



Mesdames, Messieurs,

Veillez trouver ci-joint le **compte-rendu** de la **réunion d'examen conjoint** du 02 mars 2026 concernant la **déclaration de projet** relative à l'**extension de la ZAE de Til-Châtel** et la **mise en compatibilité du PLU** de ladite commune.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos sincères salutations.



Éric KELLER

Lieu de la réunion : siège de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon (COVATI), 4 allée Jean Moulin, 21120 IS-SUR-TILLE

Ordre du jour : réunion d'examen conjoint à l'issue de l'envoi du projet aux personnes publiques associées.

* * *

Liste des personnes présentes

ORGANISME	FONCTION / SERVICE	PRÉNOM	NOM
COVATI	Président	Luc	BAUDRY
Commune de Til-Châtel	Maire	Alain	GRADELET
COVATI	Directeur général adjoint	Pascal	TROUVE
COVATI	Direction développement économique	Inès	SCHLAF
COVATI	Responsable de l'instruction, droit des sols	Sylvie	COLLARDEY
CCI	Développement territorial	Christelle	HAAG
Conseil départemental	Service planification	Virginie	BIZOUARD
PETR Pays Seine-et-Tilles en Bourgogne (SCOT)	Directrice	Élise	BOURGUEIL
DDT	Service planification	Thierry	GROSJEAN
INITIATIVE A&D	Chargé d'études	Eric	KELLER

Liste des organismes excusés

Chambre d'agriculture

ARS

SDIS

* * *

- Après un tour de table, M. KELLER présente le projet et les raisons de la mise en compatibilité du PLU de Til-Châtel.

- M. GROSJEAN (DDT) indique que les services de la DDT ont été interrogés par l'autorité environnementale. Il indique que l'autorité environnementale pourra demander des précisions relatives aux zones humides, la consommation en eau potable, la réduction de la consommation foncière. Le projet peut être soumis à la loi sur l'eau.

- M. KELLER précise que les données relatives aux zones humides, au traitement des eaux pluviales et à la consommation en eau potable sont déjà présentes dans le dossier transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale volontaire est attendue pour le 4 mai 2026. Le dossier d'enquête publique comportera la réponse de la COVATI à cet avis.

- M. BAUDRY (COVATI) indique que le projet d'extension ne consommera pas d'eau potable hormis l'eau utilisée par les salariés (douche et toilettes notamment). Le site ne sera pas équipé d'une cantine.

- M. GRADELET (Maire de Til-Châtel) indique qu'en 2023, une fuite d'eau potable de 25 000 m³ avait eu lieu à Til-Châtel. Cette fuite est aujourd'hui résorbée et la ressource en eau est suffisante pour alimenter le projet.

- M. TROUVE (COVATI) indique que la consommation foncière occasionnée par le projet (2,2 ha) sera prise en compte dans les 87 ha autorisés par le SRADDET à l'horizon 2030.

- Mme HAAG (CCI) émet un avis favorable au projet qui présente un intérêt local et conforte les activités du groupe SEB.

- Mme BIZOUARD (Conseil départemental) émet un avis favorable sur le projet et s'interroge sur le trafic induit.

- M. KELLER précise que le trafic induit par l'ensemble du site représente 0,5 % du trafic actuel sur l'A31.

- Mme BOURGUEIL (PETR SCOT) émet également un avis favorable au projet. Elle rappelle que la commune de Til-Châtel est identifiée dans l'armature territoriale du SCOT et que le plafond alloué de consommation foncière sera respecté.

- L'avis de la Chambre d'agriculture et du SDIS figurent à la suite du présent compte-rendu.

POURSUITE DE LA PROCEDURE

- Attente de l'avis MRAE.

- Délibération de la COVATI pour arrêter le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme. Cette délibération sera prise aux alentours du 15 mai 2026.

- Préparation du dossier d'enquête publique. Ce dossier comprendra outre le présent compte-rendu et l'avis des personnes publiques associées, les réponses du maître d'ouvrage à l'avis MRAE.

