



## DÉCLARATION DE PROJET RELATIVE À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE TIL-CHATEL EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TIL-CHATEL

### RESUME NON TECHNIQUE

#### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Bureau d'études **INITIATIVE**, **A**ménagement et **D**éveloppement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B  
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

Photographie de la page de garde : vue du site actuel prise le 23 septembre 2025.

## **SOMMAIRE**

|                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. LE PROJET ÉCONOMIQUE NÉCESSITANT LA DÉCLARATION DE PROJET</b> | <b>4</b> |
| <b>2. ÉTAT INITIAL</b>                                              | <b>6</b> |
| <b>3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>                               | <b>7</b> |

# 1. LE PROJET ÉCONOMIQUE NÉCESSITANT LA DÉCLARATION DE PROJET

L'entreprise SEB est actuellement implantée sur la ZAE Seuil de Bourgogne à Is-sur-Tille. Elle y dispose d'un bâtiment dédié à la logistique composée de 6 cellules d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup> chacune et culminant à 13 mètres de hauteur. Ce bâtiment est récent puisqu'il a été inauguré en juin 2025. Ce bâtiment s'inscrit dans la continuité de la stratégie de transformation logistique du groupe SEB qui renforce sa présence en Bourgogne-Franche-Comté avec la mise en service d'une plateforme ultramoderne à Til-Châtel. Ce site s'inscrit dans un plan d'investissement logistique global de plus de 110 millions d'euros, amorcé avec l'ouverture de la giga-plateforme de Bully-les-Mines (62) en 2023.

Ce bâtiment, certifié BREEAM Excellent et localisé à proximité immédiate des principaux axes autoroutiers, centralise les flux d'approvisionnement pour les articles culinaires. Ce site permet de mutualiser les stocks qui approvisionneront les marchés de la France, de l'Allemagne, de la Belgique, des Pays-Bas et de l'Autriche. Équipée de 37 quais automatiques, de 36 emplacements pour poids lourds et de 138 places pour véhicules légers, la plateforme accueille 60 collaborateurs répartis en deux équipes. Elle est le théâtre d'un flux quotidien de 50 camions. Sa location à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier et à distance des zones résidentielles, permet de limiter très significativement les nuisances liées au trafic poids lourds.



