pourrait concerner le domaine sport, loisirs et culture. Rien n'est toutefois arrêté. Il faut prendre le temps de bien définir les enjeux de ce projet.
Quel est le coût d'une opération de cette ampleur ?	Ce coût peut être estimé entre 17 et 18 millions d'euros. Ces dépenses seront échelonnées dans le temps car le développement de l'écoquartier AMI devrait prendre une dizaine d'année. L'objectif des deux communes est de parvenir à un équilibre financier.
Y-a-t-il des projets de surfaces commerciales ?	Des contacts sont en cours pour des surfaces alimentaires de 800/900 m ² à la fois vers la jardinerie Gamm'vert à Marcilly-sur-Tille et le long de l'avenue Carnot à Is-sur-Tille. Le projet prévoit également quelques possibilités pour des commerces de proximité vers le futur équipement public.
Le projet va-t-il amené une nouvelle école ?	Non. Le sujet a déjà été abordé avec l'Académie et le choix est de privilégier les écoles existantes dans lesquelles il y a encore des capacités d'accueil significatives.
Cela risque de poser en revanche des problèmes au niveau du collège.	C'est vrai que les effectifs du collège d'Is-sur-Tille sont importants et qu'il est proche de sa capacité maximale. Le Conseil Départemental de Côte-d'Or a déjà procédé à des modifications de la sectorisation pour soulager ce collège.

Et un lycée ?	La croissance démographique de l'agglomération Is-Marcilly et des communes environnantes pose la question de l'installation d'un lycée. La question est complexe mais les réflexions sont en cours. Cela favoriserait évidemment notre territoire mais le processus qui permet d'aboutir à la décision de création d'un nouveau lycée est très long.
Comment éviter les désagréments d'un lotissement comme celui du puits perdu ?	Le projet d'écoquartier Ami veut justement se démarquer en démontrant que les communes rurales peuvent proposer un urbanisme de qualité ancré dans le développement durable. Le prochain PLU de Marcilly-sur-Tille et les pièces propres à l'écoquartier AMI inviteront les porteurs de projets à s'inscrire dans cette qualité environnementale et paysagère.

Les échanges lors de ces réunions ont été relayés dans la presse locale et sur les sites internet des communes où l'ensemble des supports de présentation sont téléchargeables en ligne.

Extrait « Le Bien Public » - 05/12/2016 et 06/12/2016

20 ACTU TROIS RIVIÈRES LE BIEN PUBLIC LUNDI 5 DÉCEMBRE 2016

IS-SUR-TILLE AMÉNAGEMENT

Friche industrielle : concertation et mise aux points ne font qu'un

Deux réunions publiques de concertation ont été proposées sur le projet de la friche AMI Linpac, jeudi à Is et vendredi à Marcilly, où ils étaient une soixantaine de personnes venues exprimer leur sentiment.



Les deux réunions publiques de concertation sur la reconversion de la friche industrielle AMI Linpac, portée par la SPL Seuil de Bourgogne et les villes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille, ont particulièrement intéressé les habitants. Ils étaient une bonne soixantaine de personnes, vendredi à Marcilly-sur-Tille pour débattre sur le dossier.

■ La partie sud de la ZAC, côté rue de Venarde, est déjà bien accessible. Photo Christian NAUDIN

Pour ce faire, Nicolas Gohard, chef de projet était entouré des maires d'Is-sur-Tille et de Marcilly, respectivement Thierry Darphin et Daniel Laveyre, ainsi que de Jean Pierre Goettmann, de la société Invisosol, Aurélien Chevalier pour le cabinet BLC, et Emmanuel Philippe d'Atelier, ville et paysages.

de mise en place d'un merlon sur la partie haute des plate-formes non polluées. La méthode a été approuvée par la Dreal (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) et, de ce fait, a été subventionnée par l'Ademo (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

Cité aménagements voisines et espaces non bâtis, Emmanuel Philippe a souligné la mise en place d'une coulée verte qui va matérialiser la jonction des zones agricoles nord et sud, séparées par l'ignon dans le quartier de la Barie, suivant la délimitation des

deux communes. Le projet 2016 prévoit 70 maisons individuelles, 130 maisons groupées, 60 logements intermédiaires (un étage), et 140 logements collectifs en petits immeubles.

