Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative aux projets

de Plan local d'urbanisme, de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

RAPPORT D'ENQUÊTE, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Rédacteur : *Philippe COLOT, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.*

Sommaire général

1ère partie :

— Rapport d'enquête … Page : 3

2ème partie :

— Conclusions motivées

et avis

(Document séparé placé

« in fine »)

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative aux projets

de Plan local d'urbanisme, de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

1 ère partie
RAPPORT D'ENQUÊTE

Rédacteur : *Philippe COLOT, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.*

Sommaire du rapport d'enquête

1 Généralités :....6
1.1 Propos introductifs :....6
1.2 Rappel sur le Plan local d'urbanisme :....6
1.3 Historique du document d'urbanisme de Corgoloin :....7
1.4 Rappel sur le Périmètre délimité des abords :....7
1.5 Historique du Périmètre délimité des abords de Corgoloin :....8
1.6 Rappel sur le Zonage d'assainissement :....8
1.7 Historique du Zonage d'assainissement :....8
1.7.1 Objet de l'enquête unique :....9
1.7.2 But de l'enquête unique :....9
1.7.3 Motivation de l'enquête :....9
1.8 Identification et présentation du maître d'ouvrage :....9
1.9 Cadre juridique et réglementaire :....10
1.9.1 Encadrement du PLU :....10
1.9.2 Encadrement du PDA :....11
1.9.3 Encadrement du ZA :....11
1.9.4 Encadrement de l'enquête publique :....11
1.10 Le dossier d'enquête unique :....11
1.10.1 Composition du dossier d'enquête traitant du projet de PLU :....12
1.10.2 Analyse du dossier du projet de PLU :....15
1.10.3 Qualité du dossier du projet de PLU :....23
1.10.4 Composition du dossier d'enquête traitant du projet de PDA :....24
1.10.5 Analyse du dossier du projet de PDA :....24
1.10.6 Qualité du dossier du projet de PDA :....24
1.10.7 Composition du dossier d'enquête traitant de la mise à jour du Zonage d'assainissement :....24
1.10.8 Analyse du dossier du projet de mise à jour du ZA de Corgoloin :....25
1.10.9 Qualité du dossier du projet de mise à jour du ZA :....26
2 Organisation de l'enquête publique :....27
2.1 Désignation du commissaire enquêteur :....27
2.2 Déroulé du démarrage de l'enquête publique :....27
2.3 Modalités de l'enquête publique :....28
2.3.1 Concertation avec le maître d'ouvrage :....28
2.3.2 Visite des lieux :....29
2.3.3 Arrêté d'organisation :....29
2.3.4 Registre d'enquête publique :....29
3 Déroulement de l'enquête publique :....30
3.1 Déroulement des permanences :....30
3.2 Climat de l'enquête publique :....31
3.3 Publicité de l'enquête publique :....32
3.4 Vérification de l'affichage :....32
3.5 Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert :....32
3.5.1 Clôture de l'enquête :....32
3.5.2 Notification des observations :....32
3.5.3 Transmission du rapport à l'autorité organisatrice :....33
3.6 Analyse des observations, consultations et réponses… :....33
3.6.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :....33

3.6.2 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement de Corgoloin :.....35
3.6.3 Avis de la Chambre d'Agriculture (CA) de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....35
3.6.4 Avis du Conseil départemental de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....37
3.6.5 Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....37
3.6.6 Avis de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-saint-Georges sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....37
3.6.7 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....38
3.6.8 Avis de la commune de Magny-lès-Villers sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....39
3.6.9 Avis du Comité syndical du SCOT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....39
3.6.10 Avis de l'État sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :.....40
3.6.11 Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe sur le PLU :.....41
3.6.12 Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe sur le Zonage d'assainissement :.....42
3.6.13 Synthèse des observations :.....43
3.6.14 Observations envoyées par courriel :.....43
3.6.15 Mémoire en réponse :.....48
3.6.15.1 Analyse du mémoire en réponse :.....48
3.7 Annexes :.....49

CHAPITRE I

1 Généralités :

1.1 Propos introductifs :

C'est à l'initiative des communes ou des établissement public de coopération intercommunale (EPCI) en association avec l'État et les personnes publiques concernées, que sont élaborés les documents d'urbanisme (*Plan local d'urbanisme* (**PLU**), *Périmètre délimité des abords* (**PDA**), *Zonage d'assainissement* (**ZA**), par exemple.). Aux termes de leur procédure d'élaboration, ces différents documents sont approuvés éventuellement après modification, par délibération du Conseil municipal ou de Conseil communautaire.

Avant de se prononcer, le maire ou le président de l'EPCI, informe, par arrêté et avis, le public dont il souhaite recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions. Une enquête publique unique, permettant d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement, est alors ouverte. Elle est placée sous la houlette d'un commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif compétent.

Garant, entre autres, du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur, conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision. Il permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête unique.

Le commissaire enquêteur, qui n'est ni spécialiste, ni expert, assure l'interface entre le porteur du projet et le public et rapporte une information complète et synthétique nourrie de l'ensemble des observations formulées par le public ou tirées de l'analyse du dossier à l'instance décisionnelle.Il consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. *C'est l'objet du présent rapport.*

1.2 Rappel sur le Plan local d'urbanisme :

Le PLU remplace l'ancien *Plan d'occupation des sols* (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13/12/2000, dite « loi SRU ». Il planifie l'urbanisme et l'aménagement au niveau communal.

C'est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil municipal qui définit clairement l'occupation du sol, en le découpant par zone, et leur attribue des destinations spécifiques : zones constructibles ou zones naturelles, aménagements, type d'architecture autorisé, etc. Il réglemente également l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le PLU est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme. Il fixe, dans le respect des objectifs du développement durable, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal. Il repose sur *trois principes* se rapportant au développement durable d'un territoire communal :

- *principe* d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel,

▪ *principe* de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements,

▪ *principe* de respect de l'environnement, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage, risques naturels, etc.

1.3 Historique du document d'urbanisme de Corgoloin :

► 25/03/1991 : la commune de Corgoloin se dote d'un POS ;

► 18/05/2010 : 4e et dernière modification du POS de Corgoloin ;

► 13/12/2000 : promulgation de la *loi n ° 2000 – 1208* relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Elle annonce le remplacement progressif des POS par les PLU ;

► 12/04/2011 : 1re délibération du Conseil municipal de Corgoloin décidant de prescrire l'élaboration d'un PLU ;

► 2012 : réalisation d'un diagnostic agricole de la commune par la Chambre d'agriculture ;

► 24/03/2014 : promulgation de la *loi n ° 2014 – 366* pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Elle laisse encore 3 ans aux communes pour transformer leur POS en PLU ;

► 04/07/2014 : la circulaire relative à la délivrance des permis de construire dans le cadre de la *Loi ALUR* amène la commune à réfléchir à la pertinence de l'élaboration d'un PLU pour la commune ;

► 27/09/2016 : lancement de la procédure d'élaboration du PLU ;

► 16/11/2016 : 2e délibération du Conseil municipal de Corgoloin décidant de poursuivre et compléter l'élaboration du PLU ;

► 27/03/2017 : les POS deviennent caducs. Le *Règlement national d'urbanisme* (RNU) s'applique en attendant l'approbation d'un PLU. C'est le cas pour Corgoloin dont le PLU n'est pas encore achevé.

1.4 Rappel sur le Périmètre délimité des abords :

Un monument historique est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural. Chaque édifice classé ou inscrit au nombre des monuments historiques déploie autour de lui un rayon de protection automatique de 500 mètres. En fonction de la nature de l'édifice inscrit ou classé monument historique et de son environnement, un périmètre de protection adapté, appelé « périmètre délimité des abords » (PDA) est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. La distance de 500 mètres est ainsi adaptée avec l'accord de la commune. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Le PDA est une servitude d'utilité publique (SUP*****) annexée au PLU. C'est une protection qui s'applique à tous les immeubles situés dans un périmètre dit "délimité", c'est-à-dire adapté aux enjeux du monument historique dont il est question. Cette servitude a pour conséquence de restreindre les travaux effectués au sein du périmètre. Pour tous travaux ayant pour objectif la modification de l'aspect extérieur d'un immeuble nu ou bâti implanté dans le périmètre de protection, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est exigé.

Dans le cas d'un PDA, le critère de covisibilité ne s'applique plus. Dans la mesure où aucun PDA n'existe (mesure par défaut), la protection au titre des abords est appliquée aux immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier.

*****Une SUP est une notion juridique apportant une limitation au droit de propriété de chacun. Elle est instituée par une autorité publique dans le but d'intérêt général.*

1.5 Historique du Périmètre délimité des abords de Corgoloin :

► 02/09/1981 : classement de l'église Sainte-Anne au titre des monuments historiques dans le cadre de la *loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;*

► 26/01/2017 : proposition de création d'un PDA par l'architecte des bâtiments de France en lieu et place de l'actuel périmètre de protection des 500 mètres institué par la loi du 31/12/1913 ;

► 05/12/2019 : le projet de PDA reçoit un avis favorable du Conseil municipal

1.6 Rappel sur le Zonage d'assainissement :

Le ZA est un document établi au niveau communal ou intercommunal, définissant le mode d'assainissement des zones bâties ou à bâtir. Chaque secteur du territoire doit être classé soit en zone d'assainissement collectif (**AC**) soit en zone d'assainissement non collectif (**ANC**). Le classement en zone d'assainissement collectif induit que la gestion des installations sera publique.

