

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts paysagistes - environnementalistes experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



# Commune de Corgoloin

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic 14 décembre 2016

### **Introduction:**

- caractéristiques générales
- le territoire de la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges
- le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges

### I) Diagnostic territorial:

- démographie, habitat, équipements et services, accès, déplacements, transports en commun, stationnements
- population active et emplois, activités économiques, zones d'activités, tourisme, agriculture

### Caractéristiques générales

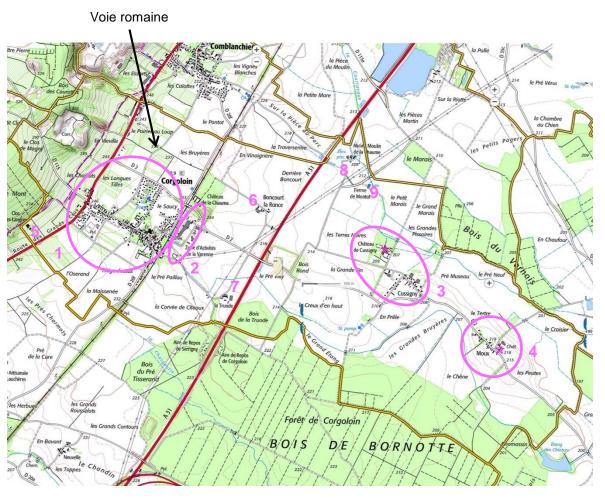
- Corgoloin est une commune française située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Côte-d'Or.
- D'une superficie de 1258 ha environ, la commune de Corgoloin compte une population municipale de 896 habitants en 2013 (et une population totale de 910 habitants en 2013), soit une densité de 71,2 habitants/km².
- Corgoloin est située à la charnière entre la plaine de Saône et la Côte de Nuits (et en limite de la Côte de Beaune).
- La commune se localise à une quinzaine de minutes au Nord de Beaune (10 km), à une dizaine de minutes au Sud de Nuits-Saint-Georges (8 km), et à 40 min au Sud de Dijon (35 km).
- ■Elle appartient à la Communauté de communes de Gervey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges depuis le 01/01/2017.
- Elle s'inscrit aussi dans le territoire du **SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges**, approuvé le 12/02/2014, qui définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT est le document de référence.



- L'urbanisme communal est actuellement régi par le Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 1991, puis modifié une première fois le 2 juin 1992, une seconde fois le 10 janvier 1994, et une troisième fois le 18 mai 2010.
- L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du 12 avril 2011 et délibération complémentaire du 16 novembre 2016.

#### INTRODUCTION

### Caractéristiques générales



■ Le bourg de Corgoloin (1) est principalement contenu entre la RD974 à l'Ouest, la ligne SNCF à l'Est, la RD2 au Nord et le Chemin Neuf au Sud.

Il se développe le long de la Grande rue et, plus récemment, sur le secteur du Saussy, détaché du bourg. On compte aussi quelques habitations à de part et d'autre de la RD974, notamment en limite avec Comblanchien, et le long de la voie SNCF (Château de la Chaume, Maisons Rouges). La Zone d'Activités de la Varenne (2) prend place à l'Est de la voie ferrée.

Deux hameaux complètent le tissu urbain à l'Est de la commune, autour de la RD2 : les hameaux de Cussigny (3) à 3km du bourg et de Moux (4) à 4 km. S'ajoutent enfin Le Clos de Langres (5) et quelques fermes isolées (Boncourt La Ronce (6), La Truode (7), Ancien Moulin de la Chaume (8), Ferme de Montot (9), etc).

- Le territoire communal s'étend selon une altitude de 200 à 300 mètres, des vignes de la Côte de Nuits jusque sur la plaine de Saône, et comprend des carrières au Nord-Ouest.
- La commune occupe depuis longtemps une position de carrefour. Elle est traversée par l'ancienne voie romaine d'axe Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest, et par trois axes majeurs qui lui sont parallèles et qui permettent notamment de relier Dijon à Beaune : la RD974, la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon, et l'A31 au centre du territoire communal. Des secondaires axes Ouest-Nord-Ouest d'orientation Est-Sud-Est desservent le bourg et les hameaux (RD115 - route

de Villers, grande rue, RD2).

### Le territoire de la communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges

La Communauté de communes fusionné, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ave la Communauté de communes d Gevrey-Chambertin et celle du Sudijonnais, formant désormais l Communauté de communes d Gevrey-Chambertin et de Nuits-St Georges.

La nouvelle Communauté de communes regroupe 5 communes et compte 29 75 habitants (INSEE, 2013).

Toute référence à l'EPCI dans le suite de présent diagnostic s rapporte à l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint Georges (sauf si la référence à le nouvelle intercommunalité es précisée).



### Le territoire de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits Saint Georges

Les statuts et l'intérêt communautaire de la CCGCNSG sont en cours d'adoption (cadre définissant le champ d'intervention des compétences retenues) :

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Assainissement
- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement, et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Politique du logement et du cadre de vie
- ZAE communautaires
- Politique locale du commerce
- Autres actions de développement économiques
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité touristique ; autres actions de développement touristique
- Aménagement entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Création et gestion de maison de service au public
- Équipements culturels, actions culturelles, équipements sportifs, actions sportives et actions sociales d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et gestion de la chambre funéraire intercommunale

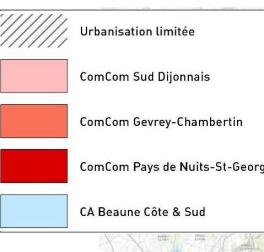
### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à son approbation en 2014

- 2 EPCI



#### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : extension du périmètre et révision

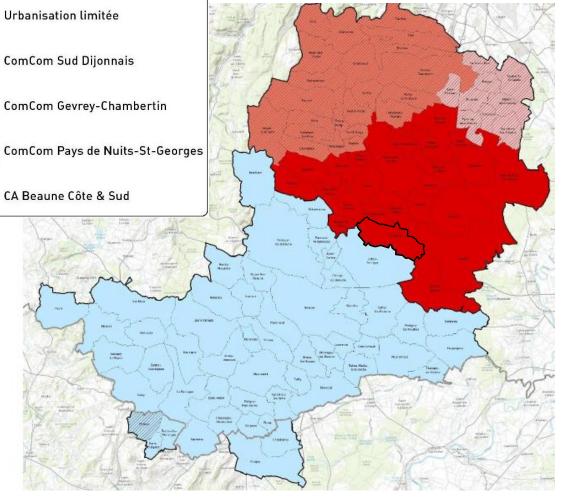
- 2 EPCI
- 110 depuis communes l'adhésion de Change, la création de la CCGCNSG et sa décision de rattachement au SCoT le 28/03/2017



Révision engagée par délibération du Comité syndical le 14/09/2017.

### Objectifs:

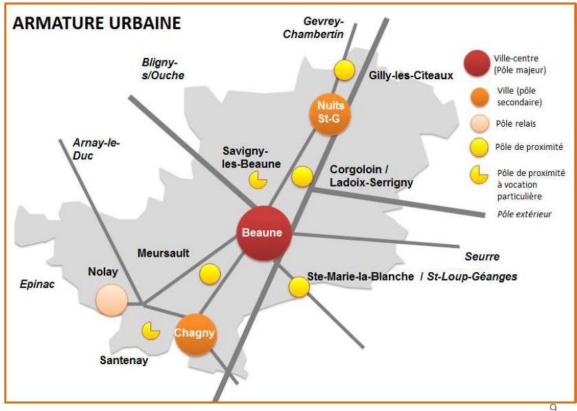
- l'ensemble permettre des communes, à la suite des fusions territoriales, d'être couvertes par ses dispositions, sans bouleverser l'équilibre général du SCoT;
- prendre en compte les nouvelles modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 2014:
- amender certaines dispositions qui, paraissent l'usage, ne pas complètement adaptées.



Source: SCoT

#### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

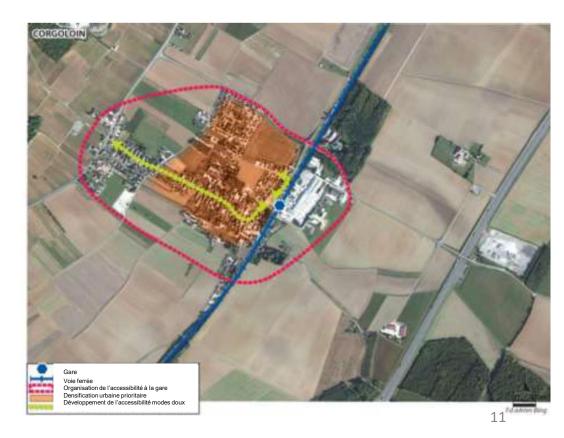
- Le SCoT définit une armature territoriale multipolaire et hiérarchisée, autour des villes principales (Beaune, Nuits Saint Georges, Chagny), des pôles relais et de proximité et des villages. Corgoloin fait partie des pôles de proximité, en « association » avec Ladoix-Serrigny.
- Définition des pôles de proximité : ce sont des communes disposant de commerces et services d'usage fréquent, facilement accessibles dans un rayon de 5-10 min, pouvant desservir autour de 1 000 habitants et en majorité équipés d'une halte ferroviaire.



De par ces caractéristiques, l'objectif est de conforter et renforcer leur développement en termes de :

- ➤ <u>logement</u>: objectifs renforcés de besoins en logements, densité et mixité, (l'ensemble de ces pôles étant destinés à recevoir près de 15% du développement démographique); le PLU veillera à conforter et diversifier l'offre d'habitat pour contribuer à l'objectif global d'une hausse de l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois ;
- ➢ <u>économie</u> : consolidation du tissu économique ; le PLU veillera à renforcer l'accueil d'activités économiques et à conforter le développement et l'offre de commerces et services de proximité ;
- transport: renforcement des dessertes multimodales des gares;
- > maîtrise et cohérence de l'urbanisation :
- -le PLU veillera à maîtriser l'extension de l'urbanisation et à et privilégier le confortement des coeurs de bourg, en tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- le PLU pensera l'aménagement de chaque polarité en coordination étroite avec les bassins de vie de proximité (Côte et hautes-côtes nuitonnes, côte et hautes-côtes beaunoises, plaine de Beaune).