Place à la communication
En 2017, les immeubles le long du stade seront réhabilités et la viabilisation sera engagée. Le positionnement d'une zone à vocation commerciale le long de l'avenue Carnot, avec un projet d'implantation du magasin Co-bruyt est également au programme. Dans ce cadre, le

projet inclut le positionnement des types de construction pour la ZAC, avec les maisons individuelles en bordure du périmètre, afin de ne pas déparier avec les riverains existants.

Un journal de l'Ecoquartier AMI a été créé avec des registres d'observations à la disposition du public dans les deux communes : les dossiers de présentation sont téléchargeables sur les sites Internet des deux communes, avec une exposition sur le projet à découvrir au siège de la SPL Seuil de Bourgogne dès ce lundi.

IS-SUR-TILLE AMÉNAGEMENT

Ecoquartier : des précisions

À la suite de notre article, paru lundi, concernant le projet d'écoquartier dans la friche AMI Linpac à Is-sur-Tille, quelques précisions sont nécessaires : Claude Bizingre, dont les propos sont rapportés, n'est pas retraité du CEA mais d'une grande entreprise dijonnaise. Il n'est pas non plus « spécialiste des dossiers de pollution » mais tout simplement « très soucieux de l'environnement ». Concernant les propos de Sébastien Riso, l'assureur et président de l'office municipal des sports, a demandé : « Quelles infrastructures étaient prévues pour les jeunes sportifs, autres que les promenades ? », et le président la Société sportive locale, Thierry Darphin, a répondu qu'« un équipement public, sportif ou culturel sera étudié aux emplacements K1 et K2 ».



« Il faudrait que la Covati s'engage aussi sur l'aménagement des bâtiments K1 et K2 pour des infrastructures sportives et culturelles. »
Sébastien Riso, assureur



« Je suis sceptique sur les résultats de la dépollution. »
Claude Bizingre, technicien CEA, spécialiste des dossiers pollution

Un projet initial de 650 logements, passé à 400
Jean Pierre Goettmann d'Invisosol, a expliqué, en premier lieu, sur le volet dépollution du dossier, la technique

Ouverture d'un registre en mairie d'Is sur Tille, en mairie de Marcilly Sur Tille et au siège de la SPL Seuil de Bourgogne

Les registres ouverts au siège et la SPL et dans les deux mairies n'ont recueillis aucune observation à la date de clôture de ces documents.

Observations recueillies dans les registres mis à disposition du public	Éléments de réponses
Registre mairie d'Is-sur-Tille Mis à la disposition du public du 28.11.2016 au 30.03.2019 Observations : Néant	Sans objet
Registre mairie de Marcilly-sur-Tille Mis à la disposition du public du 28.11.2016 au 30.03.2019 Observations : Néant	Sans objet
Registre Siège SPL Seuil de Bourgogne Mis à la disposition du public du 28.11.2016 au 30.03.2019 Observations : Néant	Sans objet

Exposition au siège de la SPL Seuil de Bourgogne

Une exposition sur le projet présentant les grandes caractéristiques de la ZAC Ecoquartier AMI en deux panneaux a été présentée au siège de la SPL Seuil de Bourgogne entre le 5 décembre 2016 et le 30 mars 2019.

Panneau 1 : Un site industriel à reconquérir : Site, contexte, enjeux.

Panneau 2 : Un nouveau projet plus adapté à notre cadre de vie : Contenu du projet, caractéristiques.

Un livret d'accompagnement de 26 pages était disponible pour obtenir des informations plus détaillées que celle des panneaux. Le chef de projet de la SPL du Seuil de Bourgogne était également systématiquement présent pour apporter des explication ou des précisions aux visiteurs.

Cette exposition a rencontré un joli succès puisque dans les jours qui ont succédés aux réunions publiques et à la diffusion du journal n°4 de l'écoquartier AMI plusieurs personnes sont venues se renseigner sur le projet (estimation 40 personnes environ). Il s'agissait essentiellement de riverains de l'opération d'aménagement ou de personnes avec un projet immobilier. Les visites se sont ensuite espacées.