L'assainissement non collectif est retenu lorsque l'assainissement collectif ne se justifie pas soit parce qu'il ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce sont coût serait excessif.

Le zonage traduit le choix de la commune en faveur d'un mode d'assainissement dans un secteur donné tenant compte :

- de l'état de l'existant et les développements futurs de la commune ;

- des contraintes techniques (qualité du milieu récepteur, topographie, aptitude des sols à l'épuration, etc.).

1.7 Historique du Zonage d'assainissement :

► en 2006 : Corgoloin ne possède pas d'assainissement collectif. La communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, compétente en assainissement, réalise une étude de zonage d'assainissement. À l'issue de l'étude, le zonage d'assainissement proposé en fonction de l'assainissement existant, du développement urbanistique envisagé par la commune et des contraintes identifiées en matière d'assainissement aboutissait au projet suivant :

- assainissement collectif sur la totalité du bourg ;

- assainissement autonome sur le reste du territoire communal, y compris les hameaux de Moux et Cussigny.

► en 2007 : enquête publique puis approbation du zonage d'assainissement retenu par le Conseil communautaire du Pays de Nuits-Saint-Georges ;

► 2013 à 2016 : des travaux de pose d'un réseau d'eaux usées jusqu'à la station d'épuration de Quincey dotent Corgoloin d'un assainissement collectif.

► en 2017 : le POS devenant caduc, Corgoloin lance l'élaboration d'un PLU. La Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, dotée de

la compétence assainissement depuis la disparition de la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, en profite pour adapter le plan de zonage d'assainissement de cette commune.

1.7.1 Objet de l'enquête unique :

Par arrêté municipal n° 41-2020 en date du 26 novembre 2020, la commune de Corgoloin décide de prescrire l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme, la modification du périmètre de protection des abords autour de l'église, ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement.

1.7.2 But de l'enquête unique :

Cette enquête unique vise à permettre à la municipalité :

► d'encadrer son urbanisation, sans les contraintes de la règle de la constructibilité limitée imposée par l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme, en s'appuyant sur un document d'urbanisme l'autorisant à gérer son territoire de manière adaptée à sa situation et à ses besoins ;

► de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation de l'église Sainte-Anne, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village ;

► d'inclure les parties urbanisées et urbanisables du village dans la zone d'assainissement collectif ou la zone en assainissement non collectif mais avec une possibilité de raccordement au réseau collectif d'eaux usées aux frais du pétitionnaire.

1.7.3 Motivation de l'enquête :

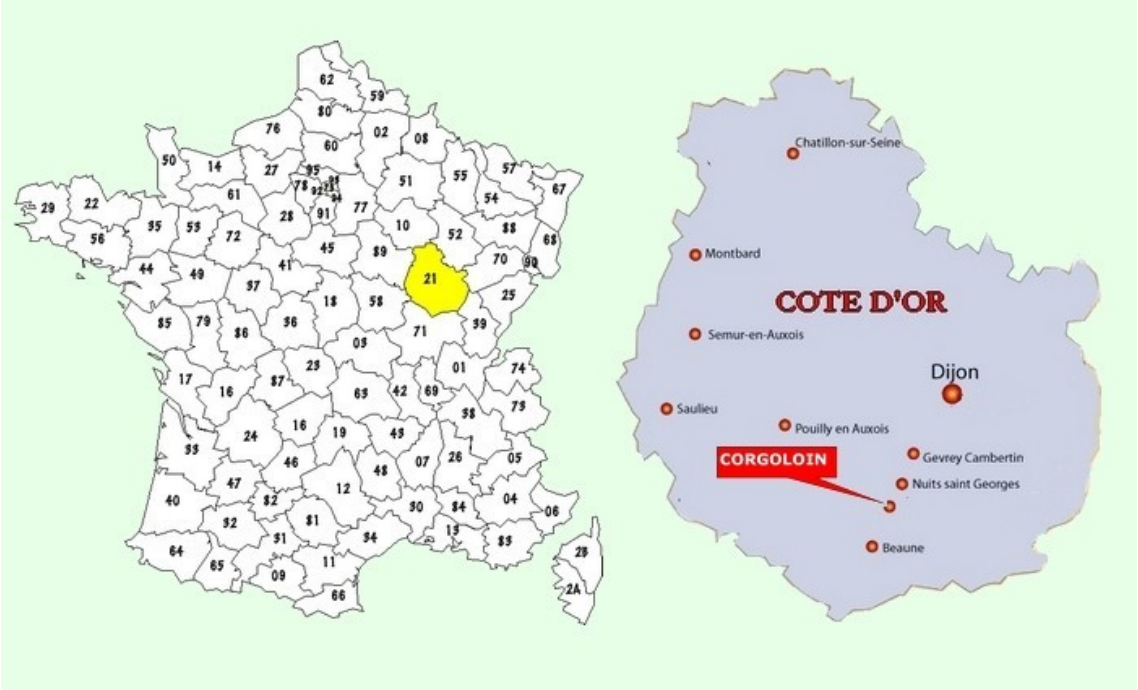
Actuellement la commune de Corgoloin obéit aux règles nationales d'urbanisme. Les projets de constructions ne peuvent être autorisés que dans les parties urbanisées de la commune et les demandes de permis ou les déclarations préalables sont soumises à l'avis du préfet. La commune veut pouvoir devenir actrice de la gestion de l'urbanisation de son territoire en s'affranchissant des contraintes de la règle de la constructibilité limitée et de la servitude d'utilité publique rayonnant arbitrairement sur 500 m autour de l'église Sainte-Anne. Pour cela, elle doit se doter d'un PLU et d'un PDA.

Quant à la communauté de communes Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, constatant que l'urbanisation de Corgoloin a évolué depuis l'adoption de son plan de zonage d'assainissement en 2007, elle juge nécessaire sa mise à jour afin de l'adapter aux réalités du terrain et des réseaux posés entre 2013 et 2016.

1.8 Identification et présentation du maître d'ouvrage :

La commune de Corgoloin, maître d'ouvrage, est localisée dans le département de la Côte-d'Or et la région Bourgogne-Franche-Comté. Elle est située à 35 km au sud de Dijon, et à 9,6 km au nord-est de Beaune. Son territoire s'étend sur 12,58 km² et à une altitude allant de 198 à 322 m. Corgoloin fait partie de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. C'est une commune viticole. Ses vignes constituent une partie du vignoble de la Côte de Nuits. Elles produisent des vins d'appellation d'origine contrôlée (AOC). Corgoloin a une position centrale dans le vignoble bourguignon et délimite la Côte de Nuits de la Côte de Beaune. Sa population est forte de 921 habitants d'après le recensement en vigueur. Son territoire jouxte au nord Comblanchien et Premeaux-Prissey, au nord-ouest Villiers-la-Faye, à l'ouest Magny-lès-Villiers, au sud Ladoix-Serrigny, à l'est Longvay et au nord-est

Antilly. Elle compte des carrières au nord-ouest de son territoire. La commune est traversée du nord-est au sud-ouest par la RD 974, la voie ferrée ainsi que l'autoroute A 31. La commune se compose du centre-bourg situé à l'ouest de la voie ferrée et de deux hameaux à l'est, Cussigny et Moux. La morphologie du centre-bourg se développe autour d'un schéma de village-rue (Grande rue) entre la voie ferrée et la RD 974. Plusieurs extensions sous forme de pavillonnaire se sont développées le long de la voie ferrée ainsi que de la RD 2. Le tissu urbain historique a très peu évolué depuis le début du 19e siècle. Cependant, la morphologie originelle de la commune est modifiée par les zones pavillonnaires qui viennent créer d'autres entités urbaines déconnectées du centre ancien. Son existence est assez ancienne puisque l'occupation romaine liée à l'activité viticole est avérée à Corgoloin, notamment par la découverte de fondations à l'emplacement de l'actuel hameau de Moux. Le village se développa fortement sous le règne des ducs capétiens, puis au 19 e siècle, parallèlement à la culture de la vigne, les carrières de Corgoloin connurent leur essor avec la construction du chemin de fer Paris-Lyon-Marseille. La pierre fut utilisée pour l'édification des ouvrages d'art et la construction de grands magasins.



Son équipe municipale comprend 4 adjoints et 10 conseillers municipaux. Elle est dirigée par le maire Dominique Véret qui pilote, lui-même, les projets de Plan local d'urbanisme et de Périmètre délimité des abords ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement pour laquelle il a reçu délégation par le président de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, compétente en matière d'assainissement.

1.9 Cadre juridique et réglementaire :

1.9.1 Encadrement du PLU :

La réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme est décidée et élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Cette réalisation est encadrée par :

► le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement le titre V du livre 1er de la partie législative relatif au plan local d'urbanisme.

1.9.2 Encadrement du PDA :

La réalisation d'un périmètre délimité des abords est encadrée par les textes suivants :

- *loi du 7 juillet 2016* relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine (loi "CAP") ;

- *décret n° 2017-456 du 29 mars 2017* relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui réécrit les titres I er, III et IV du livre VI du Code du patrimoine, modifie le titre II du livre VI et les titres I er, II, III, VIII et IX du livre VII et procède aux mesures de coordination dans les différents codes concernés par ces matières.