- Les grandes orientations concernent **les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat...**Certaines peuvent concerner la commune :
  - en terme de déplacements, le SCoT prône le développement des transports collectifs et préconise, notamment, pour les communes desservies par des lignes régulières, un cadencement plus adapté des trains, des correspondances train-bus améliorées, une accessibilité améliorée aux gares, un rabattement des communes périphériques vers les pôles gares dont celui de Corgoloin, et prévoit de développer les modes de déplacements alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux) ;
  - l'intensification urbaine doit être favorisée proximité des gares ferroviaires, et notamment celle Corgoloin, selon le périmètre proposé, où quelques tènements fonciers sont disponibles à proximité de la gare et devront être prioritairement mobilisés ; l'accessibilité entre la gare et la RD974 est à améliorer.



- en terme économique, nous retenons que le SCoT demande, de façon générale :
  - de soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles, de préserver le potentiel agronomique du territoire (préservation du périmètre AOC, réduction de la consommation foncière de -50% à l'horizon 2030), de garantir les capacités d'activités des exploitants agricoles et viticoles, et d'accompagner les mutations des activités
  - de conforter le développement touristique et culturel (protections paysagères du SCoT, candidature UNESCO, soutenir l'offre en hébergement...)

#### • et plus spécifiquement :

- le SCoT (PADD) hiérarchise les pôles d'emplois et, dans ce cadre, le pôle formé par Corgoloin, Ladoix-Serrigny et Comblanchien figure parmi les « pôles d'emplois complémentaires » (ou « pôles relais »), pôles ayant un rayonnement sur une partie resserrée du territoire, offrant une gamme de services et des capacités d'accueil aux entreprises à l'échelle de plusieurs communes ;
- le pôle relais de Corgoloin-Ladoix-Comblanchien se développe, au sein de ses zones d'activités, autour de la filière viticole et de l'exploitation de la pierre marbrière, grâce à une bonne desserte par les réseaux routiers et ferrés ; toutefois ce pôle doit veiller à calibrer l'offre foncière en fonction des besoins réels et à offrir des espaces économiques en continuité avec le tissu urbain existant, en respectant les principes de percées visuelles et de non-consommation des espaces viticoles existants ; la zone d'activités de Corgoloin et les activités de Comblanchien (autour de la construction et de la pierre) seront confortées en complémentarité de l'offre de Ladoix-Serrigny ; l'offre de services et de commerces en centre-ville sera à renforcer pour satisfaire les besoins des résidents des communes environnantes et des personnes travaillant sur ce pôle (voir suite).

- le SCoT prévoit un calibrage du développement économique : la mobilisation du foncier à vocation économique doit se réaliser de la façon suivante :
  - -pôle Beaunois (80 à 100 ha)
  - -Chagny/Corpeau/Chassagne-Montrachet, Nuits St-Georges (35 à 50 ha)
  - autres pôles secondaires et pôles de proximité : entre 35 et 50 hectares dont 25% dans la ZA de Ladoix-Serrigny , 15% dans la ZA de Gilly, 25% dans la ZA de Meursault/Tailly, 35% au sein des autres ZA (soit 12,25 à 17,5 ha).
- le SCoT hiérarchise aussi les zones d'activités : la Zone d'Activités de Corgoloin figure parmi les « zones de niveau 3 » (celles de Ladoix-Serrigny sont de « niveau 2 »\*), qui constituent des zones de proximité, sont généralement de dimension inférieure à 2 ha ; elles accueillent prioritairement des activités artisanales, et sont intégrées dans le tissu urbain, avec un effort particulier d'intégration, pour ne pas générer de conflits avec les espaces résidentiels et les activités agricoles. Le plafond de 2 ha peut être d'un seul tenant ou cumulé sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, avant toute ouverture à l'urbanisation de foncier supplémentaire, la commune devra évaluer les terrains disponibles dans les communes alentour.

ZA de niveau 2 : ZA considérées comme des relais de l'accueil de l'activité ; elles sont de taille intermédiaire (surface comprise entre 2 et 10 ha environ), permettent l'accueil de PME-PMI, et prioritairement d'activités industrielles et artisanales ; elles sont connectées au réseau routier de second niveau (route nationale, voire départementale).

<sup>\*</sup> ZA de niveau 1 : ZA de grande taille (surface comprise entre 10 et 20 ha environ), bénéficiant ou devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants (autoroute, route nationale), permettant un accueil sur des lots de surfaces importantes, pour des entreprises de rayonnement extra-territorial ; elles sont à considérer comme les vitrines du développement économique du territoire et doivent donc répondre à un fonctionnement optimal des déplacements en leur sein ; elles accueillent prioritairement des activités industrielles.

■ Le SCoT préconise une localisation des commerces — de plus de 500 m² de surface de vente pour les communes de moins de 20 000 hab. - dans les centralités (noyau historique ou plus récent conférant à une population résidente voire extérieure à la commune, des services, des équipements publics ou privés et des activités) et dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il a défini.

Corgoloin n'est pas concernée par une ZACOM; les plus proches se situent à Beaune et Nuits. En-dehors de ces zones et des centralités (bourg de Corgoloin), seuls les commerces de moins de 500m² sont admis.

Par conséquent, d'après le SCoT, le PLU de Corgoloin doit créer les conditions favorables au développement commercial sur le centre-bourg, en délimitant les secteurs où ce développement doit être privilégié, dans des logiques de concentration et/ou continuité de l'offre commerciale et de services .

Dans ces secteurs du centre-bourg, le PLU instaure des règles incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, et le développement des projets mixtes.

De manière générale, les aménagements des ensembles commerciaux existants doivent intégrer de fortes exigences en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagères, pour un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement : améliorer l'intégration paysagère, limiter l'impact environnemental, favoriser la densité.

Et, pour tous les nouveaux projets de développements commerciaux, l'accessibilité multimodale doit être favorisée, dans un objectif de réduction des déplacements motorisés, et de confort d'usage.

■ en terme paysager, le SCoT prévoit des coupures agricoles ou viticoles entre les villages ; il s'agit également de préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire ; le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) définit une carte des qualités paysagères et patrimoniales (voir état initial de l'environnement)

- Le SCoT calibre les besoins en matières économique et commerciale (ZA), comme d'accueil résidentiel et de services
- La commune de Corgoloin appartient au secteur de Corgoloin/Comblanchien (composé de ces seules deux communes)
- Les objectifs du SCoT sont :
  - la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH),
  - la diversification de l'offre de logements : de manière globale, augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3), proposer des formes d'habitat adapté et accessible et dans les pôles de proximité, développer les logements locatifs dont logements aidés et diversifier les formes urbaines (production minimale de logements groupés et petits collectifs)
  - gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière)
  - -organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant (étude de densification des zones déjà urbanisées)
  - -de retenir des principes de densification (densité moyenne) pour limiter l'impact foncier ; les documents d'urbanisme des communes dotées d'une gare favoriseront la densification autour de celle-ci et ménageront les possibilités de maîtrise foncière et d'aménagement (voir carte ci-avant concernant le secteur d'intensification urbaine autour de la gare de Corgoloin) ; l'enveloppe foncière pour le secteur de Corgoloin-Comblanchien est de 4 ha pour la réalisation de ses 110 logements sur 2012-2030.
  - -d'améliorer la qualité urbaine des communes : qualité dans les opérations de logements, via les principes d'aménagement définis dans les OAP, requises en zone U (parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées >= 2000 m²) et AU
  - de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire (Corgoloin doit notamment améliorer la

gestion de ses eau usées\*)

Objectifs de production de logements à l'horizon 2030

<sup>\*</sup> Travaux de raccordement à l'assainissement collectif réalisés en 2013

	Sous-secteurs géographiques	Total 2012-2030			
CABCS	Beaune / périphérie	2030			
	Chagny/Corpeau	540			
	Nolay / plateau	225			
	Plaine	490			
	Côte	615			
	Nuits St-G / périphérie	610			
U	Secteur Corgoloin/Comblanchien	110			
CCPNSG	Hautes-Côtes	160			
	Secteur d'Argilly	90			
	Secteur de Gilly-les-Cîteaux	130			
	TOTAL SCOT	5000			

Pôles	Objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare par commune
Villa da Bassina	
Ville de Beaune	35
Villes de Nuits St-Georges et Chagny	30
Pôle-relais de Nolay,	
Périphérie de Beaune	
Pôles de proximité, dont commune de Gilly-les-	20
Cîteaux	
Côte, dont secteur de Corgoloin/Comblanchien	
Autres communes :	
<ul> <li>Plaine, dont périphérie de Nuits St-Georges</li> </ul>	
- Plateau	
- Hautes-Côtes)	12
- Corpeau	
- secteur de Gilly-les-Cîteaux, hors Gilly-les-Cîteaux	
- secteur d'Argilly	

■ les besoins de proximité doivent être assurés par une offre de services et équipements de bases développée prioritairement sur les pôles de proximité. Les pôles d'équipements existants, dont fait partie le pôle de proximité de Ladoix-Serrigy/Corgoloin, seront confortés.