↑ Le registre de concertation du public et le livret d'accompagnement de l'exposition

← Les panneaux d'expositions

Publication d'informations sur le projet et l'avancement des études via le site internet des communes et les revues municipales

Dès le lancement de la concertation publique, un dossier de présentation a été mis en ligne sur les sites Internet de chacune des communes.

Au 30 juin 2019, cette page a été lue 3685 fois sur le site de la commune d'Is-sur-Tille. Il n'y pas de comptage disponible pour le site de la commune de Marcilly-sur-Tille.



Parallèlement, des informations sur l'avancement des études, travaux et projets ont été régulièrement communiquées au public via les publications municipales.

- Bulletin municipaux de Marcilly-sur-Tille parus en janvier 2017, janvier 2018 et janvier 2019.
- Magazine municipal « Is ci et là » d'Is-sur-Tille n°62 (janvier 2017), n°63 (mai 2017), n°65 (janvier 2018), n°67 (octobre 2018) et n°68 (janvier 2019).

Ateliers /Rencontres « riverains »

Plusieurs ateliers et rencontres spécifiques ont été mis en place dans les secteurs du projet à enjeux particuliers comme :

- 07/03/2017 et 17/06/2017 : Maison enclavée à l'intérieur du complexe sportif « Stade du Réveil » à Marcilly-sur-Tille.
- 04/11/2017 : Lieu-dit « bas du cerceau » à Marcilly-sur-Tille (Parcellaire en lanières).
- 24/11/2016, 16/04/2017 et 30/05/2017 : Ancienne voie privée 50 avenue Carnot
- 19/01/2017, 06/04/2017 et 02/12/2017 : Ancienne voie privée 60 avenue Carnot

Ces rencontres ont permis de travailler sur des plans avec les riverains concernés afin de trouver des solutions à diverses difficultés comme des problèmes d'accès, des servitudes de passage malaisées, des mises à jour parcellaires... Ces initiatives ont été appréciées par les riverains participants.



Concertation complémentaire du 31 mai au 30 juin 2019

L'évolution du projet en cours d'étude et la transformation du site grâce aux travaux de dépollution ont invité les deux collectivités et leur aménageur à mettre en œuvre un temps de concertation complémentaire afin de mieux associer et informer la population.

Les évolutions connues par le projet sont les suivantes :

- Achèvement des travaux de dépollution de l'ancienne friche industrielle qui laissent un site totalement remodelé et prêt à accueillir l'aménagement du nouveau quartier.
- Réalisation et ouverture de l'enseigne commerciale ADLI dans l'angle nord-ouest de l'ancien site industriel AMI LINPAC
- Finalisation de nombreuses études techniques entraînant des adaptations mineures.
- Multiplication des contacts commerciaux préliminaires autour de l'opération

Il convient également d'informer le public sur la décision de la commune d'Is-sur-Tille de ne pas poursuivre la procédure de ZAC qu'elle avait engagée pour recourir à une autre procédure d'aménagement pour ce projet sur son territoire (permis d'aménager).

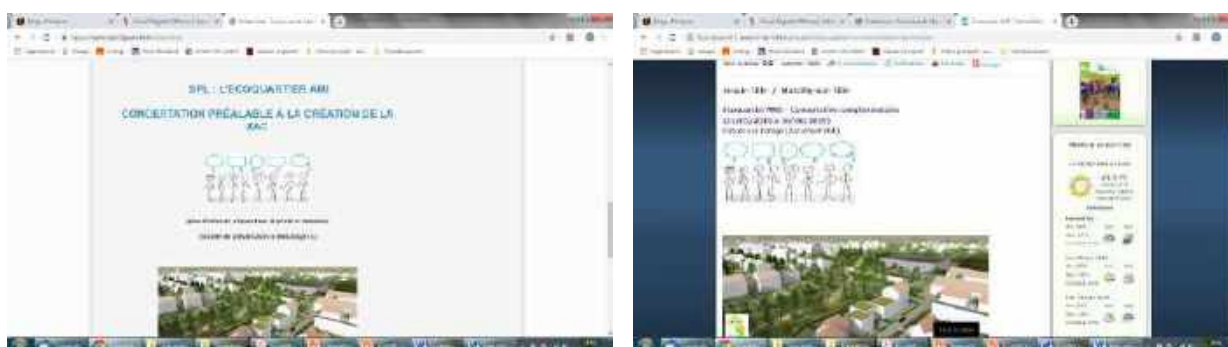
En effet, si la ZAC est la procédure de choix pour la partie marcillienne de l'opération, en revanche, l'option du permis d'aménager plus simple à mettre en œuvre est un recours possible sur la partie issoise.