1.9.3 Encadrement du ZA :

La mise à jour du zonage d'assainissement est décidée et réalisée à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Le zonages d'assainissement est principalement encadré par :

- les articles L 2224-8 et suivant, D 2224-5-1, R 2224-6 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Remarque du commissaire enquêteur :

La portée juridique du zonage peut être différente selon que le document est pris en compte ou non dans un document d'urbanisme. Sans être imposées par le Code de l'urbanisme, les zones mentionnées dans l'article L.2224-10 du CGCT peuvent être intégrées au règlement d'urbanisme. ***Si le zonage est inclus dans le règlement du PLU, alors il devient partie intégrante de ce document. Le zonage peut aussi figurer en annexe du PLU, dans ce cas, le règlement doit y faire expressément référence.*** *Si le PLU qui intègre le zonage est adopté par arrêté communal, alors le document de zonage devient opposable aux tiers. En effet, tout acte administratif unilatéral qui est publié devient opposable.*

Traité seul, le zonage n'a pas la même portée juridique. En effet, il ne sera pas systématiquement consulté par les aménageurs. Pour qu'il soit rendu opposable, la commune compétente doit suivre l'ensemble de la procédure d'approbation. La simple soumission du zonage à une enquête publique ne rend en rien ce document opposable aux tiers.

1.9.4 Encadrement de l'enquête publique :

L'approbation du Plan local d'urbanisme, du Périmètre délimité des abords ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement doivent être soumis à une enquête publique en application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dont l'article 236 renvoie explicitement aux articles L 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Une enquête publique dont le champ d'application est encadré par le Code de l'Environnement et plus particulièrement les chapitres III du titre 2 du livre Ier, parties législative et réglementaire, relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

1.10 Le dossier d'enquête unique :

Le dossier du projet de PLU, de PDA et de mise à jour du zonage d'assainissement a été produit par le cabinet Berthet Liogier Caulfuty, urbanistes, ingénieurs VRD, géomètres experts paysagistes environnementalistes, experts en économie immobilière et foncière – 11, avenue de Chamboland – 21702 Nuits-Saint-Georges.

L'étude détaillée de ce dossier et des documents s'y rapportant (textes réglementaires, SCOT, documents opposables, etc.) permet au commissaire enquêteur d'en acquérir la connaissance afin de pouvoir éclairer le public et produire un avis motivé sur le projet.

Le dossier d'enquête unique est présenté dans une seule chemise cartonnée à sangle qui regroupe de nombreuses pièces insérées dans des chemises et sous-chemises.

1.10.1 Composition du dossier d'enquête traitant du projet de PLU :

Le dossier de projet de PLU comporte différentes pièces totalisant 956 pages dont 6 cartes et plans au format A3.

Il comprend :

► le bilan de concertation du PLU – délibération du Conseil municipal du 05 décembre 2019 ;

► l'extrait n° 29-2019 du registre des délibérations du Conseil municipale de Corgoloin ;

► l'extrait n° 34-2019 du registre des délibérations du Conseil municipale de Corgoloin ;

► une note à l'attention du public ;

► une liste des pièces ;

► le rapport de présentation ;

► la liste des annexes au rapport de présentation ;

► une cartographie des exploitations agricoles et viticoles (le territoire communal) au 1/7500^{me} ;

► une cartographie des exploitations agricoles et viticoles (le bourg) au 1/2500^{me} ;

► une cartographie des exploitations agricoles et viticoles (les hameaux et les écarts bâtis) au 1/2500^{me} ;

► une fiche générale sur l'ancienne décharge ;

► une copie d'articles parus dans le journal *le Bien public* ;

► le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

► les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

► la listes des plans de zonage ;

► un plan de zonage général au 1/7500^{me} ;

► un plan de zonage du secteur ouest – le bourg au 1/2500^{me} ;

► un plan de zonage du secteur est – les hameaux au 1/5000^{me} ;

► la liste des annexes au règlement ;

► un règlement ;

► l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ;

► l'article L2224-9 du Code général des collectivités territoriales ;

► l'article L1321-2 du Code de la santé publique ;

► l'article L1321-7 du Code de la santé publique ;

► un extrait de l'Atlas des mouvements de terrains de la Côte-d'Or afférent au éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant de l'aspect des murs ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant des bâtiments agricoles ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant des clôtures ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or et d'EDF-Gaz de France Distribution traitant des coffrets EDF-GDF ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant des couleurs ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant de la couverture ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant l'implantation des construction, la volumétrie et les niveaux ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant les baies et les menuiseries ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant les panneaux solaires, les économies d'énergie ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant l'utilisation des combles ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or présentant les tuiles utilisables en secteur protégé et plus généralement dans un environnement traditionnel ;

► une fiche du Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte-d'Or traitant le volet paysager du permis de construire ;

► une identification des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme ;

► un sommaire des servitudes d'utilité publique et projet de périmètres délimité des abords ;

► un plan des servitudes d'utilité publique ;

► l'étude de périmètre délimité des abords ;

► l'arrêté préfectoral ñ 185 du 12 avril 2013 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement concernant l'augmentation des prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable sur le captage « En Prêle » au hameau de Cussigny sur la commune de Corgoloin par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de la Plaine de Nuits (SIAE)

► l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de la création des périmètres de protection du captage dit « forage de

Corgoloin » situé sur la commune de Corgoloin et alimentant en eau potable le syndicat de la Plaine de Nuits ;

► un tableau des servitudes d'utilité publique ;

► un sommaire des annexes sanitaires ;

► un plan du réseau d'eau potable ;

► le plan général des réseaux d'assainissement au 1/2000me ;

► le rapport final du schéma directeur d'assainissement de la commune de Corgoloin ;

► un plan de recollement au 1/200me ;

► une vue en plan du programme des travaux 2014-2015 au 1/500me ;

► la notice explicative de la modification du plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin ;

► le plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (village) au 1/5 331me ;

► le plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (nord) au 1/5 331me ;

► un sommaire de la zone de présomption de prescription archéologique préventive ;

► un courrier de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté en date du 04 janvier 2018 ;

► un sommaire des annexes « bruit » ;

► l'arrêté préfectoral n° 398 du 25 septembre 2012 portant réexamen du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Côte-d'Or ;

► l'arrêté préfectoral n ° 210 du 21 janvier 2016 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires du département de la Côte-d'Or ;

► le tableau du classement sonore des voies ferroviaires annexé à l'arrêté préfectoral n° 210 du 21 janvier 2016 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires du département de la Côte-d'Or ;

► l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

► l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

► l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

► l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

► le rapport de visite des parcelles urbanisables de la commune de Corgoloin du 06 juin 2018 ;

► l'avis de la MRAe ;

► la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

1.10.2 Analyse du dossier du projet de PLU :

Sur le rapport de présentation :

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic territorial pour expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le rapport de présentation :

♦ présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

♦ justifie :

- la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;

- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;

- la complémentarité de ces dispositions avec les OAP ;

- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger ;

♦ décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

♦ analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

♦ expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

♦ explique les choix retenus mentionnés pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

♦ présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

♦ définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme et pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29 du Code de l'urbanisme ;

♦ comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'analyse du rapport de présentation nous fait retenir les points suivants :

► le PLU de Corgoloin est concerné par les documents approuvés suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges ;

- le Plan Climat Énergie Territorial départemental de la Côte-d'Or.

► le PLU de Corgoloin doit être compatible avec le SCOT, mais également avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée. Il doit aussi prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;

► un des objectifs du SCOT est de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire (Corgoloin doit notamment améliorer la gestion de ses eau usées – les travaux de raccordement à l'assainissement collectif ont été réalisés en 2013) ;

► l'objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare pour Corgoloin est de 20 logements. Une réunion s'est tenue en mairie de Corgoloin, avec les représentants des 2 communes du secteur dit de « Corgoloin-Comblanchien » et du SCOT, le 21/12/2017, afin de répartir de manière cohérente entre les différentes communes, les besoins en logements (110 logements alloués par le SCOT sur le secteur). La quote-part attribuée à Corgoloin est de 65 logements entre 2012 et 2030 . À également été validé, lors de cette réunion, l'intégration de la première tranche du lotissement du « Saussy » à Corgoloin, au sein de « l'état zéro » du PLU en 2012, sous condition de ne pas étendre l'urbanisation à l'horizon 2030 au-delà de la tache urbaine ;

► le SCOT demande de *limiter l'extension* des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie) ;

► l'opération du Saussy est portée par ORVITIS, Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or. Un permis d'aménager (PA) lui a été accordé le 30/10/2012, pour la création d'un lotissement d'habitation de 70 lots (36 lots et 7 îlots subdivisibles). La première tranche du lotissement se compose de 36 lots, dont 35 lots individuels à bâtir, et 1 lot pour les espaces communs de cette première tranche (voirie, espaces verts, réseaux divers). Les travaux de viabilisation ont débuté en juillet 2013, et les travaux de finition ont été effectués à partir de mai 2016. La deuxième tranche du lotissement se compose :

- d'1 lot individuel à bâtir ;

- de 7 îlots subdivisibles pour un maximum de 34 logements - toutefois 30 logements seront produits. Un îlot a été divisé en 2 macro-lots qu'ORVITIS a conservé pour créer 4 logements locatifs sociaux en bande (LLS) et 4 maisons jumelées en accession à la propriété en PSLA, dont le permis de construire a été obtenu en janvier 2019.

- d'1 lot pour les espaces communs de cette deuxième tranche (voirie, espaces verts, réseaux divers), et d'1 lot pour l'espace commun dédié au traitement et à l'évacuation des eaux pluviales (bassin de rétention).