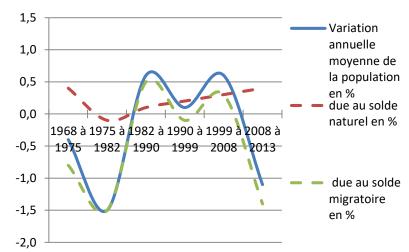
### I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



### **Démographie**

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population							
municipale	977	951	854	893	900	946	896
Taux de varia	·						<b>—</b>
annuel moyer	1 <sub>- 0</sub>	,4% - 1,	5% + 0,	6% + 0,	1% + 0,	.6% - 1,	1%

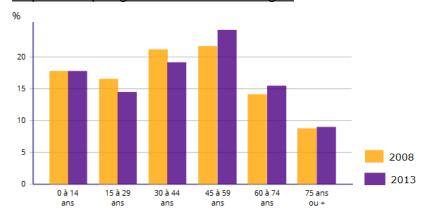
- La population des ménages (= la population des résidences principales) est égale à la population municipale (896 en 2013). Elle représente 6% de la population des ménages de l'EPCI (14 896 hab.). Par comparaison, cette population s'élève à 677 hab. à Comblanchien.
- La dynamique démographique de la commune est négative sur la période récente (-1,1%), comme sur la période 1968-1982. Par comparaison, elle est aussi négative à Comblanchien (-0,4% entre 2008 et 2013). Le taux de croissance annuel moyen est, pour la période 1968-2013, de -0,19% environ à Corgoloin contre 0,68% pour l'EPCI. Voir page suivante.
- L'évolution de la croissance démographique à Corgoloin suit globalement celle du solde migratoire, qui n'a été positif qu'entre 1982-1990 et 1999-2008. Le solde naturel a souvent été positif, mais il ne permet pas de « compenser » les « départs » d'habitants, supérieurs aux « arrivées ».



### **Démographie**

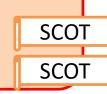
■ Un léger vieillissement de la population est observé, avec une progression importante de la part des 45-59 ans entre 2008 (21,7%) et 2013 (24,2%), et des 60-74 ans. Les moins de 45 ans représentent encore plus de la moitié de la population mais leur part régresse.

#### Population par grandes tranches d'âges



## Enjeux démographiques:

- ➤ Enrayer la perte d'attractivité (à relativiser avec les constructions récentes sur le Saussy)
- > Répondre à une croissance démographique potentiellement élevée (pôle de proximité)
- Développer les services et équipements de proximité



	Taux de croissance
	annuel moyen 1968-2013
Saint-Bernard	3,90
Agencourt	1,95
Boncourt-le-Bois	1,93
Fussey	1,66
Quincey	1,65
Flagey-Echézeaux	1,49
Arcenant	1,43
Villebichot	1,37
Chaux	1,37
Villy-le-Moutier	1,26
Argilly	1,24
Meuilley	1,10
Gilly-lès-Cîteaux	1,08
Villers-la-Faye	0,89
Villars-Fontaine	0,60
Nuits-St-Georges	0,53
Magny-lès-Villers	0,45
Gerland	0,35
Saint-Nicolas-lès-Cîteaux	0,20
Premeaux-Prissey	0,20
Vougeot	0,19
Marey-lès-Fussey	0,07
Comblanchien	-0,01
Corgoloin	-0,19
Vosne-Romanée	-1,25
CC Nuits-St-Georges	0,68

Taux de croissance annuel moyen de la population de chaque commune de la CCPNSG, entre 1968 et 2013 - Sources : Insee, RP 1968 à 1999 (dénombrements) et RP 2008 et 2013 (exploitations principales) & BLC

### Habitat

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Logements	351	346	346	363	364	431	428
Fuelvities approalle messages (0.440)							

Evolution annuelle moyenne : 0,44% Soit 1,7 logements/an

- 5 log

+ 0 log

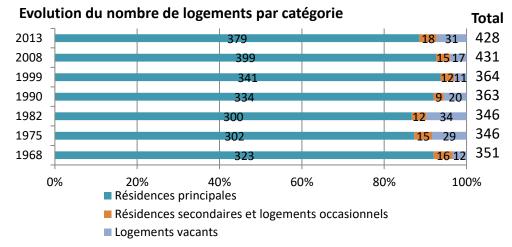
+17 log

+1 log

+67 log

- 3 log

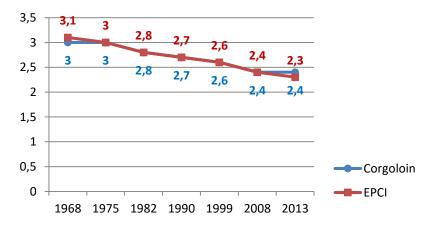
- Le parc de logements est constitué, en 2013, de 428 logements dont 88,6% de résidences principales, 4,2% de résidences secondaires et 7,2% de logements vacants. Une part de résidences principales comparable à celle de Comblanchien (88,1%), pour un parc restreint de logements (318). Les habitations à Corgoloin sont majoritairement des maisons individuelles (86,2 % des logements soit 369 unités), le solde étant des appartements (13,8% soit 59 unités).
- Le parc de résidences principales de la commune compte environ 22,1% de locataires, 75,3% de propriétaires (contre 71,2% pour l'EPCI) et 2,6% de logés gratuitement, en 2013.
- Le taux de vacance a plus que doublé, passant de 3,4% (1968) à 7,2% (2013). En 2013, ce taux est globalement similaire au taux intercommunal (7,5%) et inférieur au taux départemental (8,1%). D'après les données Insee, la commune compte 31 logements vacants en 2013 (13 actuellement d'après la commune). Notons que Comblanchien compte 28 logements vacants en 2013, d'après l'INSEE.



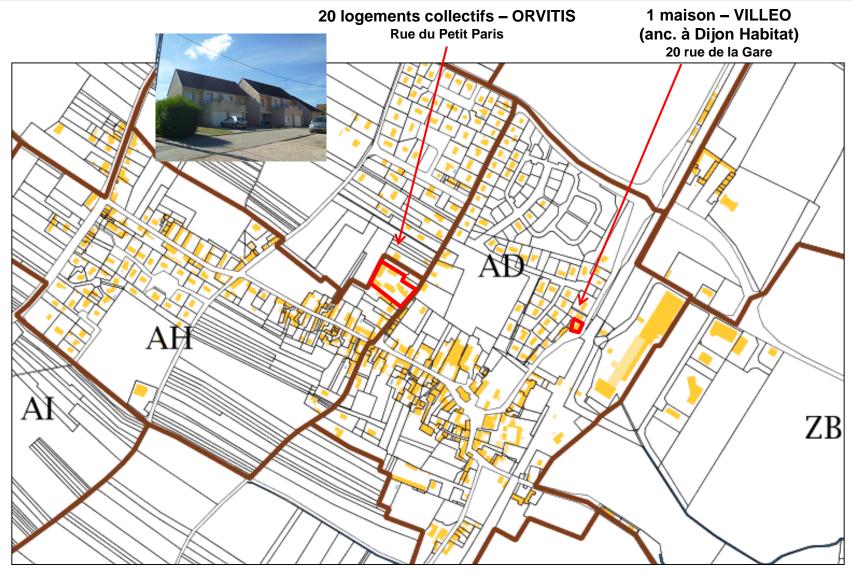
### Habitat

- Les données Insee font état de 20 logements sociaux sur la commune en 2013 (soit 5,3% des résidences principales) ; un chiffre confirmé par les données communales (21 logements voir carte page suivante).
- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution depuis 1968 et suit la même tendance qu'à échelle intercommunale, mais se stabilise sur la période récente. Il est de 2,4 personnes en 2013, un chiffre comparable à Comblanchien (2,4), proche de celui de l'EPCI (2,3) et supérieur à la moyenne départementale (2,1).

#### Evolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale



## Habitat



#### Habitat

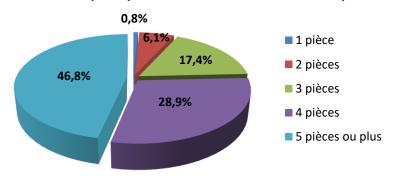
- Les grands logements (de 4 pièces ou plus) sont largement majoritaires sur la commune et représentent 75,7% du parc de résidences principales en 2013 ; une part supérieure à celle de 2008 (73,2%). Par comparaison, cette part s'élève à 74,1% en 2013 à l'échelle de l'EPCI.
- La commune propose une offre non négligeable en logements de taille intermédiaire (66 T3, soit 17,4% du parc des RP en 2013), mais est peu pourvue en petits logements (T1-T2) : 6,9% en part (26 unités) contre 10% à échelle intercommunale. Pour comparaison, Comblanchien en compte 2,9% (8 unités).
- Le renouvellement des ménages est bien plus faible en comparaison de la tendance intercommunale et départementale, puisque 17,1% des ménages se sont installés il y a moins de 4 ans contre 26,8% pour l'EPCI et 34,6% pour la Côte d'Or. A Corgoloin, 55,6% des ménages en 2013 sont installés depuis 10 ans ou plus.
- Le parc de résidences principales est, quant à lui, relativement ancien. 58,70% des résidences principales ont été construites avant 1970 (contre 47,6% sur l'EPCI) ; 38,3% l'ont été de 1971 à 2005, et seulement 3% de 2006 à 2010 (8,7% pour l'EPCI).

## **Enjeux relatifs au logement**

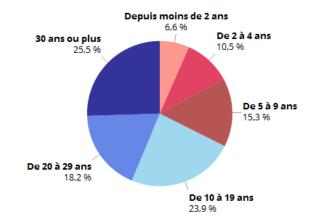
- <u>Créer</u> des logements à l'intérieur du tissu urbain
- ➤ <u>Diversifier</u> l'offre de logements : offre en petits logements, en logements locatifs (dont aidés)

SCOT SCOT

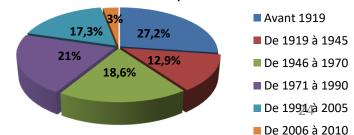
#### Résidences principales en 2013 selon le nombre de pièces



#### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013



Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement (RP construites avant 2011 – en %)



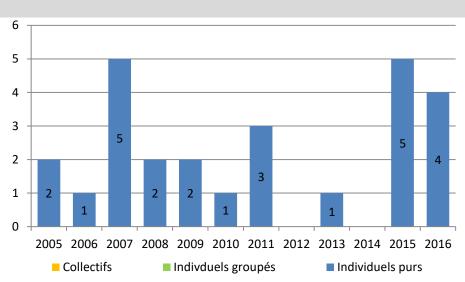
#### Habitat

■ Les données Sitadel (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) font état de 26 logements commencés\* pour la période 2005-2016, soit en moyenne 2,36 logements commencés par an. Il s'agit exclusivement de logements individuels purs ; aucun appartement ou logement individuel groupé n'a été réalisé sur cette période.