Cette adaptation ne modifie nullement les objectifs poursuivis par l'opération ni ses grandes orientations. La production de foncier prêt à bâtir sur l'écoquartier AMI sera autorisée par une ZAC à créer dont le périmètre sera circonscrit à la partie marcillienne de l'opération et par un permis d'aménager sur la part issoise du projet avec une coordination entre les deux procédures opérée par la SPL Seuil de Bourgogne.

Cette concertation complémentaire s'est traduite par :

- La mise à disposition sur le site internet des deux communes d'un dossier de présentation complémentaire pendant une durée d'un mois minimum à savoir du 31 mai au 30 juin 2019.
- L'Organisation d'une réunion publique supplémentaire dans chaque commune (20 juin 2019 à Marcilly-sur-Tille / 26 juin 2019 à Is-sur-Tille)

Le **dossier de présentation complémentaire** a dûment été mis en ligne sur les sites internet de chacune des communes dès le 30 mai 2019.



Ce dossier de 40 pages permettait de faire le point sur les caractéristiques générales du projet, les évolutions récentes et les perspectives d'avenir.

IS-SUR-TILLE – MARCILLY-SUR-TILLE

Ecoquartier AMI – Concertation complémentaire



Marcilly-sur-Tille – Jeudi 20 juin 2019 – 19h00 (Salle du Conseil).
Environ 10 personnes.



Is-sur-Tille – Jeudi 26 juin 2019 – 19h30 (Salle de l’orangerie).
 Environ 25 personnes présentes.



Ces deux réunions publiques ont été annoncées :

- Dans le journal local « Le Bien Public » dans son édition du 19 juin 2019.
- Sur les sites Internet des deux communes.
- Sur les panneaux d’affichage municipaux des deux communes.
- Sur les panneaux d’affichages lumineux en ce qui concerne la ville d’Is-sur-Tille.

Extrait « Le Bien Public » - 19/06/2019

Mercredi 19 juin 2019 **ACTU TROIS RIVIÈRES** 17

IS-SUR-TILLE/MAIRIE D'IS-SUR-TILLE | L'habitant

Projet écoquartier AMI : des réunions publiques programmées

Où en est le projet du quartier AMI ? Après d'importantes travaux ces derniers mois, un temps de concertation avec la population est au programme.

Ces derniers mois, les travaux de terrain ont été importants. Mais Lopez veut se donner d'importantes nouvelles. Les habitants de l'écoquartier AMI, sur la commune d'Is-sur-Tille et de Monthureux-sur-Saône, ont pu assister à la dernière réunion publique de la commune d'Is-sur-Tille, qui a été organisée le 19 juin 2019. Cette réunion a permis de discuter avec les habitants du projet de quartier et de leur expliquer les différents aspects du projet. Les habitants ont pu poser des questions et donner leur avis sur le projet. Le maire d'Is-sur-Tille, Nicolas Deland, a remercié les habitants pour leur présence et a annoncé que de nouvelles réunions publiques seront organisées à l'avenir.

44 Le merlon de confinement d'échelle qui contient les matériaux faiblement polluant est désormais en place.

Nicolas Deland, maire d'Is-sur-Tille et de Monthureux-sur-Saône

Le projet de quartier AMI est un projet de développement durable qui vise à créer un quartier moderne et agréable à vivre. Le projet est financé par la commune d'Is-sur-Tille et la commune de Monthureux-sur-Saône. Le projet est en phase de concertation avec la population et des réunions publiques seront organisées à l'avenir.