Les travaux de viabilisation et de finitions de cette deuxième tranche ont porté sur 2016-2017. c'est également à ce moment-là que les îlots ont été subdivisés.

La construction des 8 logements (4 LLS et 4 PSLA) n'a pas pu débuter à ce stade (novembre 2019), ORVITIS se devant d'avoir 50% de réservation au moins pour démarrer les travaux.

Soit un total de 35 (tranche 1) + 31 (tranche 2) = 66 logements sur l'opération du Saussy, dont 58 lots individuels vendus comme terrains à bâtir, et 8 logements « sociaux ». (70 lots prévus initialement si les îlots avaient été divisés selon le « maximum » envisagé : 34 logements). Au 19/11/2019, d'après ORVITIS, 6 lots restent à vendre sur le lotissement, et 5 autres lots ont une option ;

► enjeux liés à la démographie et au logement :

- enrayer la perte d'attractivité (à relativiser avec les constructions récentes sur le Saussy) ;

- répondre à une croissance démographique potentiellement élevée (pôle de proximité) ;

- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;

- diversifier l'offre de logements : offre en petits logements, en logements locatifs (dont aidés), opérations *densifiées*.

► enjeux relatifs aux accès, déplacements et stationnements :

- maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local ;

- développer des alternatives de déplacement, notamment en lien avec la gare (orientation du SCOT).

► enjeux économiques :

- conforter le tissu d'activités présent sur le territoire, en particulier au sein de la Zone d'Activités, et en centre-bourg (commerces) ;

- soutenir le dynamisme des activités agricoles/viticoles ;

- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité ;

- préserver le potentiel agronomique ;

- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;

- conforter les capacités d'hébergement touristique ;

- intégrer dans les stratégies de développement le classement à l'UNESCO du secteur élargi.

► synthèse des enjeux du diagnostic socio-économique :

♦ 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 et ferroviaire, 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 et en cours de révision ;

- 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 du tissu urbain existant à identifier

- Le classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO.

♦ menaces :

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

► contexte hydrographique :

Corgoloin est parcourue par :

- le ruisseau de la Courtavaux ;

- d'autres écoulements plus ou moins continus.

Plusieurs fossés drainent les eaux du bassin-versant de Cussigny et les acheminent vers la Courtavaux.

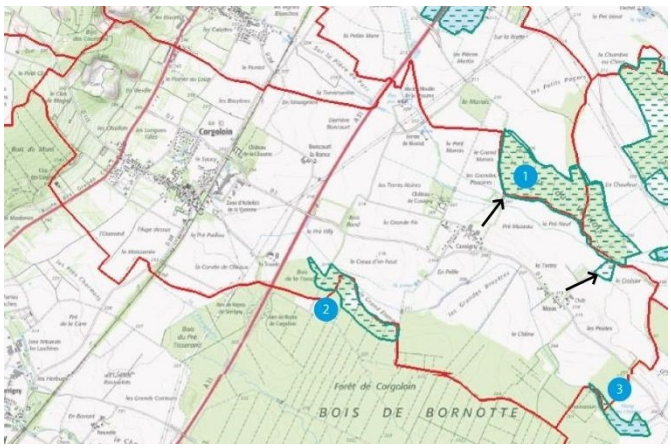
Le fossé situé au sud des hameaux de Cussigny et Moux alimente l'étang des Chintres situé sur la commune voisine de Villy-le-Moutier, puis la Bèze, qui rejoint la Bèze-Courtavaux (puis le Meuzin). Celui qui passe au Nord de Moux rejoint également la Bèze (puis la Bèze-Courtavaux et le Meuzin).

► le territoire communal de Corgoloin est partiellement concerné par la *Zone de Protection Spéciale* (ZPS) *« Arrière Côte de Dijon et de Beaune »* , désignée à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

► le site Natura 2000 à Corgoloin comprend les secteurs de carrières (cavaliers et carrière en exploitation), les secteurs boisés entourant la carrière, et au niveau de la décharge, quelques parcelles de vigne.

► l'inventaire régional des zones humides identifie trois zones humides à Corgoloin : bois du Vernois, étang des Chintres, Bois de la Truode.

Appréciation du CE : toutes ces zones humides sont éloignées des zones d'assainissement. Cependant, dans les hameaux de Cussigny et Moux, il se peut que des systèmes ANC déversent dans le réseau pluvial puis les fossés connectés à la zone humide du bois du Vernois.(confer illustration infra).



► les continuités écologiques :

La commune est concernée par le SRCE de la Région Bourgogne. Corgoloin est concernée par 4 des 5 sous-trames du SRCE (soit hors « Prairies-Bocage ») :

- *sous-trame « Forêts »* - des réservoirs de biodiversité (forêt de Corgoloin, Bois de la Truode, Bois du Vernois sur Premeaux, Bois des Courottes, Bois du Mont), un corridor linéaire à préserver (sur la Côte), et un continuum (autour des réservoirs et sur la Côte) ;

- *sous-trame « Pelouses »* - un espace à prospecter au niveau de la Côte (déficit de connaissances des pelouses acidiphiles) ;

- *sous-trame « Plans d'eau et zones humides »* - un réservoir de biodiversité (forêt de Corgoloin, Bois de la Truode) et un continuum (autour des réservoirs et au niveau de la Courtavaux sur le secteur de l'ancien moulin de la Chaume) ;

- *sous-trame « Eau »* - un réservoir de biodiversité à préserver (la Courtavaux et la Chargeolle, qui coule sur Ladoix), des cours d'eau permanents (la Courtavaux et ses affluents), des milieux humides associés aux cours d'eau, à préserver (au niveau de la Courtavaux dans sa section entre Cussigny et Moux, de façon plus ponctuelle sur ses affluents, et au sein de la forêt de Corgoloin).

► enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et fonctionnalités écologiques :

- maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle, et en particulier les espaces forestiers de la Côte et de la plaine (forêts humides), les secteurs de carrière (en étant vigilants sur leur évolution), les espaces agricoles dont les prairies, les milieux aquatiques et humides, pour garantir la survie des espèces qui en dépendent, et/ou qui s'y déplacent (trames vertes et bleues, éléments « de nature ordinaire ») ;

- les enjeux les plus forts portent sur la Côte (espaces à l'Ouest de la RD974) ; plusieurs espèces – aviaires en particulier – dépendent des habitats naturels qui y sont présents (bois, carrières, espaces de pelouses, bien que l'inventaire des pelouses calcaires en Bourgogne n'en identifie pas à Corgoloin) pour la nidification et la chasse notamment.

Aucun enjeu fort n'est identifié sur le bourg.

Appréciation du CE : hormis l'OAP 1 AUX, aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs.

► patrimoine :

La commune recense trois sites inscrits au titre des monuments historiques (servitudes AC1 : périmètres de protection).

- église Sainte-Anne ;

- château de Cussigny ;

- manoir équivocal de Moux.

En-dehors de ces bâtiments dont l'intérêt est *reconnu* par leur inscription, la commune recèle un patrimoine riche, au sein du bourg et des hameaux.

► enjeux relatifs au paysage, au patrimoine et au cadre de vie :

- préserver les espaces viticoles (protection stricte), agricoles (dont prairies) et forestiers (dont lisières forestières) ;

- maîtriser et organisation les extensions urbaines, éviter le développement des hameaux et écarts bâtis, maintenir autant que possible les enveloppes urbaines dans leurs limites actuelles ;

- intégrer les nouvelles constructions et réhabilitations à l'environnement bâti et/ou naturel existant ;

- préserver les éléments du patrimoine architectural et naturel du village ;

- protéger les cônes de vue sur le paysage, et les champs visuels depuis les grands axes (RD974, A31) ;

- préserver les coupure paysagères (au niveau de la RD974) ;

- préserver et mettre en valeur l'entrée Nord du village (Nord de la RD974), notamment en lien avec Comblanchien, les carrières (et cavaliers) ;

- respecter les objectifs de gestion du Bien UNESCO.

► enjeux relatifs à la ressource en eaux et à la gestion des déchets :

- tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future (nappe du Meuzin en particulier) ;

- envisager un développement cohérent avec les capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable (adéquation besoin/capacités à démontrer – orientation du SCOT) ;

- prendre en compte le passif de l'ancienne décharge.

► enjeux relatifs aux risques et nuisances :

- intégrer les risques d'inondations, de remontée de nappe et de mouvements de terrains ;

- éviter l'implantation d'activités nuisantes (pour les habitations) en centre-bourg et prendre en compte la présence de celles existantes.

► synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution : (confer copies d'écran infra)

ENJEUX TERRITORIALISES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
CONSOMMATION FONCIERE	
Réduire la consommation foncière par l'urbanisation de 50% à l'horizon 2030 par rapport au passé	Les espaces libres – agricoles/viticoles dans la plupart des cas – peuvent être menacés par le développement de l'urbanisation, particulièrement si celle-ci s'opère en extension de la tache urbaine (bourg et hameaux), avec une densité de construction peu élevée.
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES	
Site Natura 2000 (ZPS) et réservoirs de biodiversité	Les milieux naturels caractéristiques du site Natura 2000 et des réservoirs de biodiversité (boisements de la Côte et de la plaine, carrières, espaces agricoles dont prairies, milieux aquatiques et humides) peuvent être altérés, dégradés voire détruits : - si l'occupation du sol n'est pas maintenue (et notamment s'il y a pression de l'urbanisation, extension de carrière) - en cas de fréquentation humaine importante (dérangement) - en cas de mauvaise gestion sylvicole (déboisements importants, plantation d'essences exotiques) - en cas de culture intensive et de fermeture des surfaces herbacées. - en cas de destruction de la charpente naturelle et paysagère nécessaire, notamment, au déplacement et à l'alimentation des espèces.
Inventaires (ZNIEFF, zones humides)	Les milieux naturels caractéristiques de ces inventaires et les espèces qui en dépendent peuvent être altérés, dégradés voire détruits pour les mêmes raisons que précitées et en cas de dégradation des zones humides (affouillements/exhaussements, assèchement, absence d'entretien).
Continuités écologiques	Ces trames vertes et bleues et les espèces qui les utilisent peuvent être rompues voire détruites si elles ne sont pas protégées (préservation des cours d'eau et de leur ripisylves, des linéaires et parcs arborés, des espaces agricoles comme les prairies).
CADRE DE VIE, PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	
-Préserver les grandes entités paysagères dans leurs limites et caractéristiques -SCoT : préserver les espaces et le patrimoine viticoles, les lisières forestières, l'alignement d'arbres le long de l'allée du château, les ripisylves, le manoir de Moux, les champs visuels et coupures paysagères, valoriser les abords de la RD974… -Préserver les monuments historiques et l'ensemble du patrimoine bâti et naturel	-Risque de détérioration de l'écrin paysager du territoire et de son cadre de vie, en cas : - d'urbanisation non maitrisée, d'urbanisation linéaire le long des voies, et notamment en bordure de RD974 et sur les hameaux - d'urbanisation des espaces naturels et agricoles/viticoles et notamment en bordure de la RD974 (coupures paysagères) et sur les hameaux - d'urbanisation/de mauvais traitement architectural et/ou paysager des entrées de village, en particulier sur la RD974 - d'obstruction des cônes de vue/champs visuels - d'absence de règles ou de règles en rupture avec le bâti existant, concernant la qualité architecturale des constructions. -Risque de détérioration/abandon du patrimoine bâti et naturel.

-Maitriser la qualité architecturale des constructions et des réhabilitations	
RESSOURCE EN EAU	
-Respecter les objectifs du SDAGE -Tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future (quantitative et qualitative)	-Risque d'inadéquation du développement urbain avec les capacités de la ressource en eau -Risque de dégradation de la qualité des eaux en cas de mauvaise gestion des eaux usées, voire des eaux pluviales, et en fonction des activités humaines accueillies sur le territoire, de non préservation des milieux aquatiques et humides
RISQUES, NUISANCES, DECHETS	
-Risques d'inondations -Risques de mouvements de terrain -Nuisances potentielles liées aux activités économiques (dont carrières et élevage)	-Risque d'augmenter la vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations aux risques naturels, en cas d'autorisation de construction sur les zones d'aléas -Risque d'augmenter l'exposition des populations aux nuisances, en fonction des possibilités de cohabitation entre habitat et activités économiques données par le PLU
AIR, ENERGIE, CLIMAT	
-Qualité de l'air -Utilisation des énergies renouvelables -Changement climatique	*Enjeux limités à Corgoloin*

Sur le PADD :

Le contenu du PADD est conforme à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme. Il définit les orientations générales du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le projet politique qu'il expose est adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il constitue la pièce centrale du PLU, introduite par le rapport de présentation.

Sur le règlement :

Rédigé en adéquation avec le rapport de présentation, il ne paraît pas être une source d'instabilité juridique. Il contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD. Sa rédaction suit la structure fixée par le Code de l'urbanisme. Les règles écrites ne sont pas accompagnées d'illustrations graphiques. Nous rappelons que seuls la partie écrite et les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité. Le règlement fixe bien, dans le détail, les règles applicables dans chacune des zones délimitées dans le plan de zonage du PLU, à savoir notamment pour les zones : UA – UB – Ubs – UE – UX – 1AUX – 2 AUX – A et N.

L'analyse du règlement nous fait retenir les points suivants :

► en zone UA, tout terrain enclavé est inconstructible ;

► en zone UA, les éléments ponctuels protégés ne doivent pas être démontés ou doivent être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement ;

► en zone UA, les installations solaires pourront être positionnées sur des toitures *non visibles depuis le domaine public*.

Appréciation du CE : cette restriction n'encourage pas le recours aux énergies renouvelables.

► les zones situées à moins de 300 m, de part et d'autre de la voie ferrée sont impactées par le classement sonores des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (confer illustration infra).

1.10.3 Qualité du dossier du projet de PLU :

Le dossier est conforme aux exigences des articles L121-1, L123-1 et L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte formellement toutes les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale. Il est complet dans sa forme et étoffé dans son fond. Allant à l'essentiel, rédigé dans un style clair et simple, sa lecture en est aisée. Présenté à la consultation du public, il est une source d'informations et de renseignements à même de répondre à bon nombre d'interrogations. Les éléments qu'il contient sont adaptés à la procédure d'élaboration d'un PLU. Il est illustré de nombreuses cartes qui permettent de spatialiser les enjeux évoqués. Certaines cartes pourraient être plus lisibles, ou comporter des zooms permettant de localiser plus précisément les enjeux, comme la carte de l'atlas des zones inondables (AZI) « Côte viticole ».

Le *rapport de présentation* est composé d'un seul livret de 352 pages. Sa lecture est aisée. Elle permet de comprendre le contexte et le projet d'aménagement traduit dans le PLU.

Le *PADD* est un document de 29 pages, simple, concis et pédagogique. Le vocabulaire technique ou juridique est évité, les orientations sont ordonnées et

hiérarchisées en fonction du projet territorial. Il donne une information claire. Ses éléments graphiques sont parlants. Il est compréhensible par le public qui peut facilement se l'approprier.

Le *règlement* est un document de 102 pages, parfaitement structuré. Il offre une présentation type bâtie sur les thématiques abordées dans le Code de l'urbanisme. Il annonce des règles claires, exemptes de toute ambiguïté.

Les *plans de zonage* sont a une échelle suffisante et correctement légendés.

1.10.4 Composition du dossier d'enquête traitant du projet de PDA :

Le dossier de projet de PDA comporte différentes pièces totalisant 42 pages.

Il comprend :

► l'extrait n° 30-2019 du registre des délibérations du Conseil municipale de Corgoloin ;

► l'étude de périmètre délimité des abords ;

► le recensement du patrimoine de Corgoloin – extrait du relevé réalisé par le Bureau d'études GRAHAL ;

► le compte rendu de la réunion du 26 janvier 2017 – élaboration du PLU de Corgoloin.

1.10.5 Analyse du dossier du projet de PDA :

Sur l'étude de PDA :

L'étude, richement illustrée, débute par une présentation du contexte législatif encadrant la création d'un PDA. Elle présente l'enjeu du PDA qui est de prendre en compte une réflexion sur l'église Sainte-Anne, classée monument historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité. Elle présente également les zones d'intérêt paysager de la commune.

L'analyse de l'étude du PDA nous fait retenir les points suivants :

► hormis l'église Sainte-Anne, la commune possède deux autres bâtiments remarquables : le château de Cussigny et le manoir de Moux ;

► la règle de protection des 500 m est conservée pour le château et le manoir ;

► les zones pavillonnaires récentes sont exclues du PDA ;

► la partie du territoire communal concernée par la procédure d'autorisation de travaux est réduite.

1.10.6 Qualité du dossier du projet de PDA :

L'étude de PDA dresse un inventaire exhaustif du patrimoine bâti de la commune. Chaque élément remarquable est photographié et situé dans son environnement immédiat. Cette présentation richement illustrée permet une appropriation aisée sans être tenu de se rendre sur les lieux.

1.10.7 Composition du dossier d'enquête traitant de la mise à jour du Zonage d'assainissement :

Le dossier de projet de mise à jour du zonage d'assainissement comporte différentes pièces totalisant 12 pages.

Il comprend :

► la notice explicative de la modification du plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin ;

► le plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (village) au 1/5 331me ;

► le plan de zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (nord) au 1/5 331me ;

► un extrait du registre des délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges réuni en séance le 06 octobre 2020 :

► l'avis de la MRAe après examen au cas par cas ;

► un courrier de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges en date du 26 octobre 2020.

1.10.8 Analyse du dossier du projet de mise à jour du ZA de Corgoloin :

Sur la notice explicative de la modification du ZA :

Forte d'une seule page, cette notice rappelle que l'étude du zonage d'assainissement sur la commune de Corgoloin a été réalisée en 2006 par, à l'époque, la Communauté de commune du Pays de Nuits-Saint-Georges. Cette étude proposait de retenir un projet d'assainissement collectif sur la totalité du bourg et d'assainissement autonome sur le restant du territoire. Afin de rendre ce zonage opposable aux tiers, une enquête publique a eu lieu en 2007 et le zonage a été approuvé dans la foulée. Un réseau d'eaux usées a été posé entre 2013 et 2016. Il est relié à la STEP de Quincey. Comme la commune de Corgoloin a engagé une procédure d'élaboration de son PLU suite à la caducité de son POS, la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges a été associée à la réflexion menée dans ce cadre sur l'urbanisme. Compétente en matière d'assainissement, elle juge opportun d'adapter le plan de zonage à cette occasion. Le nouveau plan de zonage a donc été légèrement modifié afin que les zones urbanisées et urbanisables du village soient incluses dans la zone d'assainissement collectif (zone en orange sur le plan). La zone en vert est une zone en assainissement non collectif mais avec une possibilité de raccordement au réseau collectif d'eaux usées aux frais du pétitionnaire. Pour ce qui concerne le reste du territoire – notamment les écarts -, aucun changement avec, par défaut, l'assainissement non collectif pour toute construction éventuelle (zone sans couleur).