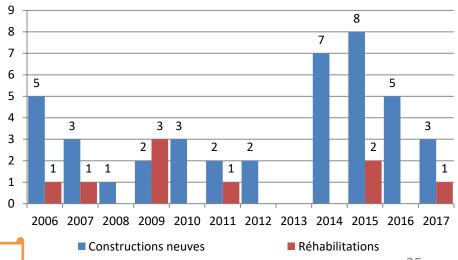
- Selon les données du registre des permis de construire fournies par la commune, 50 logements ont été créés de 2006 à 2017, dont 18 en réhabilitation. La grande majorité sont des maisons individuelles, en lotissements (dont le Saussy, 65 logements sur 2 tranches, à terme).
- Plusieurs possibilités de réhabilitations ont été identifiées sur le terrain et confirmées / complétées avec les élus, de même que les bâtiments vacants (liste fournie par la commune).

## **Enjeux relatifs au logement**

➢ <u>Diversifier</u> l'offre de logements également en développant des opérations « densifiées »



\*Logements commencés hors résidences, en date réelle de 2005 à 2012 et en date de prise en compte de 2013 à septembre 2016 inclus.



**SCOT** 

### Equipements et services

- La commune dispose de nombreux équipements publics communaux :
- administratifs : mairie, agence postale communale ; l'atelier communal est installé dans l'ancien local des pompiers.
- culturels et de loisirs : bibliothèque, salles polyvalentes ; le local de l'ancienne mairie (accolé à la salle des fêtes) est actuellement prêté (2 salles, l'une informatique, l'autre pour les associations) ; un caveau communal qui jouxte ce local est prêté à l'association foot ; la salle des fêtes est prêtée à des associations sportives (judo, AGV); une ancienne salle de classe (salle communale) incluse dans le grand bâtiment central de la salle des fêtes est également prêtée à une association (Tête et Jambes pour des cours de dessin).
- sportifs : city-stade, stade de foot, court de tennis, terrain de boules
- religieux : église Sainte-Anne (St-Pierre), cimetière



Salle polyvalente



Le city-stade



L'agence postale communale



Anc. mairie (actuellement salles prêtées)



La mairie et l'église



L'ancienne école (actuellement salle des fêtes + 2 logements)



Le terrain de boules





La bibliothèque

Le court de tennis

Le stade de foot

### Equipements et services

- Elle dispose aussi d'équipements publics à rayonnement intercommunal :
- scolaires : Corgoloin fait partie du RPI de la Côte de Nuits avec Comblanchien et Prémeaux-Prissey ; le RPI compte environ 70 écoliers en maternelle et 75 à l'école élémentaire ; Corgoloin compte une école primaire (2 classes) ; dans ce même bâtiment, à l'arrière, il existe aussi une cantine, une halte-garderie et un accueil périscolaire ; Corgoloin compte aussi une école maternelle, accolée à l'arrière de la mairie actuelle (qui compte aujourd'hui 2 classes) ; Notons que Comblanchien compte pour sa part 2 classes de primaire et 1 classe de maternelle ; un nouveau self et accueil périscolaire devraient voir le jour à Corgoloin à la rentrée 2018, à l'arrière de l'école primaire actuelle ;
- de transport : la gare , dont les abords ont été aménagés et requalifiés en 2009
- de secours : locaux du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), communs avec Comblanchien et Ladoix-Serrigny.



La gare



Le SDIS



Aire de jeux place de la mairie Monun



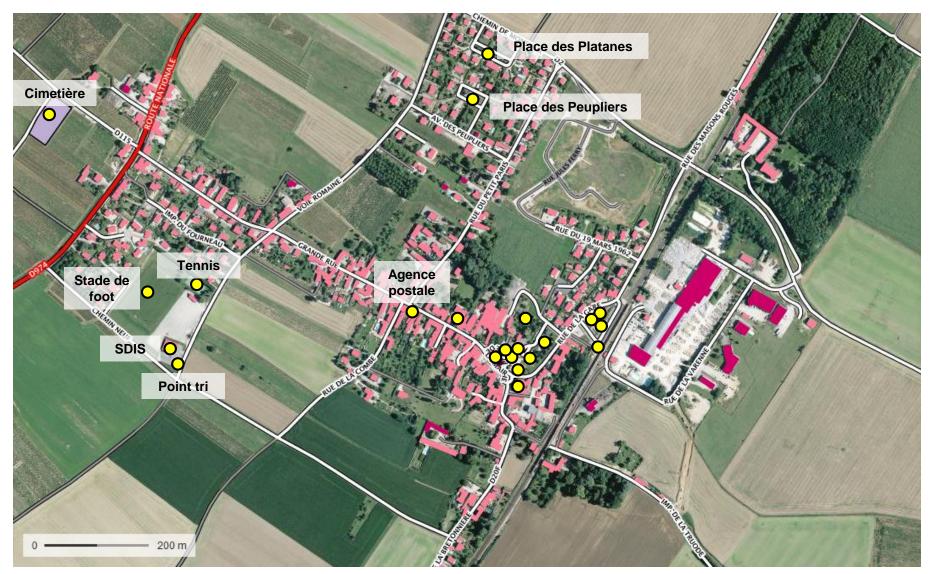
L'école primaire



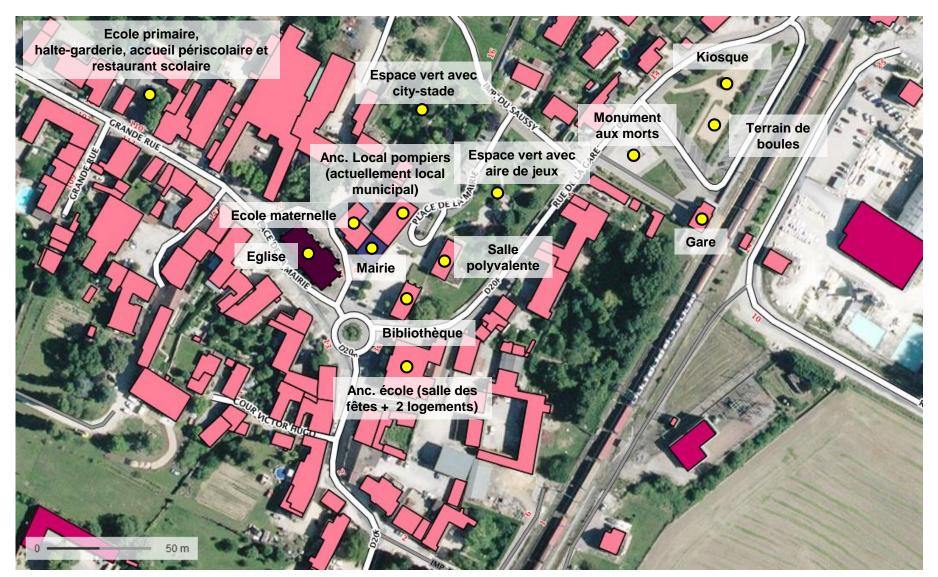
Monument aux morts place de la gare

- Plusieurs espaces verts publics sont également présents sur la commune : place de la mairie (présence de jeux), place de la gare (monument aux morts, kiosque, terrain de boules), la Place des Platanes, la Place des Peupliers.
- 3 médecins sont présents à Corgoloin ; une infirmière libérale exerce à domicile sur la commune de Corgoloin et sur les communes alentours (siège Nuiton) ; il existe un service d'aide à la personne (aide à domicile) ; notons enfin, l'existence et la création depuis septembre 2016, rue du Petit Paris, d'une micro-crèche, d'initiative privée (L'Île aux Trésors), encadrée par deux professionnels de la petite enfance, qui peut accueillir dix enfants de 2 mois à 4 ans ;
- La commune compte enfin plusieurs associations diversifiées: Association de Gymnastique Volontaire (antenne de la Fédération Française à Nuits), Football Club Corgoloin Ladoix, Tennis Club de Corgoloin, école de Judo beaunois, Association des écoles de Comblanchien et Corgoloin (AE2C), Corgoloin Culture Loisirs, Corgoloin Tête et Jambes, Lecture Jeunesse, Association Sainte-Anne, Espoirs pour Jade, Société de Chasse, Souriant au passé, Amicale des Sapeurs-pompiers des deux Côtes, Comité Saint-Vincent.