Monsieur le Président
COVATI
4 allée Jean Moulin
BP16
21120 IS SUR TILLE

Bretenière, le 26 février 2026

N/Réf :

Objet : Avis sur le projet d'extension de la ZAE « Seuil de Bourgogne » à Til-Châtel

Monsieur le Président,

Vous nous avez conviés à la réunion d'examen conjoint du 2 mars 2026, dans le cadre de la déclaration de projet relative au nouveau projet d'extension de la ZAE « Seuil de Bourgogne » de Til-Châtel. Mes services et moi-même n'étant pas disponibles, je vous fais part de mon avis sur ce dossier.

La ZAE « Seuil de Bourgogne », d'une superficie de 30 hectares est aujourd'hui déjà remplie : 18 hectares étant couverts par un parc photovoltaïque, le reste de la zone ayant bénéficié au groupe SEB. Celle-ci y a implanté un bâtiment dédié à la logistique inauguré en 2025. Face au succès de cette nouvelle plateforme logistique, l'entreprise souhaite étendre son bâtiment. Or, le PLU actuel ne permet pas de répondre à cette demande. La présente procédure de déclaration de projet a donc été engagée afin d'accroître le zonage dédié aux activités économiques du PLU. Ainsi, dans ce projet, 2.2 hectares de zone A sont reclassés en zone d'activité économique.

Bien que je comprenne les retombées positives engendrées par un tel développement du groupe SEB, tant pour cette entreprise que pour votre collectivité, je me vois dans l'obligation d'adresser à nouveau un avis défavorable à ce projet qui ampute encore des terres agricoles du fait de l'emprise du parc photovoltaïque qui n'avait pas sa place au sein de cette zone.

Par ailleurs, il pourrait être pertinent de réfléchir à la récupération des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées pour une utilisation agricole.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques de LOISY
Président de la Chambre d'Agriculture
de la Côte d'Or



**Chambre d'Agriculture
de Côte-d'Or**
1 Rue des Coulots - CS 70074
21110 BRETENIERE
Tél : 03 80 68 66 00
Fax : 03 80 68 66 09
accueil@cote-dor.chambagri.fr
www.cote-dor.chambagri.fr

**Pôle Agricole de
Pouilly en Auxois**
Route d'Arnay le Duc
21320 CREANCEY
Tél : 03 80 90 89 09
Fax : 03 80 90 76 14

Antenne de Châtillon
24 Avenue Navoisat
21400 CHATILLON-SUR-SEINE
Tél : 03 80 91 06 76
Fax : 03 80 91 08 20

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18210004000019
APE 9411Z

Sujet : Déclaration de projet Til-Châtel, invitation à la réunion d'examen conjoint

De : Jean-Marc MANSOTTE <jmarc.mansotte@sdis21.org>

Date : 19/02/2026, 14:44

Pour : initiativead@orange.fr

Bonjour ,

Je vous remercie pour votre invitation à la réunion concernant le projet d'extension de la ZAE à Til-Châtel qui aura lieu le lundi 2 mars 2026.

Un impératif professionnel déjà programmé ne me permettra pas d'y participer.

Après étude du dossier technique concernant la déclaration de projet relative à l'extension de la ZAE entraînant la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU), de la commune de Til-Châtel, le service départemental d'incendie et de secours de la Côte d'Or n'a pas de remarques particulières.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement

[<https://www.sdis21.org/>]

Adjudant-chef Jean-Marc MANSOTTE

S ervice Prévision

Groupement Conseil aux Autorités

03 80 112 662

jmarc.mansotte@sdis21.org

[<http://www.sdis21.org/> | www.sdis21.org]

[<https://www.facebook.com/SDIS21/>] [<https://www.linkedin.com/company/sdis-21/mycompany/>]
[<https://twitter.com/sdis21>] [<https://www.instagram.com/sdis21/?hl=fr>]