Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le 26/06/2025
ID : 021-212106389-20250623-D202535-DE

délibération n°35/2025

République Française
Département de la Côte d'Or
COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

Séance du 23.06.2025

Nombre de Conseillers			L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin à dix-huit heures trente le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Til-Châtel, sous la présidence de Monsieur Alain GRADELET, maire.
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	
15	15	13	

Présents : Alain GRADELET, Francis FISCHER, Anne MALOUBIER, Michel SIMONET, Ludivine PATARIN, Audrey FLAMMANT, Sébastien D'AIRE, Pascal BELLETEIX, Adeline LAROCHE, Pierre GIRARD, Sylvie LOUIS AUROUSSEAU, Thomas DIMAS, Benoit TISSERAND.
Absents excusés : Laurent TORTELIER, Ophélia LECOMBLE
Secrétaire de séance : Anne MALOUBIER
Date de Convocation : 16.06.2025

Approbation de la modification simplifiée du PLU de Til-Châtel

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la modification simplifiée du PLU a été engagée par délibération du 20 novembre 2024 et par arrêté du 19 décembre 2024 pour les motifs suivants :

- Des entreprises souhaitent s'implanter dans la zone 1AUC localisée à l'entrée sud du bourg, en bordure de la RD 974. Pour des raisons de sécurité et d'aménagement, elles souhaitent accéder à la zone vers l'arrière (par la rue des Violettes). Or les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à cette zone, ne permettent pas cet accès. Seul un accès piétons est autorisé par la rue des Violettes. Il était donc envisagé de modifier les OAP.
- La société APRR envisage des cessions de logements à des tiers non concernés par l'exploitation autoroutière. Ces logements sont actuellement classés UR (il s'agit d'un zone spécifique au domaine public autoroutier) et un zonage U doit y être appliqué.

M. le Maire rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et soumis à la MRAe pour avis sur la procédure dite de « cas par cas ». Les personnes publiques associées n'ont pas formulé d'objection.

Par délibération du 31 mars 2025, le Conseil Municipal, a défini les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée au public. Ces modalités ont été les suivantes :

- Un dossier technique en version papier a été tenu à disposition du public en mairie de Til-Châtel aux jours et heures habituels d'ouverture du 28 avril 2025 au 28 mai 2025 inclus. Ce dossier était accompagné d'un registre dans lequel le public pouvait faire part de ses observations ;
- Le dossier technique était téléchargeable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.til-chatel.fr/;
- Les observations pouvaient être transmises par voie postale du 28 avril 2025 au 28 mai 2025 inclus à M. le Maire en mairie ;
- Les observations pouvaient également être transmises à l'adresse mail suivante : tilchatelmairie@wanadoo.fr.

Les modalités de cette mise à disposition ont été communiquées au public par voie d'affiche sur les panneaux municipaux. Une annonce dans la presse (Le Bien Public) a également été publiée le 9 avril 2025.

M. le Maire dresse le bilan suivant de cette mise à disposition du dossier au public :

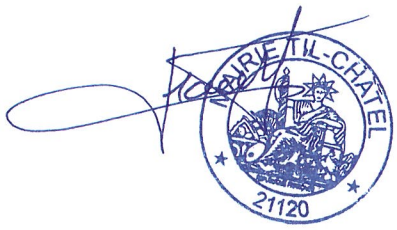
Les administrés se sont largement prononcés sur le projet. En effet, 36 personnes se sont exprimées, toutes défavorables en raison notamment, des nuisances et du trafic engendrés par les entreprises.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le 26/06/2025
ID : 021-212106389-20250623-D202535-DE