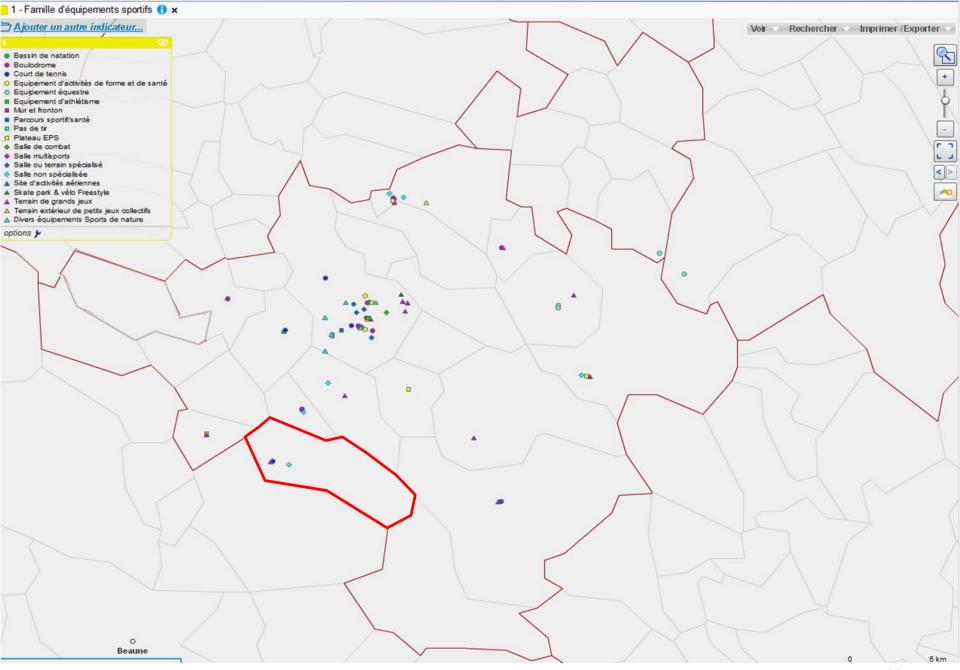
S'ajoutent à cette liste le Syndicat Viticole, et l'Association foncière de Corgoloin.



Données cartographiques : © Planet Observer, IGN



Données cartographiques : © Planet Observer, IGN



30

### Accès et déplacement

- Corgoloin est située à proximité d'un nœud autoroutier important, comprenant l'A6 (Lyon-Paris), l'A31 (Beaune-Luxembourg) et l'A36 (Beaune-Mulhouse):
- L'A6 est accessible depuis l'échangeur de Beaune Nord, à environ 8 kilomètres au Sud-Ouest de Corgoloin;
- L'A31, qui traverse la commune, est accessible depuis le même échangeur, ou celui de Nuits-Saint-Georges, situé à environ 9 km au Nord-Est de Corgoloin. L'A36 est disponible via l'échangeur autoroutier commun avec l'A31.
- L'aéroport de Dijon, en cours de reconversion, se situe lui à une trentaine de kilomètres et celui de Dole, à une cinquantaine de km.
- Le village est traversé par la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon et comporte une gare SNCF qui permet de rejoindre les différentes gares de la ligne, soit directement (Dijon-ville, Beaune, Chalon-sur-Saône, Mâcon-ville pour les principales gares), soit avec correspondances (Paris-Bercy, Lyon-Part-Dieu).

Son cadencement est important (env. 12 TER par jour en période « normale », dans les 2 sens) et adapté aux déplacements domiciletravail. Cette gare ne dispose ni de guichet ouvert à la clientèle, ni de distributeur de titres de transport TER, qui doivent être pris à bord.

Elle bénéficie d'une bonne desserte multimodale grâce à la présence de stationnements pour les véhicules (28 places + 3 places PMR + 1 place taxi), pour les vélos (6 supports couverts), et de l'arrêt de bus « Place de la gare » de la ligne départementale TRANSCO n°44 Beaune-Dijon (ligne régulière matin et soir ; cars accessibles aux PMR).

■ La ligne TRANSCO n°44 dessert également l'arrêt situé sur la RD974, (un car/heure en heure de pointe en période « normale » dans les deux sens).

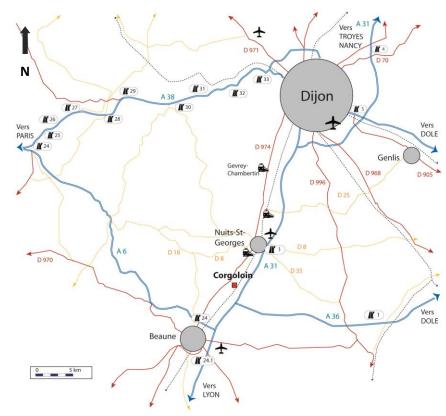


Schéma des principaux axes de transports autour de Corgoloin - BLC

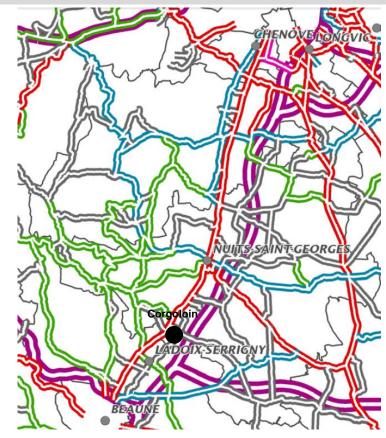




Arrêt TRANSCO et garage à vélos place de la gare

### Accès et déplacement

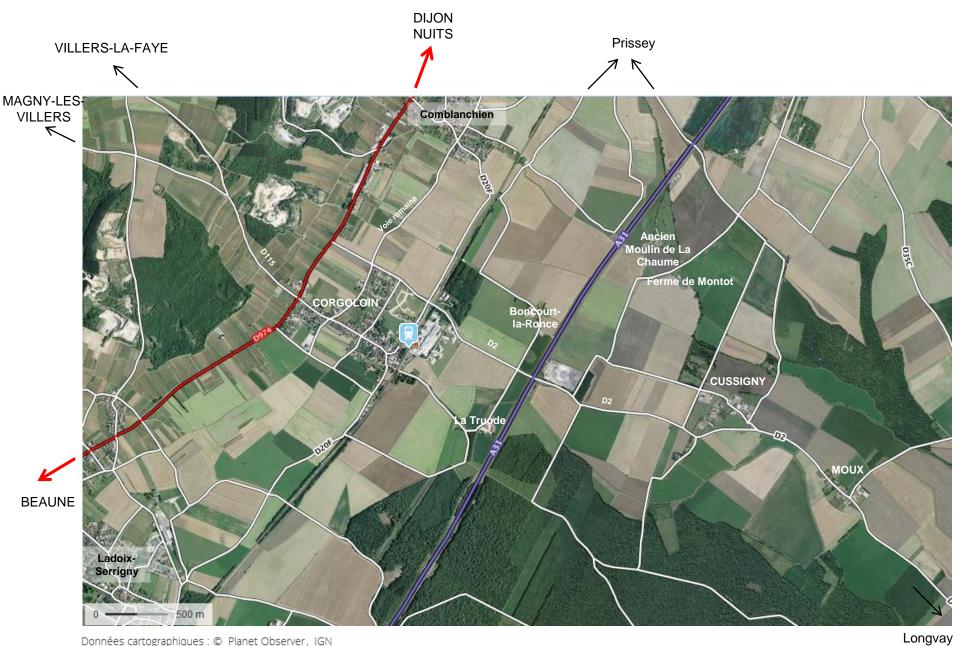
- Le bourg est desservi pas 4 axes routiers principaux.
- La RD974 d'axe Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest est classée au sein du réseau départemental en catégorie A (itinéraire structurant).
- La **Grande rue**, d'axe Ouest-Nord-Ouest / Est-Sud-Est, est un **prolongement de la RD115** (route de Villers), classée en catégorie D à partir de la RD974, jusqu'à Villers (liaison entre communes).
- La **RD20F**, parallèle à la RD974 et longeant la ligne SCNF, relie Comblanchien à Ladoix-Serrigny, puis Beaune, est classée en catégorie D.
- La RD974 et la RD20F permettent de raccrocher la RD2, d'axe Ouest-Nord-Ouest / Est-Sud-Est, reliant le bourg (quartier pavillonnaire récent du Saussy) aux hameaux de Corgoloin (Cussigny et Moux), de Villy-le-Moutier (Longvay) puis plus loin, Seurre. Elle est classée en catégorie D.
- Ces 4 axes sont limités à 50 km/h sur la traversée d'agglomération (sauf RD974 sur l'entrée Nord en limite avec Comblanchien : 70km/h).
- Le maillage est enfin complété par des axes de moindre importance reliant les quartiers du bourg entre eux (ancienne voie romaine, Chemin neuf, rue de la Combe, rue du Petit Paris,...), les hameaux et fermes isolées (rue des Fermes, Chemin de Montot, Chemin de la Truode, ...).
- La commune se trouve aussi à proximité d'axes de catégorie C (routes d'intérêt économique local) la reliant aux Hautes-Côtes (RD8, RD115C, ...).
- La commune est desservie par plusieurs lignes de cars scolaires :
- une ligne reliant les 3 communes du RPI (Corgoloin, Comblanchien, Prémeaux-Prissey) avec 5 arrêts différents à Corgoloin (Moux Lavoir, Cussigny Lavoir, Croisement Ferme, Eglise Ecole maternelle, Ecole);
- la ligne S043 permet de relier le collège de secteur : collège F. Tisserand Nuits-St-Georges (3 arrêts à Corgoloin : Cussigny Lavoir, Gare, RD974)
- le lycée de secteur J.E. Marey de Beaune est rejoint par la ligne Transco n°44.



#### Classement du réseau routier



Extrait de la carte du Réseau routier départemental de Côte-d'Or – CD21 et BLC, 2016



Données cartographiques : © Planet Observer, IGN

### Déplacements domicile-travail

D'après les données Insee des flux domicile-travail en 2013, 17% Schéma des migrations pendulaires des actifs\* résidant à des actifs\* résidant à Corgoloin travaillent sur la commune (85 actifs sur 493). Les autres actifs\* (409) sont essentiellement tournés vers le secteur de Beaune (135 actifs\* se rendent chaque jour à Beaunemême), puis sur les autres communes de la CC du Pays de Nuits-St-Georges (100 actifs\*/jour, dont 60 à Nuits-St-Georges), et le dijonnais (75).

NB: un écart existe avec les données du fichier communal, qui affichent 84 actifs occupés travaillant sur la commune et 336 ailleurs ; les explications possibles viennent du mode de collecte (étalement dans le temps) et de calcul (poids affecté à chaque individu) de l'INSEE; les flux faibles (moins de 200) doivent être considérés comme des ordres de grandeur.