Sur les plans de zonage :

Deux plans de zonage. Le plan de zonage du centre-bourg est à l'échelle 1/5 331e. Il colore, en orange, les zones d'assainissement collectif. En vert, les zones où il est possible de se raccorder au réseau collectif. Le plan de zonage nord est à l'échelle 1/2 000e. Il colore les zones de la même manière.

Sur le courrier de la Communauté de communes en date du 26/10/2020 :

Le président de l'EPCI confie l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique unique sur la mise à jour du zonage d'assainissement au maire de la commune de Corgoloin.

L'analyse du dossier de ZA nous fait retenir les points suivants :

► les hameaux de Cussigny et de Moux ne figurent pas sur les plans de zonages ;

► les plans de zonage ne présentent pas les zones en assainissement non-collectif ;

► les légendes des plans de zonage ne renseignent pas sur les zones en ANC.

Des documents afférents à l'assainissement figurent, en tant qu'annexes sanitaires, dans le dossier du PLU. Notamment :

♦ le rapport final du Schéma directeur d'assainissement (SDA) rédigé en octobre 2006 ;

♦ le plan général des réseaux d'assainissement au 1/2000me ;

♦ un plan de recollement au 1/200me ;

♦ une vue en plan du programme des travaux 2014-2015 au 1/500me.

La lecture du SDA nous révèle que :

▪ les investigations menées dans le cadre de cette étude, à l'aide d'enquêtes par questionnaire, n'ont pas permis d'établir un diagnostic complet du parc des dispositifs ANC et par conséquent un programme de travaux ;

Appréciation du CE : les raisons du non-établissement d'un diagnostic complet ne sont pas indiquées.

▪ ces investigations seront menées lors de la mise en place du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

Appréciation du CE : le dossier de mise à jour du ZA présenté à la consultation du public n'indique pas si ces investigations ont bien eu lieu depuis la mise en place du SPANC.

▪ la définition des points noirs, la hiérarchisation des interventions et l'élaboration du programme des travaux de réhabilitation seront réalisés à l'issue des contrôles de bon fonctionnement ;

Appréciation du CE : le dossier de mise à jour du ZA présenté à la consultation du public n'indique pas si ces différentes opérations ont été réalisées.

▪ un inventaire des dispositifs et une hiérarchisation des interventions seront établis dans le cadre de la mise en place du SPANC qui doit être effective depuis le 01/01/2006 ;

Appréciation du CE : le dossier de mise à jour du ZA présenté à la consultation du public n'indique pas si cet inventaire et cette hiérarchisation ont été établis.

▪ il est insisté sur le fait que les scénarios proposés dans le SDA constituent avant tout un outil d'aide à la décision et de planification pour les élus. Il s'agit simplement de donner une vision claire et pédagogique et une information la plus large possible ;

▪ le projet de zonage a été validé par le Conseil municipal durant l'été 2006 et servira de base pour l'établissement du dossier d'enquête publique.

Appréciation du CE : nous n'avons demandé à consulter le dossier d'enquête publique. Il n'a pas pu nous être présenté.

1.10.9 Qualité du dossier du projet de mise à jour du ZA :

Le Code général des collectivités territoriales ne prévoit pas de procédure de mise à jour d'un zonage d'assainissement déjà adopté. *La mise à jour doit cependant s'opérer en reprenant la procédure suivie pour l'élaboration du zonage, en vertu de la*

règle du parallélisme des formes. Le dossier soumis à l'enquête publique, rédigé dans un style clair et simple, offre une lecture aisée. Il est cependant très succinct. Des thématiques essentielles à la détermination du type d'assainissement à retenir et à mettre en place sur les différents secteurs de la commune ne sont pas étudiées et présentées. Notamment, le contexte hydrologique (masses d'eaux superficielles), le contexte hydrogéologique (masses d'eaux souterraines), le contexte géologique (types de terrains rencontrés sur la commune), le milieu naturel, la pédologie des sols, l'aptitude des terrains à l'infiltration, les types de filières recommandées, les règlements existants (AC et ANC) ou les obligations, tant des usagers que de la collectivité. Rappelons que le zonage d'assainissement doit permettre à un usager, intéressé par une parcelle, de la localiser précisément sur le plan, de déterminer si elle est en zone AC ou ANC, d'indiquer le type de dispositif à adopter en fonction des contraintes des lieux, les conditions de mise en place ainsi que toute la réglementation afférente à l'assainissement collectif et non collectif.

CHAPITRE II

2 Organisation de l'enquête publique :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Le 07 avril 2020, le maire de Corgoloin adresse une lettre de saisine au Tribunal administratif de Dijon pour la désignation d'un commissaire enquêteur dans le cadre de la mise à l'enquête publique du *projet de PLU de la commune de Corgoloin*.

Monsieur Philippe Colot est désigné commissaire enquêteur le 06 juillet 2020 par décision n° E20000029/21 de monsieur le président du Tribunal administratif de Dijon. Cette désignation est renouvelée les 30 juillet et 05 novembre 2020 par décisions rectificatives pareillement référencées.

Le 06 juillet 2020, le maire de Corgoloin adresse une nouvelle lettre de saisine au Tribunal administratif de Dijon dans le cadre de la mise à l'enquête publique *du projet de PLU, de mise à jour du zonage d'assainissement et de périmètre délimité des abords.*

Le 30 octobre 2020, le maire de Corgoloin adresse une nouvelle lettre de saisine au Tribunal administratif de Dijon dans le cadre de la mise à l'enquête publique *du projet de PLU, de mise à jour du zonage d'assainissement et de périmètre délimité des abords.*

Ces rectifications successives font suite au fait que :

- la première lettre de saisine ne fait référence qu'à un projet d'élaboration d'un PLU ;

- le maire de Corgoloin n'a pas reçu délégation de l'EPCI pour ouvrir l'enquête sur la mise à jour du zonage d'assainissement.

2.2 Déroulé du démarrage de l'enquête publique :

Le 05 juin 2020, nous nous voyons proposer la conduite de l'enquête publique unique objet du présent rapport par madame Lydia Muccini du bureau *enquêtes publiques* du Tribunal administratif de Dijon. Nous nous rapprochons téléphoniquement de la mairie de Corgoloin. Nous sommes invité à nous tourner vers monsieur Dominique Véret, maire de la commune, pour convenir d'un rendez-vous et obtenir plus amples informations sur l'objet de l'enquête qui nous est proposée.

Extrait de l'article R123-4 du Code de l'environnement :

[…] et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme. Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

Le 19 juin, nous adressons par courriel au Tribunal administratif de Dijon, la déclaration sur l'honneur réglementaire par laquelle nous attestons n'être, en aucune façon, intéressé au projet de construction.

2.3 Modalités de l'enquête publique :

2.3.1 Concertation avec le maître d'ouvrage :

► 16/06/2020 : le MO nous propose une rencontre pour le 23 juin à 14 heures en mairie de Corgoloin. Ce même jour, il nous adresse une copie numérique de l'avis de la MRAe. Celui-ci ne porte que sur le projet de PLU.

► 23/06/2020 : première rencontre avec monsieur Dominique Véret. Sont également présents lors de cette rencontre trois adjoints au maire de Corgoloin : Annick Sauvain – Martine Bugnot et Christian Mezzavilla. Le dossier de projet de PLU n'est pas achevé. Il doit être modifié pour tenir compte des remarques et recommandations de l'avis de la MRAe. Nous nous inquiétons de savoir si toutes les PPA ou PPC et organismes concernés par le projet ont été contactés. Nous expliquons dans le détail la procédure à suivre pour l'organisation et le déroulement de l'EP. Il est convenu que le dossier nous sera adressé par voie postale dès qu'il sera complet et que l'EP ne devrait pouvoir démarrer qu'en septembre.

► 30/06/2020 : le MO nous apprend que l'enquête portera aussi sur le projet de PDA et la mise à jour du zonage d'assainissement. Nous expliquons que nous sommes seulement désigné pour une enquête publique portant sur un projet de PLU. Nous l'informons qu'il lui appartient d'adresser une nouvelle demande de saisine au TA en stipulant les trois objets d'enquête publique. Nous précisons que le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement doit être *soumis à la MRAe pour un examen au cas par cas.*

► 06/07/2020 : le MO nous remet une copie de la délibération du Conseil municipal approuvant le lancement du PLU et du PDA. Observant que le CM n'a pas délibéré sur la mise à jour du zonage d'assainissement, il nous apprend que la compétence assainissement est détenue par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Nous expliquons au MO qu'il ne pouvait donc pas saisir le TA pour lancer l'enquête publique sur la mise à jour du zonage d'assainissement, qu'il appartient au Conseil communautaire de délibérer sur le lancement de cette enquête publique et qu'il doit recevoir délégation de la part du président de l'EPCI pour lancer cette enquête concomitamment avec le PLU et le PDA.

► 20/08/2020 : nous recevons un exemplaire papier du dossier d'enquête.