Compte tenu de cette opposition consécutive aux craintes précitées, M. le Maire propose de ne pas modifier le document d'urbanisme et de ne pas permettre l'accès à la zone 1AUC par des véhicules motorisés depuis la rue des Violettes.
La modification concernant APRR n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable de la part du public. Elle est donc maintenue.
Le conseil municipal, à l'unanimité,
VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47 ;
VU le plan local d'urbanisme de la commune de Til-Châtel approuvé le 5 septembre 2019 et mis en compatibilité le 9 mars 2023 ;
VU l'arrêté du Maire du 19 décembre 2024 mettant en œuvre la procédure de modification simplifiée ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2025 fixant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du PLU ;
VU les avis émis par les personnes publiques associées ;
VU les observations défavorables émises par le public durant cette période ;
CONSIDERANT que les observations du public nécessitent la reprise de la modification simplifiée. Les OAP de la zone 1AUC ne sont plus modifiées.
ENTENDU l'exposé du maire et sa présentation du bilan de la mise à disposition ;
Après en avoir délibéré ;
DECIDE d'approuver le bilan de la mise à disposition de la population ;
DECIDE d'approuver la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte exclusivement sur le reclassement d'une partie de la zone APRR en U.
DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 à R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de Til-Châtel durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales ;
DIT que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Til-Châtel aux jours et heures habituels d'ouverture ;
DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet.

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,
Alain GRADELET



délibération n°42/2019

République Française
Département de la Côte d'Or
COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

Séance du 05.09.2019

Nombre de Conseillers		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	présents
15	13	10

L'an deux mille dix neuf, le cinq septembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal, dument convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Francis FISCHER, 1er adjoint au Maire.

Présents: Francis FISCHER, Anne MALOUBLIER, Michel SIMONET, Audrey FLAMMANT, Sylvie LOUIS AUROUSSEAU, Ludivine PATARIN, Christine MARCIANO, Laurent TORTELIER, Pascal BELLETEIX, Carole HUSSON.
Absents excusés : Sébastien D'AIRE (procuration à Francis FISCHER), Aurélie LAVENET
Secrétaire de séance : Audrey FLAMMANT
Convocation : 29.08.2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103.6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.104-33, R.151-4, R.151-23, 1° et R.151-25, 1°, R.152-1 à R.153-21 et ses articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
Vu l'article L.174-3 du code de l'urbanisme ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, notamment le VI de son article 12 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 15 mars 2017 ;
Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 09 avril 2018 ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du conseil municipal du 09 juillet 2018, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu l'arrêté municipal n°2019/12 du 05 mars 2019 de mise à enquête publique du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis des personnes publiques associées ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mars 2019 au 12 avril 2019, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 09 mai 2019 ;
CONSIDERANT que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées nécessitent des modifications mineures du PLU, modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;
Ces modifications sont les suivantes :

- amélioration du rapport de présentation sur la thématique de l'eau et de l'assainissement,
- modification du règlement des zones inondables,
- insertion de l'obligation d'une étude géotechnique préalable pour les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain (« Le Château »),

- justification du zonage Npv sur l'absence d'impacts environnementaux dans la ZNIEFF de type 1,
- insertion du nouvel arrêté de prescriptions archéologiques préventives,
- modification du règlement de la zone Ur,
- modification des servitudes,
- reclassement en zone A du secteur Sud-Ouest de la Petite Forêt (au lieu de Npv),
- modification du zonage Ur (ajout d'une parcelle APRR).

Monsieur le maire, susceptible d'être intéressé personnellement à l'affaire, se retire des débats.
Après avoir entendu l'exposé du bureau d'études en charge de la révision du PLU,
Le conseil municipal,
Après en avoir débattu et délibéré,
A l'unanimité,
DECIDE
Article premier : D'approuver le PLU, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
Article 2 : La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
Article 3 : Conformément à l'article L.153-25 du code de l'urbanisme, le PLU sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après
Transmission en préfecture le
Et publication ou notification le :

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,
Alain GRADELET

MAIRIE DE TIL-CHÂTEL
21120 (Côte-d'Or)

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 11 SEP. 2019

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 021-212106389-20230309-DCM_2023_1-DE

délibération n°01/2023

République Française
Département de la Côte d'Or
COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TIL-CHÂTEL