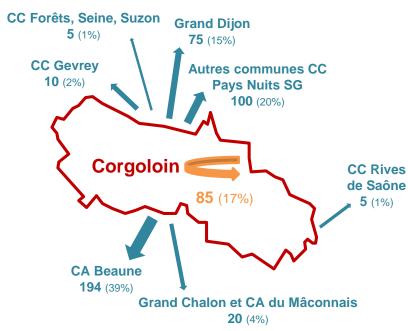
Voir également ci-dessous les flux en provenance de l'extérieur

- Les parts modales des déplacements domicile-travail en 2013 font état d'une large prédominance de la voiture : 85% (78,5% pour l'EPCI).
- L'usage des transports en commun pour les déplacements domicile travail est assez faiblement représenté avec 4,5% des déplacements ; une part équivalente à celle observée à l'échelle de l'EPCI.
- Le covoiturage (non identifié par les données INSEE), constitue une alternative de déplacement en développement.

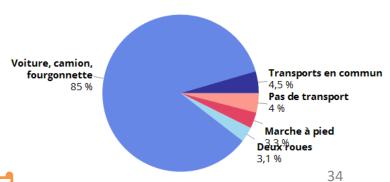
## Enjeux relatifs aux déplacements :

- Maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local
- Développer des alternatives de déplacement, notamment en lien avec la gare **SCOT**

Corgoloin en 2013

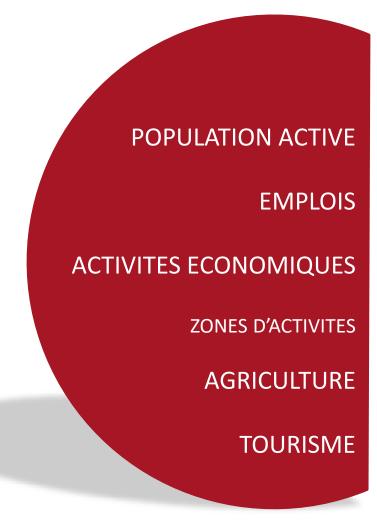


Part modale des déplacements domicile-travail (2013)\*



\* champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

## DYNAMIQUES ECONOMIQUES

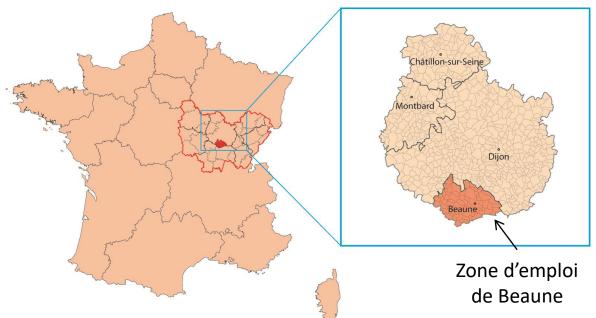


### DYNAMIQUES ECONOMIQUES

### La population active et les emplois

- La commune de Corgoloin appartient à la zone d'emploi de Beaune (2010).
- L'économie de cette zone d'emploi est très tournée vers la viticulture et les secteurs qui lui sont liés : commerce de gros, travail et industrie du bois, imprimerie, fabrication de denrées alimentaires. Le taux de chômage a augmenté depuis 2008 avec la baisse de l'emploi dans l'industrie, la construction et le tertiaire non marchand, mais il reste à un niveau bas par rapport aux autres territoires bourguignons (8% fin 2012).
- La plupart des emplois sont localisés sur Beaune (14 593 emplois sur 23 433 au total dans la zone d'emploi en 2009). Il existe des flux domicile-travail des actifs résidents dans cette zone d'emploi, en direction de Dijon (2 845 emplois en 2009) et Chalon-sur-Saône (1 272 emplois).

NB: Une zone d'emplois correspond à un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'oeuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

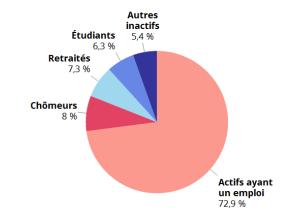


Source: BLC; IGN (GEOFLA®); Observatoires des territoires; philcarto.free.fr

### La population active et les emplois

- On compte, en 2013, **461 actifs** dans la commune pour une population de 15 à 64 ans de 570 habitants (contre 484 pour 625 en 2008). Le taux d'activité est ainsi de 80,9% en 2013.
- Le taux d'emploi est de 72,9% en 2013 (416 actifs ayant un emploi).
- Le nombre d'emplois qu'offre la commune est stable (238 emplois en 2013 et 236 en 2008). Bien que ces emplois ne représentent que 4,1% de ceux de l'intercommunalité, la commune joue un rôle économique non négligeable au sein de l'EPCI, comme la commune voisine de Comblanchien, Vosne-Romanée et Gilly-les-Cîteaux (les 5 « premières » communes représentent plus de 80% des emplois de l'EPCI).
- Le taux de chômage s'élevait à 7,2% en 2008, et a augmenté, passant à 9,9% en 2013, avec 46 chômeurs. Toutefois, il demeure faible. Par comparaison, celui de la Communauté de communes s'élève à 8,5% en 2013.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



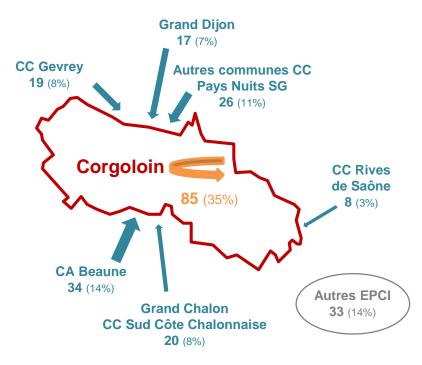
	Emplois 2013	Part dans l'EPCI
Nuits-St-Georges	3612	62,7%
Comblanchien	317	5,5%
Vosne-Romanée	293	5,1%
Corgoloin	238	4,1%
Gilly-lès-Cîteaux	176	3,0%
Saint-Nicolas-lès-Cîteaux	151	2,6%
Agencourt	139	2,4%
Premeaux-Prissey	116	2,0%
Villers-la-Faye	93	1,6%
Vougeot	93	1,6%
Gerland	57	1,0%
Magny-lès-Villers	54	0,9%
Chaux	47	0,8%
Argilly	46	0,8%
Arcenant	44	0,8%
Flagey-Echézeaux	43	0,8%
Meuilley	41	0,7%
Villars-Fontaine	34	0,6%
Quincey	33	0,6%
Villebichot	31	0,5%
Saint-Bernard	25	0,4%
Marey-lès-Fussey	23	0,4%
Villy-le-Moutier	23	0,4%
Boncourt-le-Bois	21	0,4%
Fussey	12	0,2%
CC Nuits-St-Georges	5761	100%

#### La population active et les emplois

- L'indicateur de concentration d'emploi est assez élevé (nombre d'emplois à Corgoloin pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Corgoloin): il est de 56,7 en 2013. Cela signifie que la commune est un petit pôle économique local dynamique, d'autant plus que cet indice a augmenté depuis 2008, où il s'élevait à 52,1. Par comparaison, cet indicateur s'élève à 151,5 à Nuits Saint Georges, principal pourvoyeur d'emplois de l'EPCI, 103,8 à Comblanchien (ces deux communes offrent plus d'emplois qu'elles ne comportent d'actifs occupés) et 86,4 à Ladoix-Serrigny en 2013.
- Les actifs\* résidant hors de la commune représentent au total 65% des actifs\* travaillant à Corgoloin en 2013 (155 sur 240). A l'image des actifs\* quittant Corgoloin chaque jour pour aller travailler vers les pays beaunois et nuiton (voir migrations domicile-travail ci-dessus), ils proviennent principalement de la Communauté d'Agglomération de Beaune (34 actifs, soit 14%) et des autres communes de la Communauté de communes du Pays de Nuits-St-Georges (26, soit 11%).

NB : un léger écart existe avec les données du fichier communal, qui affichent 238 emplois sur la commune, et non 240 ; les explications possibles viennent du mode de collecte (étalement dans le temps) et de calcul (poids affecté à chaque individu) de l'INSEE ; les flux faibles (moins de 200) doivent être considérés comme des ordres de grandeur.

Schéma des migrations pendulaires des actifs\* venant travailler à Corgoloin en 2013



\* champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

### **Enjeux économiques:**

➤ <u>Conforter</u> le tissu d'activités présent sur le territoire, en particulier au sein de la zone d'activités, et les commerces en centre-bourg.

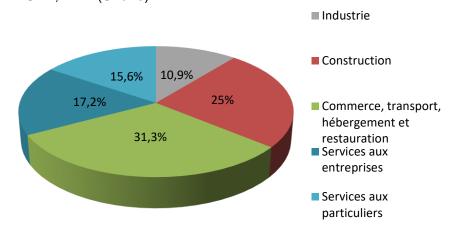
SCOT

### Les activités économiques

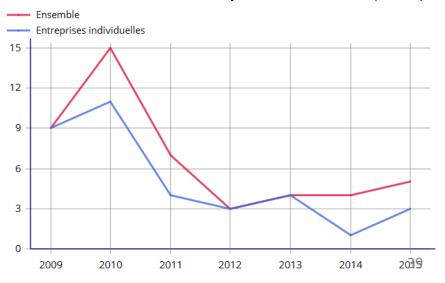
- La commune compte 64 entreprises au 01/01/2015 hors agriculture (INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements Sirène). Le secteur du commerce/transports/services domine (64,1% des entreprises).
- Les données AEF (CCI) font état de **42 entreprises** (36 sièges et 6 établissements secondaires) ; la différence peut concerner les établissements réellement actifs.
- D'après les données fournies par la commune, les données de l'AEF et le travail de terrain, nous recensons 55 établissements.
- L'INSEE identifie 47 créations d'entreprises de 2009 à 2015 (hors agriculture) avec un « pic » en 2010 puis un ralentissement, avant une reprise modérée à partir de 2013. Avec 5 entreprises créées en 2015, le taux de création s'élève à 7,8%. Par comparaison, ce taux s'élève à 10,1% pour la communauté de communes, en 2015.