► 08/09/2020 : nous rencontrons une seconde fois le MO lors de notre visite des lieux. Nous avons tout particulièrement abordé la création du Périmètre délimité des abords autour de l'église Sainte-Anne, propriété de la commune.

► 17/09/2020 : nous recevons copie de la décision au cas par cas rendue par la MRAe.

► 06/10/2020 : nous recevons copie de la délibération du Conseil communautaire traitant de la mise à l'enquête du zonage et de la délégation de pouvoir à donner au maire de Corgoloin.

► 30/10/2020 : le MO adresse une nouvelle demande de saisine au TA.

► 10/11/2020 : nous planifions le lancement de l'enquête publique de la manière suivante :

▪ enquête publique du lundi 04 janvier 2021 à 14H00 au jeudi 4 février 2021 à 18H00. Soit une durée de 32 jours consécutifs ;

▪ permanence du CE :

- lundi 04/01/2021 de 14H à 17H ;

- mercredi 13/01/2021 de 14H à 17H ;

- mardi 19/01/2021 de 14H à 17H ;

- samedi 30/01/2021 de 09H à 12H ;

- jeudi 04/02/2021 de 15H à 18H.

▪ information du public :

- 1ère publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 14/12/2020 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 21/12/2020).

- 2ème publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 04/01/2021 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 11/01/2021).

2.3.2 Visite des lieux :

► le 08 septembre 2020, afin de nous rendre compte de la géographie des lieux et des différents éléments des projets, nous avons souhaité nous rendre à Corgoloin. Nous avons reconnu les lieux et les caractéristiques de la commune. Nous avons sillonné l'ensemble de son territoire en nous arrêtant à chacun des points de vue indiqués sur la carte présentée dans l'étude paysagère. Nous avons parcouru les rues du bourg et des hameaux, avons stationné face aux endroits objet d'une OAP pour tenter d'en imaginer l'aspect futur. Nous avons cherché à percevoir les covisibilités existantes avec l'église Sainte-Anne. À l'issue de notre découverte du territoire, nous avons rencontré, pour la deuxième fois, le maire de Corgoloin.

2.3.3 Arrêté d'organisation :

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est le maire de Corgoloin.

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête n° 41, en date du 26/11/2020, comporte les éléments prévus par l'*article R123-9 du Code de l'environnement*.

2.3.4 Registre d'enquête publique :

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Corgoloin, siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient insérées dans le registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, et consultables en mairie. *(Confer article R123-13 du Code de l'environnement)*.

Le public a pu faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.corgoloin@orange.fr. Hormis les contributions n^{os} 6 et 7 (MM. Fornal et Jourdan), parvenues en fin d'enquête, les observations et propositions transmises ont été publiées sur le site de la mairie de Corgoloin à l'adresse suivante :

http://www.corgoloin.com/wp-content/uploads/2021/01/Observation-du-public.pdf
(Confer article L123-13 du Code de l'environnement).

CHAPITRE III

3 Déroulement de l'enquête publique :

Le déroulement de l'enquête publique a suivi le cadre imposé par les articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'environnement.

3.1 Déroulement des permanences :

Les permanences fixées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête ont toutes été réalisées. Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public à la mairie de Corgoloin, siège de l'enquête publique, où la salle Georges Vigot, située dans un bâtiment annexe lui est exclusivement réservée pour assurer la confidentialité des entretiens. Suffisamment spacieuse et fonctionnelle, donnant directement sur l'extérieur, elle permet à une personne en fauteuil d'y accéder sans aide. Le commissaire enquêteur peut bénéficier d'un accès à internet.

De façon générale, l'espace de permanence mis à disposition était confortable et avait l'avantage de disposer de tables facilitant la présentation et la consultation des documents par le public. Les conditions d'accueil ont été excellentes. Le public a pu consulté aisément l'intégralité des pièces des dossiers d'enquête.

Cinq permanences sont effectuées au dates et horaires suivants :

- lundi 4 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 ;

- mercredi 13 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 ;

- mardi 19 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 ;

- samedi 30 janvier 2021 de 09H00 à 12H00 ;

- jeudi 4 février 2021 de 15H00 à 118H00 ;

►1re permanence du lundi 4 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 :

Nous nous présentons à 13H50 au Bureau d'accueil de la mairie. Nous sommes accueilli par le maire qui nous remet le dossier et le registre d'enquête et nous accompagne jusqu'à la salle mise à notre disposition. Nous nous assurons que le dossier d'enquête est bien complet. L'enquête débutant seulement, aucune observation n'est encore consignée dans le registre d'enquête. Nous nous connectons à l'adresse électronique créée spécialement pour les besoins de l'enquête. Aucun courriel n'est encore réceptionné. Nous n'accueillons aucun visiteur.

►2me permanence du mercredi 13 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 :

Nous nous présentons à 13H50 au Bureau d'accueil de la mairie où on nous remet le dossier et le registre d'enquête ainsi que les clefs de la salle mise à notre disposition. Le dossier d'enquête est bien complet. Aucune observation n'est consignée dans le registre d'enquête. Nous nous connectons à l'adresse électronique créée spécialement pour les besoins de l'enquête. Aucun courriel n'est encore réceptionné. Nous accueillons cinq visiteurs.

- Norbert Courtois, demeurant 2, rue du Perchis à Magny-lès-Villers, est propriétaire de trois parcelles de terrain dont il souhaite la requalification en zone Nc, secteur de carrières. Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

- Jean-Claude Monnier, demeurant 92, rue du Petit Paris à Corgoloin, souhaite se faire présenter le dossier d'enquête. Il ne formule aucune observation.

- un quidam s'inquiète du devenir de la parcelle cadastrée ZE 85 sise au hameau de Cussigny. Anciennement considérée comme à bâtir d'après un certificat d'urbanisme délivré en 2017, le projet de PLU la classe maintenant en zone As « secteur agricole stricte ». Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

- David Da silva s'inquiète de savoir si les parcelles cadastrées 91 et 90, sises rue de la Bretonnière dans le bourg de Corgoloin se trouvent bien en dehors du périmètre délimité des abords et si la parcelle 90 est bien classée comme constructible. Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

- un quidam s'inquiète de savoir si 2 parcelles, dont il est le propriétaire, se trouvent bien en dehors du Périmètre délimité des abords. Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

►3me permanence du mardi 19 janvier 2021 de 14H00 à 17H00 :

Nous gagnons à 13H45 la salle mise à notre disposition. Le maire y est présent. Le dossier et le registre d'enquête sont en place. Le dossier d'enquête est bien complet. Une copie du courriel de M. Norbert Courtois, envoyé le 13 janvier 2021 à 16H44, est annexée au registre d'enquête. Nous n'accueillons aucun visiteur.

►4me permanence du samedi 30 janvier 2021 de 09H00 à 12H00 :

Nous gagnons à 08H45 la salle mise à notre disposition. Le maire nous en assure l'ouverture et nous remet le dossier et le registre d'enquête. Le dossier d'enquête est bien complet. Tous les courriels reçus depuis notre dernière permanence sont bien annexés au registre d'enquête. Nous accueillons cinq visiteurs.

- un couple expose la situation d'une parcelle et signale l'absence de système d'assainissement dans une maison familiale. Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

- deux quidams souhaitent qu'il soit tenu compte de la proximité du monument historique dans le cadre de l'aménagement des parcelles même si elles se situent hors du PDA. Ils déposeront une contribution par courriel. Ils prévoient de formuler leurs observations par courriel.

- un quidam, propriétaire des terrains, objet de l'OAP rue de la Bretonnière, expose le préjudice que lui cause cette OAP dans la vente de son bien. Il prévoit de formuler ses observations par courriel.

►5me permanence du jeudi février 2021 de 15H00 à 18H00 :

Nous gagnons à 14H45 la salle mise à notre disposition. Le maire nous en assure l'ouverture et nous remet le dossier et le registre d'enquête. Le dossier d'enquête est bien complet. Tous les courriels reçus depuis notre dernière permanence sont bien annexés au registre d'enquête. Nous n'accueillons aucun visiteur. Nous clôturons le registre d'enquête à l'issue de notre permanence.

3.2 Climat de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Dix personnes se sont présentées aux permanences. Elles ont été encouragées à déposer leurs observations via l'adresse électronique.

3.3 Publicité de l'enquête publique :

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, la publicité de l'enquête a été réalisée à l'aide des canaux de diffusion suivants :

► Par voie de presse :

● dans le quotidien « Le Bien Public » les mardis 15 décembre 2020 et 05 janvier 2021 ;

● dans l'hebdomadaire « Le Journal du Palais » n° 4737 – semaine 51 (du 14 au 20/12/2020) et n° 4740 – semaine 1 (du 04 au 10/01/2021).

► Par voie d'affichage (conformément aux articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement) :

● Sur les panneaux d'affichage à l'attention de la population de Corgoloin et des hameaux de Cussigny et Moux.

► Par voie électronique :

● sur le site de Corgoloin à l'adresse suivante :

http://www.corgoloin.com/wp-content/uploads/2020/12/AVIS-ENQUETE-PUBLIC.pdf

● sur le site de la Communauté de communes de Gevrey-Chambretin et de Nuits-Saint-Georges à l'adresse suivante :

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/2020/12/14/enquete-publique-projet-de-plan-local-durbanisme-modification-du-perimetre-de-protection-des-abords-de-leglise-ainsi-que-la-mise-a-jour-du-zonage-dassainissement-de-corgo/

● par voie d'affichage.

