

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'IGNON (COVATI)

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE
DE LA COMMUNE DE TIL-CHATEL
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE TIL-CHATEL**

ENQUETE PUBLIQUE

Du mardi 6 décembre 2022 au vendredi 6 janvier 2023 à 17 heures

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Commissaire enquêteur : Chantal DUBREUIL

(Décision de désignation n°E22000079/21 du 21 octobre 2022 – TA de Dijon)

En exécution de l'article R123.18 du code de l'environnement,

Je soussignée, Chantal DUBREUIL, Commissaire enquêteur, déclare avoir pris rendez-vous avec Monsieur Pascal TROUVE, Directeur Général des services de la COVATI, désigné en tant que responsable du projet, pour lui remettre le présent procès-verbal de synthèse des observations concernant l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités de Til-Châtel emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ladite commune.

La rencontre a été fixée au **vendredi 6 janvier 2023 à 17 h 15 à la mairie de Til-Châtel.**

1/ RECEPTION DES REGISTRES D'ENQUETE :

A l'issue de la période de consultation, Monsieur TROUVE m'a apporté, en mairie de Til-Châtel, le registre d'enquête et le dossier déposé au siège de la COVATI. Ainsi, j'ai pu disposer dès la fin de l'enquête, des deux registres mis à la disposition du public.

Le 6 janvier 2023 à 17 heures, le registre dématérialisé a été rendu inaccessible par la société PREAMBULES.

En conséquence, le délai de 8 jours fixé par l'article R123-18 du Code de l'Environnement pour rencontrer le responsable du projet, a commencé à courir à partir de cette date.

2/ BILAN DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA CONSULTATION ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

➤ *Les observations du public...*

- Sur les registres papier

Cinq observations ont été portées sur les **registres d'enquête déposés à la mairie de Til-Châtel et au siège de la COVATI**, 4 allée Jean Moulin à Is-sur-Tille.

Ces observations sont les suivantes :

1°) **Monsieur Michel MAILLOT** à Til Châtel, indique :

« Ayant été à l'origine avec les équipes de la COVATI de ce projet structurant pour notre territoire, je suis très satisfait qu'un projet important d'implantation puisse enfin se réaliser et suis bien entendu, favorable aux modifications nécessaires du PLU et à l'agrandissement de la zone, tout en regrettant que cette zone qui était de 111 ha ait été réduite à 28 ha, elle aurait ainsi pu accueillir d'autres projets de ce type ».

2°) **Monsieur Roland BIGUEURE**, ancien maire d'Orville, s'est présenté au siège de la COVATI.

Il observe que *« les anciennes parcelles sont difficiles à identifier. Les bosquets ou bois existants n'ont aucune protection. Les besoins en eau ne sont pas mentionnés et les volumes de pompage ont été réduits par la Préfecture. Dans les espèces sur le site, les chevreuils ont été oubliés.... »*.

3°) **Monsieur Michel BOIRIN**, Maire d'Echevannes, sur le registre de Til-Châtel, émet un avis favorable au projet d'extension de la zone d'activités et à la mise en compatibilité du PLU de Til-Châtel. Il souligne la situation par rapport au péage de l'autoroute qui *« peut engendrer le dynamisme économique, en apportant des créations d'emplois...Les villages sont préservés des nuisances sonores »*.

4°) **Monsieur Alain GRADELET**, Maire de Til-Châtel, favorable au projet, souligne que *« l'implantation des bâtiments à proximité du péage autoroutier de Til-Châtel...est judicieux »*.

Il met en exergue les avantages du projet pour sa commune : *« Des entreprises locales se verront confier des travaux et des services...Une centaine d'emplois est attendue ce qui confortera le marché et fixera le personnel dans les environs »*.

Il recommande *« de bien reprendre l'emprise du projet figurant dans le document du dossier d'enquête « plan de projet de division parcellaire » dans le futur plan de zonage du PLU de Til-Châtel »*.

Enfin, Monsieur le Maire joint à sa contribution la délibération du conseil municipal de Til-Châtel qui a émis à l'unanimité le 16 décembre 2022, un avis favorable au projet d'extension de la ZAE de la COVATI à Til-Châtel.

5°) **Monsieur Luc BAUDRY**, Président de la COVATI, se dit *« très favorable au projet faisant l'objet de la présente enquête publique »*.

Il ajoute : *«il constitue une chance pour l'économie et le développement de notre territoire. En effet, l'implantation de cette entreprise internationale qui se relocalise sur notre communauté de communes, permettra de maintenir une activité économique forte et participera au maintien de l'attractivité de notre territoire et plus largement du Pays Seine et Tille.*

Ce projet aura un impact très positif pour la population de la COVATI en permettant de créer 100 à 150 emplois localement qui limiteront en outre les effets pendulaires vers la Métropole Dijonnaise ».

- Sur le registre dématérialisé

Le **registre dématérialisé** permet de constater que **686 visiteurs uniques** se sont intéressés au projet parmi lesquels **220 ont téléchargé au moins un document du dossier soumis à enquête (308 téléchargements réalisés)**.

A la clôture de l'enquête, seule **une contribution a été déposée par mail et transférée**, par mes soins, **sur le registre dématérialisé**.