Les réunions publiques ont essentiellement été axées sur les évolutions récentes du projet d'aménagement et les perspectives pour le futur.

Questions et échanges lors de la réunion du 20/06/2019 à Marcilly-sur-Tille

Questions/observations des participants le 20/06/2019	Réponses apportées en réunion le 20/06/2019
Combien de temps vont durer les travaux ?	Ils seront réalisés par phases successives pendant une durée de 8 à 10 ans environ. Mais cette durée pourra varier en fonction de la vitesse de commercialisation de l'opération. En ce qui concerne les projets de promoteurs immobiliers, il faudra compter sur environ une année de travaux à partir du démarrage de chaque programme. Cela sera davantage pour les opérations construites en plusieurs tranches.
Sur ce nouveau quartier, est-ce que l'eau et l'assainissement seront toujours en régie municipale à Marcilly-sur-Tille ?	Daniel Lavevre, Maire de Marcilly-sur-Tille répond. Oui, la régie municipale concernera bien la partie marcillienne de l'opération d'aménagement. En revanche, un transfert de ces compétences aux structures intercommunales est prévu à l'horizon 2026.
Equipement public ?	Les réflexions se poursuivent. Aucune décision n'a encore été prise. Il ne s'agira pas d'une école puisque les écoles d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille sont largement dimensionnées. Les domaines sportifs, du loisir ou socio-culturels sont évoqués. Le « cahier des charges » est de travailler sur un équipement public qui bénéficiera à l'écoquartier AMI mais qui rayonnera également sur toute l'agglomération et les communes environnantes.

Questions et échanges lors de la réunion du 26/06/2019 à Is-sur-Tille

Questions/observations des participants le 26/06/2019	Réponses apportées en réunion le 26/06/2019
L'annonce de l'installation de 85 logements pour un peloton spécialisé de gendarmerie signifie-t-elle l'abandon du projet de nouvelle brigade ?	Thierry Darphin répond que le projet de construction d'une nouvelle brigade est indépendant de l'autre projet qui vient d'être dévoilé. Les deux équipements seront réalisés (26 logements + 85 logements).
Quelles seront les conséquences de nouveau quartier sur les écoles ? Sur le collège ? Pour un lycée ?	Le maire indique que les écoles d'Is-sur-Tille peuvent accueillir encore trois classes chacune. En ce qui concerne le collège, après des années de forte augmentation des effectifs, la tendance est désormais à une diminution progressive. Des possibilités d'évolution de la sectorisation existent toujours. Le maire précise également qu'il soutient fortement le projet de lycée et qu'il y travaille mais que l'aboutissement de la démarche sera long. Dans ce dossier, Is-sur-Tille a des atouts indéniables que renforce le développement futur du nouveau quartier.
Question sur la dimension environnementale de l'écoquartier.	Le chef de projet de la SPL évoque la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins paysagers et systèmes individuels de rétention). Il ajoute également que la stratégie de dépollution du site répond à des enjeux environnementaux et que le mode de gestion retenu (sur site) limite grandement les impacts. Il indique également que l'écoquartier AMI sera le reflet de son époque et notamment en ce qui concerne les constructions neuves avec la réglementation environnementale 2020 qui s'annonce.