Séance du 09.03.2023

Nombre de Conseillers			L'an deux mille vingt trois, le neuf mars à dix-huit heures trente le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Til-Châtel, sous la présidence de Monsieur Alain GRADELET, maire.
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	présents	
15	15	11	

Présents : Alain GRADELET, Anne MALOUBIER, Michel SIMONET, Ludivine PATARIN, Benoit TISSERAND, Adeline LAROCHE, Audrey FLAMMANT, Sébastien D'AIRE, Pierre GIRARD, Sylvie LOUIS AUROUSSEAU, Thomas DIMAS.
Absents excusés: Francis FISCHER (procuration à Alain GRADELET), Carole HUSSON (procuration à Michel SIMONET), Pascal BELLETEIX, Ophélia LECOMBLE.
Secrétaire de séance : Mme Anne MALOUBIER
Date de Convocation: 01.03.2023

Approbation de la mise en compatibilté du PLU de Til-Châtel à l'issue de la déclaration de projet de l'extension de la zone d'activités économiques de Til-Châtel

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54, R. 153-16, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le SCOT du Pays Seine et Tilles qui a été approuvé le 9 avril 2019 ;

Vu le PLU de Til-Châtel approuvé le approuvé le 05 septembre 2019 ;

Vu la délibération du 16 février 2023 de la COVATI déclarant d'intérêt général l'extension de la zone d'activités économiques de Til-Châtel et demandant à la commune de Til-Châtel de procéder à la mise en compatibilité de son PLU ;
Considérant les nombreux avantages que présente l'extension de la zone d'activités économiques de Til-Châtel pour la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon (COVATI) :

- Les parcelles faisant l'objet de la déclaration de projet appartiennent à la collectivité et peuvent être mobilisée immédiatement,
- Le site est desservi en réseau et par la fibre en cours de déploiement.
- Le projet permet la création d'une centaine d'emploi. Il s'inscrit dans une intercommunalité possédant une population active importante : en 2018 selon l'INSEE, la population active de 15 à 64 ans représente en effet 78,4 % de la population totale alors qu'elle n'est que de 74,1 % pour le département. La population de la COVATI est jeune (indice de jeunesse de 0,67 à comparer à celui du département qui est de 0,89) et constitue une main d'œuvre importante et bien formée disponible sur place. La création d'une centaine d'emplois permettra de limiter la progression du taux de chômage dans la COVATI (il est passé de 8,5 % à 9,2 % entre 2013 et 2018 alors qu'il est stable pour le département entre les deux périodes intercensitaires).

Considérant que le site retenu est particulièrement bien adapté à l'extension de la zone d'activités économiques :

- il ne présente aucune sensibilité environnementale majeure ;
- il s'inscrit dans un paysage artificialisé et banal ;
- il est situé à proximité immédiate de l'A31 et de son accès;

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 021-212106389-20230309-DCM_2023_1-DE

- Il n'est soumis à aucun risque ;
- il est éloigné des zones d'habitation ;

Vu le compte rendu de la réunion du 04 juillet 2022 au cours de laquelle a été effectué un examen conjoint de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par les services de l'État, les autres personnes publiques associées, le maire de la commune de Til-Châtel, le président de la COVATI ;

Vu la délibération de la COVATI du 21 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation menée ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1339 du 15 novembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités économiques de Til-Châtel et la mise en compatibilité correspondante du plan local d'urbanisme de cette commune ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 décembre 2022 au 06 janvier 2023 ;

Vu les conclusions, le rapport et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur sur la déclaration de projet relative à l'extension de la zone d'activités de Til-Châtel et sur la mise en compatibilité du PLU de Til-Châtel du 20 janvier 2023 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Décide

1 : d'approuver la mise en compatibilité de son PLU avec la déclaration de projet relative à l'extension de la zone d'activités économiques ;

2 : de modifier le plan de zonage conformément à le demande formulée lors de l'enquête publique et qui a été acceptée par le commissaire enquêteur. Le plan de zonage sera légèrement modifié selon le plan de projet de division parcellaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Til-Châtel. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,
Alain GRADELET