Elle émane de **Madame Stéphanie COLLAUDIN**, Chef du département foncier du Groupe APRR/AREA, sis 36 rue du Docteur Schmitt à Saint-Apollinaire.

Cette contribution ainsi que sa pièce jointe (Cahier de recommandations APRR-AREA) sont annexés au présent procès-verbal.

Après avoir constaté que le projet entraîne « *une modification de l'étude d'entrée de ville, de l'OAP dédiée à la ZAE et du règlement de la zone 1AUE du PLU, rectifiant l'application de la loi Barnier sur le site...et prévoyant ainsi une bande d'inconstructibilité de 85 m depuis l'axe autoroutier* », Madame COLLAUDIN conclut que « *cette implantation permet en effet de se prémunir de tout risque (chutes, gêne visuelle) pour les usagers de l'autoroute. L'OAP impose en outre une intégration paysagère qui permet de diminuer la perception visuelle du bâtiment protégeant ainsi les automobilistes dont l'attention pourrait être altérée du fait de la présence de ce bâtiment présentant des dimensions conséquentes* ».

➤ **Les questions du commissaire enquêteur....**

1°) Concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT Pays Seine et Tille précise :

« *Compte tenu de la stratégie de développement économique mise en avant dans le PADD et des disponibilités foncières limitées des zones d'activités existantes, le SCoT estime ses besoins à 68 ha sur 11 ans* ». Dans cette enveloppe, la COVATI s'est vu affecter un « *ensemble de surfaces projetées de 43,5 ha* » (31,5 ha + 12 ha de projets en création).

Ainsi, en réponse à la MRAe qui vous demande de proposer le reclassement de zones à urbaniser en zones agricoles ou naturelles à l'échelle de l'intercommunalité, vous confirmez que « le SCoT constitue actuellement, avec la COVATI, la seule entité ayant une vision intercommunale du territoire ».

Cette réponse peut effectivement laisser entendre qu'il serait possible de réduire la superficie d'un secteur affecté au développement d'activités économiques situé dans une autre commune pour compenser la perte de terres agricoles sur le territoire de Til-Châtel.

Au-delà des mots, est-ce envisageable ? Sinon, pour quelle(s) raison(s) ?

2°) Concernant l'alimentation en eau potable de la zone d'activités :

Page 40 du « rapport explicatif et évaluation environnementale », il est indiqué que le volume susceptible d'être prélevé à partir du captage du puits de Charnay est actuellement de 8 000 m³ par mois soit un total de 96 000 m³ par an. Or, d'après l'arrêté n°171 du 22 février 2018, ce prélèvement maximum ne s'applique que d'avril à octobre. Il peut donc être supérieur à cette limite au cours des autres mois de l'année. Il est par ailleurs précisé que « le rendement du réseau de distribution est de 75% et s'accroît d'année en année ».

Il est difficile à partir de ces informations d'apprécier la capacité du réseau à répondre à la demande d'eau potable d'un nouvel équipement industriel qui accueillera une centaine d'employés.

Pouvez-vous apporter davantage de précisions à ce sujet ?

3°) Concernant la capacité de traitement des eaux usées par la station d'épuration :

Page 41 du « rapport explicatif et évaluation environnementale » il est dit que la station d'épuration est dimensionnée pour 1 000 équivalents habitants. Or, Til-Châtel compte aujourd'hui un peu plus de 1 100 habitants (INSEE 2019).

En outre, il est spécifié que « les bilans réalisés par la SAUR démontrent que la charge hydraulique de la STEP n'est pas dépassée en 2014 ». Ce bilan me paraît trop ancien pour s'en prévaloir d'autant que la population de Til-Châtel est en constante augmentation.

Il s'agit d'un sujet qui préoccupe également la MRAe qui vous demande de « démontrer l'adéquation du projet d'extension de la zone 1AUE avec les capacités d'assainissement de la station d'épuration ».

Dans votre réponse, vous concluez qu'« un système de traitement des eaux usées serait dimensionné et installé sur la parcelle accueillant le futur projet de construction dans le cas où le résultat des études techniques le nécessiterait ».

A ce stade de la procédure, disposez-vous davantage de précisions à ce sujet ?

4°) Le dossier fait état des **coûts financiers** qui seraient pris en charge « intégralement » par « l'entreprise ». Ces frais financiers seront-ils pris en charge par la société PARCOLOG GESTION ou par l'entreprise qui occupera les locaux ? Est-ce que ces dépenses recouvrent également celles liées à la viabilisation de l'extension de la zone ? Qu'en est-il des dépenses qui résulteront de l'aménagement du chemin d'accès interne à la zone d'activités qui semble pouvoir être utilisé non seulement par le futur propriétaire de l'extension de la zone mais aussi par le gestionnaire du parc photovoltaïque et l'entreprise qui a pour projet de développer une activité de vente de matériels agricoles à l'entrée de la zone ?

4/ MEMOIRE EN REPONSE :

Conformément à l'article R123.18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations, **soit, dans le cas présent, jusqu'au samedi 21 janvier 2023 au plus tard.**

Dijon, le 6 janvier 2023

Le commissaire enquêteur,

Le responsable de projet, Directeur
Général des services de la COVATI,

Chantal DUBREUIL

Pascal TROUVE