Le bâtiment actuel, source : dossier de presse Groupe SEB 2025

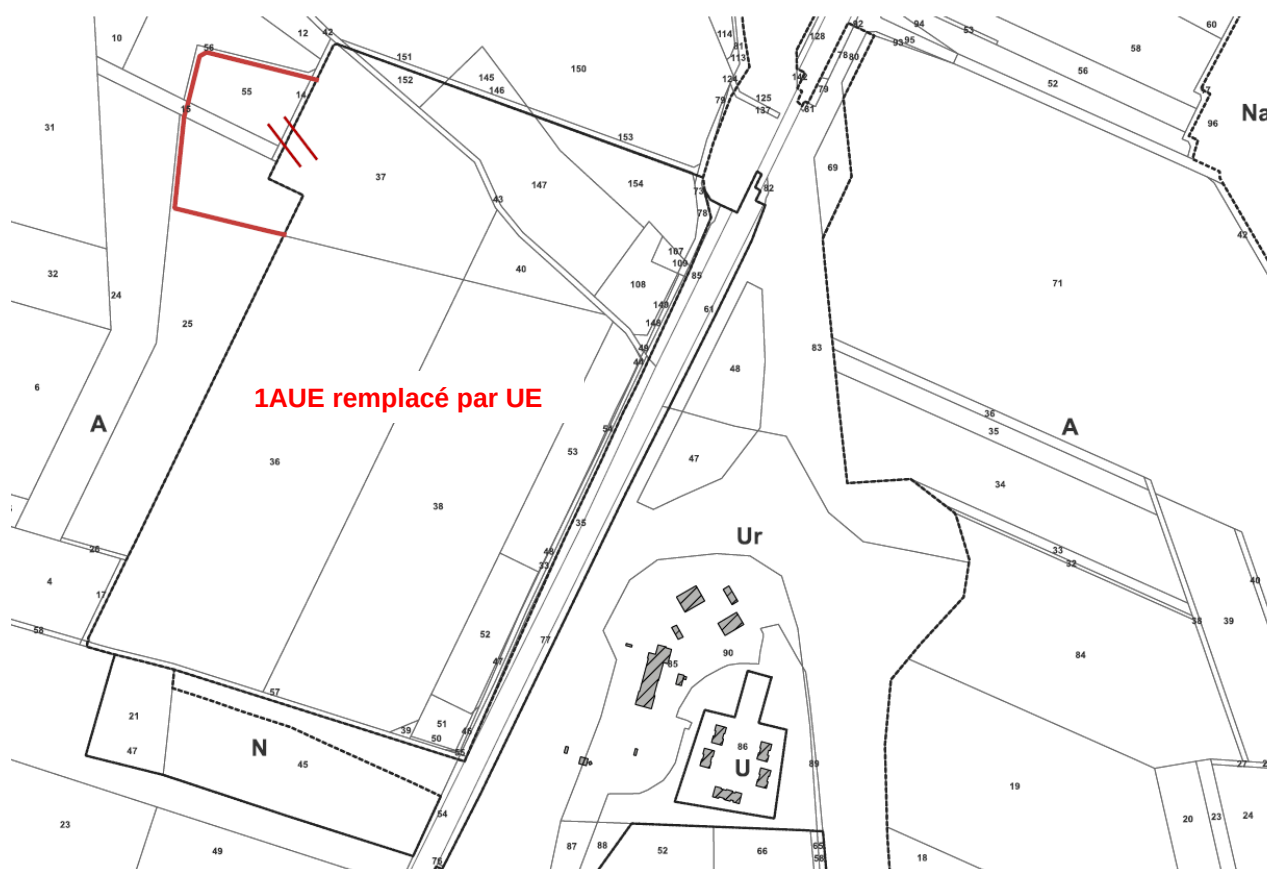
La COVATI a été contacté récemment par le Groupe SEB qui souhaite étendre son activité à Til-Châtel. Le groupe envisage de construire 4 cellules supplémentaires d'une superficie totale de 24 000 m<sup>2</sup>. Ces cellules permettront une flexibilité supplémentaire suite à une évolution favorable des activités commerciales. L'extension du site n'a pas été incluse dans le projet initial car, au moment de son lancement, les besoins logistiques n'étaient pas encore clairement définis. Le projet d'extension génère la création d'une trentaine d'emplois, atteignant à terme 120 emplois.

Deux cellules peuvent être réalisées dans le cadre du zonage actuel. Par contre les deux dernières cellules nécessitent une évolution du PLU de la commune de Til-Châtel.

Une procédure de déclaration de projet est nécessaire afin d'accroître le zonage destiné aux activités économiques du PLU de Til-Châtel. Ce document d'urbanisme a initialement été approuvé le 05 septembre 2019 et modifié le 23 juin 2025.

La procédure de déclaration de projet reclasse 2,2 ha pris sur une zone A en zone dédiée aux activités économiques.

Cette zone dédiée aux activités économiques est actuellement zonée 1AUE. Dans la mesure où la zone existante est totalement remplie et équipé en réseaux publics, la zone initialement classée 1AUE est reclassée en zone UE.



Extrait du zonage du PLU de Til-Châtel avec le projet d'extension

L'évolution de la surface des zones est résumée dans le tableau ci-dessous :

| Zones | Superficie avant mise en compatibilité |        | Superficie après mise en compatibilité |        | Evolution absolue | Evolution relative |
|-------|----------------------------------------|--------|----------------------------------------|--------|-------------------|--------------------|
| U     | 144 ha                                 | 5,5 %  | 178 ha                                 | 6,7 %  | + 34,2 ha         | + 1,3 %            |
| 1 AU  | 39 ha                                  | 1,5 %  | 7 ha                                   | 0,3 %  | - 32 ha           | -1,2 %             |
| AU    | 1 ha                                   | 0,03 % | 1 ha                                   | 0,03 % | 0                 | 0                  |
| A     | 1 917 ha                               | 72,7 % | 1 915                                  | 72,7 % | - 2,2 ha          | - 0,1 %            |
| N     | 534 ha                                 | 20,3 % | 534 ha                                 | 20,3 % | 0                 | 0                  |
| Total | 2 635 ha                               | 100 %  | 2 635 ha                               | 100 %  | 0                 | 0                  |

## 2. ÉTAT INITIAL

### Patrimoine naturel et biodiversité :

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni espèce végétale protégée n'est répertorié sur la zone concernée par la mise en compatibilité.