	Thierry Darphin complète en évoquant les panneaux photovoltaïques qui recouvrent le magasin ALDI et produisent une énergie autoconsommée.
Le principe de cellules commerciales le long de l'avenue Carnot a été abandonné au profit d'un supermarché, c'est dommage.	Le Maire répond que le principe n'est pas abandonné. Il est toujours d'actualité pour le reste de l'îlot A de l'écoquartier. Il a même été envisagé de relier la façade commerciale «ALDI» avec les cellules en RDC d'immeuble avec un cheminement piéton unifiant ce petit pôle commercial. Sur l'avis favorable donné à la proposition d'installation d'ALDI, le maire précise que la commune a également pris en considération le volet économique avec un prix de vente intéressant (830 000 €HT) qui vient alimenter le bilan de l'opération.
Quel est le rôle des événements sur le merlon de confinement ?	Le chef de la SPL indique que 7 événements sont positionnés sur la partie sommitale du merlon. Ils servent à contrôler les éventuels dégazages des matériaux confinés. Des filtres à charbon actif sont installés sur ces événements. Ils feront l'objet d'un suivi régulier par un organisme spécialisé. Ce dispositif a été ajouté dans le cadre de l'accompagnement de l'Ademe. C'est un moyen de contrôle supplémentaire.
Les riverains doivent-ils s'inquiéter de la pollution du secteur ?	Sur ce point, il est réaffirmé que la SPL Seuil de Bourgogne s'est attaché, avec la société Envireausol, les services d'un bureau d'étude certifié et expérimenté en matière de gestion de sites pollués. Des études de risques sanitaires ont été conduites avant travaux et une actualisation est en cours post travaux. Les travaux menés au cours de l'année 2018 permettent l'aménagement du site et sont une réponse adaptée et pertinente à l'état environnemental de ce secteur.
Avec l'arrivée de la coulée verte, les services d'entretien des espaces vont-ils pouvoir suivre ?	Thierry Darphin, maire d'Is-sur-Tille, souligne la présence à la réunion du 1 ^{er} adjoint au maire de la commune de Marcilly-sur-Tille et indique qu'il souhaite –sur ce point comme sur d'autres – voir des partenariats entre les deux collectivités se mettre en place afin de permettre des mutualisations. Ces questions restent à approfondir.

2 bilan provisoire de la concertation du public

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation définies par les délibérations du conseil municipal d'Is-sur-Tille du 20 septembre 2016 et du conseil municipal de Marcilly-sur-Tille du 19 septembre 2016 en vue de la création d'une ZAC écoquartier AMI ont été respectées :

- a) Deux réunions publiques à Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille
- b) Une publication spécifique du journal d'information Ecoquartier AMI
- c) Une exposition publique au siège de la SPL Seuil de Bourgogne, aménageur du projet
- d) L'ouverture de registre de concertation du public dans les deux mairies et à la SPL Seuil de Bourgogne
- e) Une page dédiée sur les sites Internet des deux communes avec du contenu informatif à télécharger
- f) Plusieurs ateliers « riverains » sur des questions spécifiques du projet

Ces démarches ont été complétées par un temps complémentaire de concertation prescrit par les délibérations du Conseil Municipal de Marcilly-sur-Tille du 23 avril 2019 et du Conseil Municipal d'Is-sur-Tille du 30 avril 2019 qui prévoyaient :

- a) La mise à disposition sur le site internet des deux communes d'un dossier de présentation complémentaire pendant une durée d'un mois minimum à savoir du 31 mai au 30 juin 2019.
- b) L'Organisation d'une réunion publique supplémentaire dans chaque commune.

Ces rendez-vous ont été l'occasion d'échanges de fond sur les orientations du projet entre les habitants, riverains, représentants associatifs, élus...

S'il ne faut pas minimiser les inquiétudes légitimes des habitants sur les impacts économiques ou environnementaux du nouveau quartier, cette démarche de concertation réglementaire a permis de mettre en évidence que le projet n'était pas remis en cause ni dans son opportunité, ni dans sa localisation, ni dans son concept, ni dans son programme. Au contraire, on note une vraie impatience de voir l'ancienne friche industrielle AMI LINPAC se transformer.

La concertation préalable menée jusqu'à maintenant conduit donc à confirmer le choix des objectifs poursuivis, du périmètre d'aménagement et les orientations générales d'urbanisation initialement envisagées.

Elle a permis en outre de faire émerger certaines préoccupations individuelles qui seront prises en compte (créations d'accès, échanges parcellaires).

En conclusion, il apparaît que le bilan de la concertation confirme la poursuite de cette opération d'aménagement et des procédures qui y sont liées.



**2, allée Jean Moulin
21120 IS-SUR-TILLE
03.80.75.62.96
contact@splseuilbourgogne.fr**

Société anonyme au capital de 225 000 €
538 888 835 RCS DIJON
Code NAF : 4299 Z