La plupart de ces entreprises créées sont des entreprises individuelles.

# Répartition des entreprises par secteur d'activités (01/01/2015) INSEE, REE (Sirène)



#### Evolution des créations d'entreprises - INSEE, REE (Sirène)



NOM	ACTIVITE	CATEGORIE	<b>EFFECTIFS</b>	ADRESSE
A.G. PEINTURE	Plâtrerie- peinture	Industrie	1à2	20, rue des Fermés - Cussigny
APRR	?	Service		proche A31
Aterlier PRELUD	Activités de soutien au spectacle vivant	Service	3	ZA "La Varenne" (2 rue de la Varenne)
AUTO ECOLE DE LA COTE	Ecole de conduite	Service		13 Place de la Mairie
AVIA STATION SERVICE	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	Commerce		Route départementale 974
BATI RENOV Père et Fils	Maçonnerie	Industrie	1	(70) Route départementale 974
BERSOT Florent	Travaux d'installation électrique	Service		68 rue du Petit Paris
BERT Raphaël - fermée ?	Métallerie	Industrie		6, impasse du Pâtis
Bessiere Philippe	Mécanique générale	Industrie	2	6 Route départementale 974
Boulangerie Patisserie des Deux Côtes	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés (non	Commerce		Route départementale 974 - Lotissement Le
	sédentaire)			Fourneau 3
Cabinet de Comptabilité AUDIT GESTION CONSEIL	Activités comptables	Service	3	5, Rue des Maisons Rouges
CAPUTO Joseph	Travaux de revêtement des sols et des murs (carrelage)	Industrie		1, rue des Maisons Rouges
Coiffure David DUFOUR	Coiffure	Service	1	74 Grande Rue
CORTOT Dominique - Poterie Fleur de Lotus	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornem	Commerce		12 Impasse du Fourneau
CUVERIE A ENERGIE POSITIVE TACCARD	Viticulteur / commerce de gros de boissons	Commerce		3 Rue du Patis des Creux - Hameau de
				Cussigny
	Plomberie – Chauffage	Industrie	4	7, Rue de la Bretonnière
DEROGNAT & Cie (Ets Th. Et H. Bastian)	Commerce de gros de machines pour l'extraction, la	Commerce		18, Route départementale 974
	construction et le génie civil		15	
Domaine D'ARDHUY	Viticulteur / Commerce de gros de boissons	Commerce	7	Clos des Langres
Domaine GACHOT-MONOT	Viticulteur / commerce de gros de boissons	Commerce		3, Route de la Bretonnière
ELVIRIA Carrelages	Travaux de revêtement des sols et des murs	Industrie		Hameau de Moux
Equi Loisirs 21	Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	Service		La Ferme Du Chateau De Cussigny
	Ebénisterie	Industrie		74, Route départementale 974
	Peinture et vitrerie	Industrie		5, Chemin de Montot
GAND Gilles	Commerce de gros d'animaux vivants	Commerce		16 Rue des Fermés - Cussigny
		Service		26 Grande Rue
Gîte de France Le Caméléon (M. et D. Lamontagne)		Service		29/31 Grande rue
		Service		135, Grande rue
Gîte de France L'Escargot (M. et D. Lamontagne)		Service		29/31 Grande rue
Gîte Le Moulin de Cussigny (J.P. Lefils)	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service		10 Chemin de la Scie, Hameau de Cussigny
	Médecins généralistes	Service		20, place de la Mairie
Hab Distribution - Lou la Rousse	Commerces de détail divers en magasin spécialisé	Commerce	?	4 Rue De La Combe
HEITZMANN Vincent	Multi-Services – menuiserie	Service		4, voie romaine
	Plomberie – Chauffage	Industrie		35, voie Romaine
JEANNIARD Laurent	Viticulteur / commerce de gros de boissons	Commerce		85 route départementale 974

Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – sources : Commune, AEF

Les exploitations agricoles et viticoles (sauf exploitation forestière) ne sont pas listées ici ; elles seront étudiées lors du diagnostic agricole.

NOM	ACTIVITE	CATEGORIE	EFFECTIFS	ADRESSE
L'UNIVERS DU POELE - MONTUELLE Freddy	Vente et installation de poêles (bois ou granulés) – Chauffage et ramonage	Industrie	1	63 Route départementale 974
Le Manoir Equivocal	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service	3	18 Rue Du Manoir - Moux
L'Energie du Logis	Installation d'équipements thermiques et de climatisation	Industrie	1	13 Place De La Mairie
MAGNIEN-LAGARIGUE ET CAIROL (SAVDVF)	Courtier en vin	Commerce		13 Impasse Du Chateau De La Chaume
Magnovini	Commerce de gros de boissons	Commerce		1 Place Des Peupliers
Maison PAUL REITZ	Négociant en vin - commerce de gros de boissons	Commerce	6	120-124, Grande Rue
MARCEAUX Yves	Maçonnerie	Industrie		Grande Rue / ou Argilly ?
MARTIN & Fils	Entreprise de couverture	Industrie	3	15, Grande Rue
Micro-crèche " L'Ile aux Trésors"	Crèches et garderies d'enfants	Service	2	72 Rue du Petit Paris
Moux Etudes	Ingénierie, études techniques	Service		18 Rue Du Manoir - Moux
Odire Com	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	Service	1à2	13 Place De La Mairie
RM TOITURE	Entreprise de couverture	Industrie	5	85, Grande Rue
ROCAMAT Pierre Naturelle	Extraction de pierres ornementales et de construction	Industrie	44	ZA "La Varenne"
ROCAMAT Pierre Naturelle	Extraction de pierres ornementales et de construction	Industrie	6	Carrieres De Rocheron / Barberet ?
ROCAMAT Pierre Naturelle	Vente de pierres ornementales et de construction	Commerce		RD974
Société BAUDINET Electricité	Travaux d'installation électrique	Service	7à8	ZA "La Varenne"
Société MCME	Fabrication d'équipements de levage et de manutention	Industrie	5	ZA "La Varenne" (4 rue de la Varenne)
Société TILMAT	Commerce de gros de machines pour l'extraction, la	Commerce	9	ZA "La Varenne" (6 rue de la Varenne)
	construction et le génie civil			
Société TRANS CHARLIER	Organisation des transports internationaux	Service	6	ZA "La Varenne"
Tietto Patricia (SARL LSP) - La Boîte à Bijoux	Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés	Commerce		5 Chemin Neuf
VUILLEMIN Joel	Vente par automates et autres commerces de détail hors magas	Commerce		24 Grande Rue

Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture - sources : Commune, AEF

Les exploitations agricoles et viticoles (ne sont pas listées ici ; elles seront étudiées lors du diagnostic agricole.

On constate, parmi les 55 établissements recensés (hors agriculture/viticulture) que :

- les activités sur la commune sont assez nombreuses et diversifiées, avec une majorité d'activités de service, mais des commerces et industries (en lien avec l'activité extractive et entreprises du bâtiment) également très présents ;
- ROCAMAT et DEROGNAT et Cie sont les établissements les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune, en lien avec l'activité extractive ;
- la commune compte plusieurs services de proximité (coiffeur, médecins,...) mais pas de commerces de proximité pour les besoins « de base » (boulangerie, supérette,...), qui seraient susceptibles de répondre aux besoins des personnes âgées (en augmentation) ; les commerces sont majoritairement tournés sur le vin.

### Les activités économiques

Carte des établissements (hors agriculture/viticulture), secteur du bourg – sources : Commune, AEF, cartographie BLC



### Les activités économiques

#### Carte des établissements (hors agriculture/viticulture), secteur RD974, entrées Nord et Sud

- sources : Commune, AEF, cartographie BLC



Données cartographiques : © IGN 43

## Les activités économiques

Carte des établissements (hors agriculture/viticulture), secteur des hameaux – sources : Commune, AEF, cartographie BLC

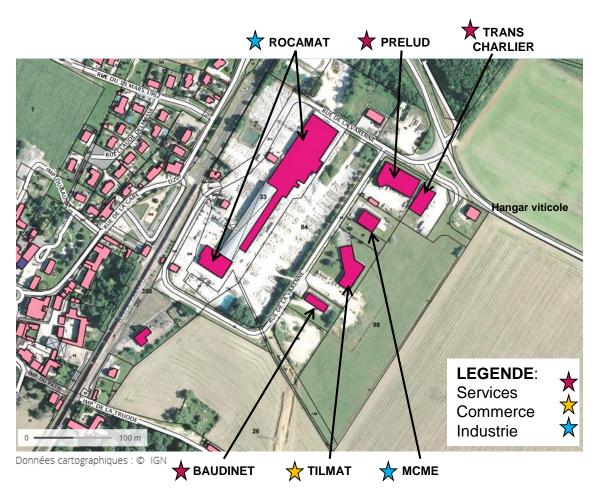


### L'accueil des activités économiques

- La communauté de communes a autorité en matière de zones d'activités économiques, via sa compétence : « Assurer la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et commercialisation des zones d'activités nouvelles à vocation industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire ».
- Sont identifiées d'intérêt communautaire les ZAE suivantes :
- Lieu dit « la Petite Champagne » à Gilly les Cîteaux,
- Lieu dit « le Pré Saint Denis » à Nuits Saint Georges,
- Lieu dit « la Varenne » à Corgoloin.

### L'accueil des activités économiques

6 établissements sont actuellement installés sur la zone (voir carte ci-dessous) ; ROCAMAT occupe la majeure partie de la surface. La Communauté de communes envisage l'extension de la zone.