Le territoire communal de Til-Châtel n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Plusieurs sites Natura 2000 sont situés à moins de 20 km de la commune de Til-Châtel et de la zone de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU :

- " Montagnes Côte d'Orient " ZSC FR2600957 située à 14 km (au plus proche) du projet
- " Cavités à chauves-souris en Bourgogne " ZSC FR2600975 situées à 18 km du projet
- " Marais tufeux Châtillonnais " ZSC FR2600963 situé à 15 km du projet
- " Pelouses de Champlitte, Étang de Theuley-lès-Vars " ZSC FR4312018 situées à 11 km (au plus proche) du projet

Deux ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal de Til-Châtel mais en dehors de la zone de mise en compatibilité :

- ZNIEFF de type I : Pelouses de la Chalandrue a Til-Châtel – 260030209 située à 1,5 km au Sud du site
- ZNIEFF de type I : Confluence Tille-Ignon - 260030291 située à 2,2 km au Sud du site

Aucun autre zonage d'inventaire ou de protection n'est situé sur le territoire communal.

La zone concernée par la déclaration de projet ne comprend aucun zonage de protection ni d'inventaire. La zone est concernée par deux habitats : des grandes cultures (CB 82.11) et une bande de prairie mésophile de fauche (CB 38.2) ; la bande de prairie est de petite surface et entourée par des cultures.

Lors des inventaires de terrain, 11 espèces faunistiques ont été inventoriées au niveau de la zone de projet et alentours. Parmi ces espèces, 7 sont protégées au niveau national. Seules 3 espèces, dont 2 protégées ont été observées au niveau de la zone de mise en compatibilité.

La zone de projet n'est concernée par aucun réservoir ni corridor de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE, du SCoT et à échelle locale.

#### **Paysage :**

Le site est fortement artificialisé du fait des vastes parcelles agricoles uniformément cultivées, des infrastructures routières (A31, échangeur autoroutier notamment), des infrastructures énergétiques (centrale solaire au sol) et des bâtiments industriels (bâtiment de logistique existant). De ce fait la sensibilité paysagère est qualifiée de faible.

#### **Ressource en eau :**

La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

Par contre, selon la pièce 7 du dossier d'enquête publique, la zone est localisée dans la zone de vigilance de la source de la Bèze, instaurée par la Déclaration d'utilité publique (DUP) de protection du captage, en date du 29/02/2016.

Cette source alimente en eau potable la commune de la Bèze. Il s'agit d'une source karstique dont la vulnérabilité est proche de celle des eaux de surface, en raison de la fracturation du milieu et de la rapidité des vitesses d'écoulement.<sup>1</sup>

Toutes les mesures seront prises par la pétitionnaire dans le cadre de la séquence Eviter Réduire Compenser afin de respecter les recommandations de l'ARS.

#### **Risques naturels et technologiques :**

La commune de Til-Châtel n'est pas concernée par un PPRI. La commune est néanmoins recensée dans un Atlas des Zones Inondables de 2009. La zone concernée par la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU n'est quant à elle pas concernée par cette AZI.

La zone de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité n'est concernée par aucun risque de glissement de terrain. Elle n'est concernée par aucun autre risque de mouvement de terrain.

Pour la commune de Til-Châtel, l'exposition au retrait-gonflement des argiles a été identifiée comme aléa faible et moyen. La zone de mise en compatibilité n'est pas concernée par ce risque.

L'ensemble de la commune est impacté par des risques sismiques de zone 1, c'est-à-dire d'aléa très faible. Le projet rentre dans la catégorie I. Aucune norme de constructions n'est à respecter.

La zone de mise en compatibilité n'est pas recensée dans les bases de données relatives aux sites et sols pollués.

### **3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **Incidences probables sur l'environnement**

La légende suivante est utilisée pour quantifier les impacts :

0 absence d'impact

+ impact positif

++ impact fortement positif

- impact négatif

-- impact fortement négatif

---

<sup>1</sup> Texte complété après étude de complétude du dossier réalisée par la préfecture.

| Thématique                             | Impacts                                                                                                     | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |           | Impact résiduel après application des mesures ERC |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                             | Éviter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Réduire                                                                                                                                                                       | Compenser |                                                   |
| <b>Choix du site le moins sensible</b> | Non concerné                                                                                                | Les zones d'activités économiques de compétence intercommunale ne disposent actuellement plus de disponibilité foncière suffisante (Cf. chapitre 3.2.3. du présent rapport).<br>Le site est localisé dans le prolongement du bâtiment actuel ce qui permettra de rentabiliser les investissements déjà réalisés (réseaux notamment), tout en limitant la consommation foncière. |                                                                                                                                                                               |           | Non concerné                                      |
| <b>Biodiversité</b>                    | Le projet artificialise 2,2 ha de parcelles agricoles actuellement dépourvues de couvert végétal permanent. | Le projet concerne un secteur sans zonage de protection ni d'inventaire.<br><br>Aucun habitat d'intérêt communautaire ni espèce végétale protégée n'ont été inventoriés.<br><br>Les parcelles ne sont pas humides.<br><br>Le bosquet boisé localisé sur la parcelle ZI 0012 n'est pas concerné par le projet et préservé.                                                       | Des nichoirs artificiels seront intégrés à la future extension.<br><br>Le projet prévoit la création d'une haie mixte en limite nord du site sur un linéaire d'environ 530 m. |           | +                                                 |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |  |          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  <p>Bosquet préservé, photographie prise le 23.09.2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  |  |          |
| <b>Imperméabilisation</b> | 1,9 ha environ sera imperméabilisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi. Un bassin d'infiltration existe déjà et permettra de restituer progressivement les eaux pluviales au milieu naturel. |  | -        |
| <b>Ressource en eau</b>   | <p>Le projet intègre dans sa conception la préservation de la ressource en eau par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en œuvre de procédés limitant les consommations d'eau sanitaire,</li> <li>- la récupération des eaux pluviales,</li> <li>- La mise en place d'aires étanches équipées de décanteurs déshuileurs pour les stationnements et les aires de circulation.</li> </ul> <p>La consommation supplémentaire liée à</p> | <p>Absence de périmètre de protection de captage et de cours d'eau sur la parcelle concernée. <b>Par contre, selon la pièce 7 du dossier d'enquête publique, la zone est localisé dans la zone de vigilance de la source de la Bèze, instaurée par la Déclaration d'utilité publique (DUP) de protection du captage, en date du 29/02/2016. Cette source alimente en eau potable la commune de la Bèze. Il s'agit d'une source karstique dont la vulnérabilité est proche de celle des eaux de surface, en raison de la fracturation du milieu et de la rapidité des vitesses d'écoulement.</b></p> |                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>0</b> |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |          |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------|
|                                                   | l'activité économique reste compatible avec la ressource en eau, puisqu'elle n'équivaut qu'à 19 % des économies réalisées entre 2023 et 2024.<br>L'entrepôt est exclusivement voué au stockage et n'abrite aucun process industriel consommant de l'eau. | Toutes les mesures seront prises par la pétitionnaire dans le cadre de la séquence Eviter Réduire Compenser afin de respecter les recommandations de l'ARS.<br><br>Maîtrise du risque de pollution des eaux et des sols durant la phase de chantier.                                                                                                                                                              |  |  |          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>         | Les constructions respectent les normes de sécurité liées au risque sismique.                                                                                                                                                                            | Le site n'est concerné par aucun risque rédhibitoire à la construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | <b>0</b> |
| <b>Paysage</b>                                    | Le paysage actuel est peu qualitatif car il correspond à une zone agricole vouée à la grande culture qui jouxte le bâtiment existant.                                                                                                                    | Le bâtiment existant sera prolongé par la nouvelle extension qui sera en toit point identique à l'entrepôt existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | <b>0</b> |
| <b>Économie locale et nuisances aux riverains</b> | Le projet d'extension génère la création d'une trentaine d'emplois, atteignant à terme 120 emplois.                                                                                                                                                      | Aucun riverain direct ne se localise à moins de 500 m de l'activité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | <b>+</b> |
| <b>Développement durable</b>                      | Les modalités de construction de la plateforme actuelle illustrent l'engagement environnemental du groupe SEB. Le bâtiment a en effet obtenu la certification BREEAM Excellent et intègre de nombreuses innovations durables :                           | La production annuelle de la centrale solaire en toiture est estimée à 4 000 MWh, ce qui équivaut à la consommation électrique de 2 100 habitants, soit 1,6 fois celle des habitants de Til-Châtel. Cette installation prévoit une autoconsommation solaire collective en proximité (maximum d'un rayon de 20 km en zone rurale), permettant à plusieurs consommateurs de bénéficier d'énergie locale, verte et à |  |  | <b>0</b> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- toiture photovoltaïque couvrant 30% de la surface qui sera destinée à approvisionner en autoconsommation collective plusieurs sites, dont ceux de Selongey et Is-sur-Tille,</li> <li>- utilisation de fluides frigorigènes à faible impact carbone,</li> <li>- utilisation de béton bas carbone,</li> <li>- valorisation de 95% des déchets durant la phase de construction.</li> </ul> | un coût potentiellement inférieur au tarif de fourniture classique. |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|