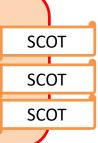
Carte des établissements (<u>hors viticulture</u>) installés sur la Zone d'activités – sources : Commune, AEF, BLC, cartographie BLC

### Agriculture/viticulture

- En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) a recensé 22 sièges d'exploitation agricoles dans la commune, contre 21 lors du recensement de 2000 et 23 en 1988. Leur nombre est donc plutôt stable à Corgoloin.
- L'orientation technico-économique\* dominante de la commune, en 2010, demeure la viticulture (appellation et autre).
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) représente une superficie de 952 ha, dont 732 ha de terres labourables et 152 ha de cultures permanentes. L'analyse de l'évolution de la SAU n'est plus possible (changement du mode de calcul) ; en outre, les surfaces se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la commune, elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.
- En 2010, la commune présente un cheptel de 70 Unités Gros Bétails Tous Aliments (UGBTA), contre 179 en 2000 et 268 en 1988.
- \*production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard
- Un diagnostic agricole a été réalisé par la commune par la Chambre d'Agriculture, en 2012.

### Enjeux relatifs aux activités agricoles :

- **▶** <u>Préserver</u> les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité
- > Soutenir le dynamisme des activités
- Préserver le potentiel agronomique (AOC)









## Agriculture/viticulture

D'après l'INAO, la commune intègre **14 AOC** (Appellation d'Origine Contrôlée) **et/ou AOP** (Appellation d'Origine Protégée) **et/ou IG** (Indication Géographique) :

SIGNE DE QUALITE	NOM DE L'APPELLATION / INDICATION
AOC - AOP	Bourgogne
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains
AOC - AOP	Côte de Nuits-Villages ou Vins fins de la Côte de Nuits
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IG	Cassis de Bourgogne
IGP	Charolais de Bourgogne
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne

## Agriculture/viticulture

### Celles-ci sont réparties en 27 produits :

SIGNE DE QUALITE	NOM DU PRODUIT
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne aligoté nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne blanc
AOC - AOP	Bourgogne clairet ou rosé
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or blanc
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or rouge
AOC - AOP	Bourgogne gamay rouge
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rosé
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rouge
AOC - AOP	Bourgogne rouge
AOC - AOP	Côte de Nuits-Villages blanc ou Vins fins de la Côte de Nuits blanc
AOC - AOP	Côte de Nuits-Villages rouge ou Vins fins de la Côte de Nuits rouge
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire clairet ou rosé
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne blanc
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne rosé
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IG	Cassis de Bourgogne
IGP	Charolais de Bourgogne
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne

#### **Tourisme**

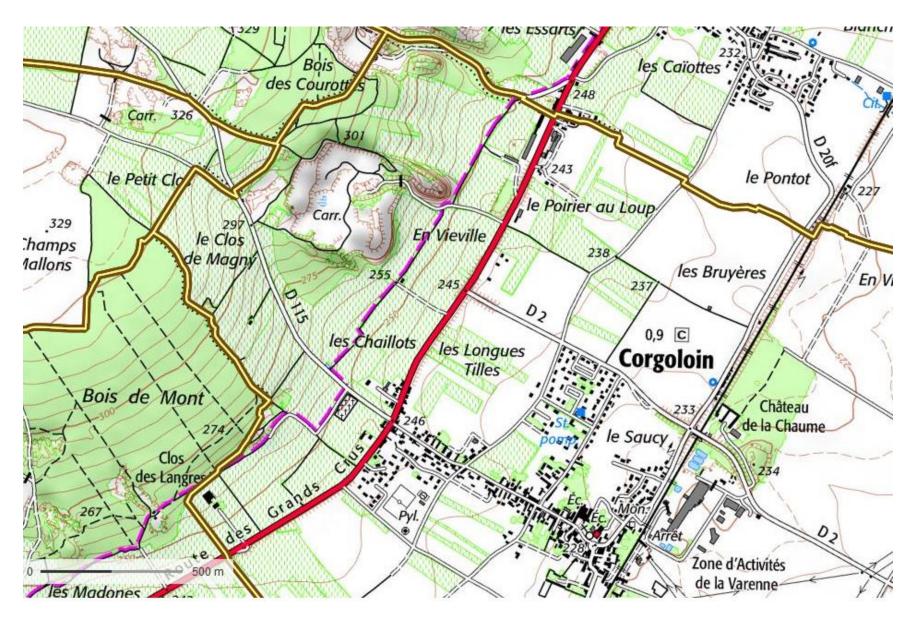
- La communauté de communes est compétente en matière de tourisme (office de tourisme à Nuits Saint Georges).
- La commune se situe dans le secteur touristique des côtes et hautes côtes de Nuits et de Beaune. Dans ce cadre, le récent classement au patrimoine mondial de l'Unesco des climats de Bourgogne est un levier au regard de l'attrait touristique du secteur, la commune se localise en « zone centrale » à l'Ouest de la RD974, et en « zone écrin » jusqu'à la RD20F environ.
- La commune présente un intérêt architectural, urbain (caractéristiques anciennes) et paysager et un patrimoine riche et varié. Marquée par l'occupation romaine, Corgoloin en conserve les vestiges (objets, fondations découverts), et compte plusieurs sites archéologiques. Un certain nombre d'éléments significatifs du patrimoine ont été identifiés dans le cadre de l'inscription des Climats de Bourgogne auprès de l'Unesco, sur le bourg (église Ste-Anne, domaines, demeures, maison Paul Reitz, ancienne mairie), dans les hameaux (Château de Cussigny, manoir de Moux) et les secteurs isolés (Château de la Chaume, Clos des Langres), dont plusieurs éléments du patrimoine vernaculaire (lavoirs rue de la Bretonnière, Le Tertre, Pré Renaud ; croix monumentales devant l'église, monument aux morts,...). Le PLU doit les identifier pour en assurer la préservation pérenne.

A noter que la commune compte 3 sites inscrits au titre des Monuments historiques (servitudes AC1) : les façades et la toiture de l'église, celles du Château de Cussigny, et le manoir de Moux. L'ABF souhaite établir de nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA). Ces éléments de patrimoine font partie des attraits touristiques de la commune auxquels s'ajoutent des espaces naturels de qualité (bois de la Truode, forêt de Corgoloin, abords de la Courtavaux, Mare Blonde) et des atouts gastronomiques incontestables (vins AOC).

- La commune est traversée, sur la Côte viticole et en contrebas des carrière, par un sentier de randonnée. Elle se situe également à proximité du GRP (Grande Randonnée de Pays) des Grands Crus (qui passe par Prémeaux, Comblanchien, Villers, Magny, Pernand). Par ailleurs, la voie romaine est le support d'une véloroute.
- La commune compte quelques résidences secondaires (18 unités d'après les données INSEE 2013, soit 4,2% du parc de logements) et comporte une offre relativement abondante d'accueil et hébergement touristiques : Manoir Equivocal de Moux (5 chambres/15 personnes + 2 salles de réunion + réception possible pour 90 couverts), Gîte de France La Cabotte (4 chambres), Les Perrières (3 chambres), L'Escargot (2 chambres), Le Caméléon (2 chambres), gîte Le Moulin de Cussigny (3 chambres) voir carte de localisation.
- Des atouts également confortés par la proximité à d'autres sites touristiques renommés (domaines, patrimoine de Beaune...)

#### **Enjeux relatifs au tourisme et au patrimoine :**

- > <u>Promouvoir</u> le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire
- Maintenir les capacités d'hébergement
- > Intégrer dans les stratégies de développement le classement à l'UNESCO du secteur élargi



Extrait de la carte IGN - source : Géoportail

### **Tourisme**



- 1.Manoir Equivocal de Moux
- 2. Gîte de France La Cabotte
- 3. Gîte de France Les Perrières
- 4. Gîte de France L'Escargot 5. Gîte de France Le Caméléon
- 6. Gîte de France Gîte Le Moulin de Cussigny

Données cartographiques : © IGN

Localisation des hébergements touristiques (bourg et hameaux)

- sources : Commune, AEF, cartographie BLC

### **Tourisme**







Lavoir rue de la Bretonnière



Lavoir à Cussigny





Château de La Chaume



Mairie (actuellement salle des fêtes)



Manoir Equivocal de Moux



Clos des Langres (source : site web commune)



Château de Cussigny 53 (source : site web commune)

#### **Atouts**

- Un dynamisme économique important (zone d'activités entre autres)
- Un cadre de vie architectural et naturel agréable et mis en valeur
- -Une bonne localisation, à proximité de carrefours routier, autoroutier (échangeurs à proximité) et ferroviaire (gare), sur l'axe Dijon et Beaune
- Une offre de services diversifiée (dont services de proximité) et polarisante (gare)
- Une offre touristique importante (hébergement)
- Des alternatives à la voiture bien développées, notamment en « chaînage » avec la gare

#### **Faiblesses**

- Un dynamisme démographique en recul et un faible renouvellement des ménages
- Peu de petits logements
- Peu d'opérations récentes de logements
   « densifiées »
- Peu de commerces « de base » et de proximité pouvant notamment répondre aux populations plus âgées

### **Opportunités**

- Un SCOT récemment élaboré
- Un développement démographique potentiellement important (pôle de proximité)
- Projet d'extension de la Zone d'Activités, en lien avec la Communauté de communes
- Un potentiel de densification et de réhabilitation du tissu urbain existant à identifier
- Le classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO

#### Menaces

 Un vieillissement de la population à terme, avec des besoins spécifiques en termes de logements, commerces, services et équipements de proximité

### A la prochaine réunion :

> Présentation de l'état initial de l'environnement : paysages, formes urbaines, consommation d'espace, architecture et patrimoine, ressources en eau, milieux naturels et biodiversité, risques et nuisances