## **Incidences sur les zones Natura 2000**

Le territoire communal de Til-Châtel n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considérerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire. En effet, en évitant les effets négatifs sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront également préservés également.

Plusieurs sites Natura 2000 sont situés à moins de 20 km de la commune de Til-Châtel et de la zone de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU :

- " Montagnes Côte d'Orient " ZSC FR2600957 située à 14 km (au plus proche) du projet
- " Cavités à chauves-souris en Bourgogne " ZSC FR2600975 situées à 18 km du projet
- " Marais tufeux Châtillonnais " ZSC FR2600963 situé à 15 km du projet
- " Pelouses de Champlitte, Étang de Theuley-lès-Vars " ZSC FR4312018 situées à 11 km (au plus proche) du projet

## **Incidences sur les habitats :**

Aucun habitat ayant servi à désigner le site Natura 2000 n'a été recensé sur la zone étudiée. En effet, la zone de mise en compatibilité n'est composée que d'un secteur de grandes cultures et d'une bande de prairie mésophile.

Aucune incidence n'est mise en évidence sur les habitats naturels des sites Natura 2000.

## **Incidences sur les espèces :**

L'évaluation des incidences sur les espèces ne porte que sur les espèces à forte capacité de dispersion présentent au sein des sites étudiés. En effet, le site Natura 2000 Vallée de Saône est situé à proximité directe de la zone de mise en compatibilité ; les espèces à forte et faible capacité de dispersion peuvent être impactées par le projet.

De plus, les secteurs concernés par la la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU sont composés de milieux ouverts correspondant à de grandes cultures et une bande de prairie. Les espèces pouvant fréquenter ces milieux et ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont étudiées.

Les espèces de milieux humides et/ou aquatiques, rupestres ou de milieux forestiers ne peuvent pas trouver un gîte favorable sur les secteurs concernés par la zone de mise en compatibilité.

Après analyse de l'écologie de chaque espèce pouvant potentiellement fréquenter la zone, aucun impact significatif n'est mis en évidence sur les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

## **Indicateur de veille environnementale**

Les indicateurs de suivis ci-dessous seront analysés 6 ans après l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Til-Châtel :

| THEMES                                                                                                                                                   | INDICATEURS                                                       | DONNEES INITIALES                             | OBJECTIF                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Prise en compte des mesures d'évitement et de réduction et de compensation pour la protection des espaces naturels et des continuités écologiques</b> | Création et maintien d'une continuité végétale au sein de la zone | Aucune continuité végétale : 0 m <sup>2</sup> | Création d'espaces boisés, haies (500 m) |