3.4 Vérification de l'affichage :

Le commissaire enquêteur s'est assuré du bon affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'ouverture d'enquête, et notamment de son maintien lors de chacune de ses permanences.

3.5 Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert :

3.5.1 Clôture de l'enquête :

Le jeudi 4 février 2021 à 18H05, le CE a procédé à la clôture du registre d'enquête « papier ». La boîte aux lettres électronique a été relevée une dernière fois à la même heure.

3.5.2 Notification des observations :

En exécution de l'article R123-8 du Code de l'environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique, le CE rencontre, le lundi 8 février 2021 à 14H, à Corgoloin, Monsieur Dominique Véret, maire de la commune, entouré des adjoints au maire.

Il lui a présenté le registre d'enquête, clos par ses soins, à l'issue de l'enquête publique.

Il lui a également remis une copie du procès-verbal de synthèse **(CF annexe III)** en l'invitant à produire son mémoire en réponse , dans un délais de quinze jours, soit au plus tard le mardi 23 février 2021. Une copie de ce document est annexée au présent rapport **(CF annexe II)**.

3.5.3 Transmission du rapport à l'autorité organisatrice :

Le 04 mars 2021, sont remis à monsieur Dominique Véret, maire de la commune :

- le présent rapport ;

- nos conclusions et avis ;

- le registre d'enquête papier ;

- une version numérisée sur CD-ROM du rapport d'enquête complet au format pdf.

3.6 Analyse des observations, consultations et réponses… :

3.6.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 10 mars 2020, *cet avis expose en préambule que :*

▪ le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

▪ l'avis porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme ;

▪ l'analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts ;

▪ l'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public ;

▪ l'avis n'est ni favorable, ni défavorable.

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement, *l'avis cible les principaux enjeux suivants :*

▪ la consommation d'espaces, notamment par les zones à vocation économique projetées ;

▪ la prise en compte des risques d'inondation et des enjeux de paysage et patrimoine pour la localisation de la zone à vocation économique 1AUX en entrée nord du village : existence d'un bassin d'orage, zone centrale du site des Climats du vignoble de Bourgogne, classé au patrimoine mondial de l'Unesco.

La MRAe recommande :

► *d'intégrer* l'état initial des zones ouvertes à l'urbanisation, leur impact potentiel sur l'environnement et les mesures mises en œuvre dans le rapport d'évaluation environnementale et de centrer les OAP sur les objectifs et règles à respecter pour l'aménagement de ces zones ;

► *de rendre compte* de manière plus détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale, de l'étude menée par un ingénieur-écologue sur un certain nombre de secteurs à urbaniser démontrant l'absence de contraintes en termes d'habitats naturels et l'absence d'intérêt au titre du site Natura 2000 ;

► *de bien distinguer* les indicateurs de suivi et *de préciser*leur fréquence d'évaluation et l'état « zéro » de chacun des indicateurs ;

► *de compléter* le résumé non technique (RNT) qui :

♦ ne comporte aucune carte permettant de spatialiser les enjeux évoqués ;

♦ ne présente pas clairement le projet de PLU ;

♦ ne précise pas l'objectif de population communale visé par le projet, ni le nombre et la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation ;

♦ décrit trop succinctement l'impact du projet sur l'environnement.

► *de démontrer* l'absence de disponibilité foncière dans les zones d'activités existantes à l'échelle de l'armature définie par le SCOT avant d'envisager une extension du secteur de « La Varenne » et, dans le cas contraire, de supprimer ce zonage, dans un objectif général de modération de la consommation des espaces. ;

► *de compléter* le diagnostic avec une présentation détaillée de l'état initial de la zone à urbaniser 1AUX de 0,6 hectare, les bâtiments éventuellement encore vacants et les capacités de densification de cette zone ;

► *de justifier* les différences qui peuvent exister avec les recommandations, par exemple la hauteur limite des constructions de 8 mètres au lieu des 7 mètres recommandés ;

► *de mieux justifier* de l'abandon des préconisations du SCOT en termes de coupure verte et protection des cônes de vue majeurs ;

► *de présenter* dans le dossier une analyse paysagère, notamment en lien avec le Bien UNESCO des Climats des vignobles de Bourgogne, afin de définir l'impact du projet sur le paysage et démontrer l'efficacité et la suffisance des mesures proposées ;

► *d'analyser* l'impact potentiel du projet sur le phénomène de ruissellements et de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adaptées, par exemple en imposant des revêtements perméables.

La MRAe remarque que :

► l'extension de la ZAE de La Varenne n'apparaît pas compatible avec les dispositions actuelles du SCOT ;

► la zone 1AUX fait partie intégrante de la coupure verte identifiée par le SCOT. Le rapport indique qu'une dérogation a été sollicitée ;

► la commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) « Côte viticole » de 1996 qui identifie des zones d'écoulements et de ravinements concentrées et des zones inondables par ruissellement sur les versants. Cependant le dossier précise que l'AZI n'identifie pas de zone de ruissellement au niveau du site, celle-ci étant plus au nord, au niveau des bâtiments existants. Aucun extrait des cartes de l'AZI ne vient appuyer ce propos ;

► en tout état de cause, le territoire est sujet au problème de ruissellements et l'évaluation environnementale n'analyse pas l'impact potentiel de l'imperméabilisation d'une partie de la parcelle sur le risque d'inondation.

La MRAe dit que, conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 18 décembre 2019 et qu'elle a émis un avis le 20 janvier 2020.

Au final, l'avis de la MRAe *recommande principalement de* :

♦ *démontrer* l'absence de disponibilité foncière dans les zones existantes à l'échelle de l'armature définie par le SCOT avant d'envisager une extension du secteur de « la Varenne », dans un objectif général de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles ;

♦ *compléter* l'état initial de la commune avec une présentation détaillée de l'état initial de la zone d'activités économiques au nord, les bâtiments éventuellement encore vacants et les capacités de densification de la zone ;

♦ *justifier* l'abandon des préconisations du SCOT en termes de coupure verte et protection des cônes de vue majeurs pour créer la zone 1 AUX et le contenu de l'OAP au regard des recommandations issues de la réunion de septembre 2019, et *de présenter une analyse paysagère* notamment en lien avec le Bien UNESCO ;

♦ *analyser* l'impact potentiel de la zone 1 AUX sur le phénomène de ruissellements et *de mettre en place* les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Pour conclure, la MRAe pense qu'il conviendrait de tenir compte des autres observations ou recommandations également formulées son avis, afin d'améliorer la clarté du dossier, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU et garantir la bonne information du public.

3.6.2 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement de Corgoloin :

Émis le 17 septembre 2020, cet avis décide que la modification du zonage d'assainissement n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La MRAe souligne que :

- la commune de Corgoloin est concernée par la présence de 2 forages d'eau destinée à la consommation humaine, protégés par une déclaration d'utilité publique déterminant une zone de protection unique à l'intérieur de laquelle l'installation d'assainissement non-collectif est soumise à autorisation préfectorale avec l'avis d'un hydrogéologue agréé ;

- la modification du zonage d'assainissement n'est pas concernée par ces périmètres de protection de captage ;

- le projet de zonage ne devrait pas générer d'impacts significatifs sur les milieux naturels remarquables recensés à proximité de la commune notamment : site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune », Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type II « Côte et arrière côte de Dijon » ;

- au vu des informations disponibles, le projet de zonage d'assainissement n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine par rapport à la situation actuelle ; les dispositifs d'assainissement non collectif devant cependant faire l'objet de contrôles réguliers par le SPANC ainsi que, si nécessaire, d'une mise en conformité ; il conviendra également de s'assurer qu'aucune installation d'assainissement ne favorise la prolifération d'animaux vecteurs de maladie, tel que le moustique tigre.

3.6.3 Avis de la Chambre d'Agriculture (CA) de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 17 mars 2020, cet avis expose les remarques suivantes :

- sur la consommation de l'espace pour l'habitat :

La zone en extension de la tache urbaine est prévue pour accueillir la tranche 2 du lotissement du Saussy. Ce lotissement prévoit 31 logements sur 2,2 hectares, soit une densité moyenne de 14 logements par hectare.

La CA *constate* que l'aboutissement de ce projet de lotissement est bien moins vertueux en terme de densité qu'il ne l'était à l'origine, lors du dépôt du permis d'aménager (à priori 24 logements par hectare). Elle *regrette* cet état de fait, à fortiori sur un territoire identifié comme pôle de proximité au sein du SCOT.

- sur la consommation de l'espace pour l'activité économique :

La création d'une zone 1AUX de 0,5 ha sur une parcelle non classée en AOP répond à un besoin.

- sur l'activité agricole :

Le PADD affirme que les activités agricoles, viticoles et forestières constituent un atout fort du territoire et qu'il convient de les pérenniser. Cependant l'implantation de nouvelles activités est rendue difficile car il s'avère que :

► si les zones agricoles (A, Ac, Al, As, Avs et Ax) représentent une superficie de 866,1 ha, seule la zone A (de 18,7 ha) autorise les constructions agricoles.

► les constructions agricoles et viticoles sont autorisées en zone UA, UB, UX, 1AUX et A *mais* :

● les possibilités sont très réduites en zone A du fait de sa surface limitée (18,7 ha) et du fait que ces zones sont concentrées autour des activités agricoles existantes ;

● en zone UA et UB, seules les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes sont autorisées ;

● les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (sauf les activités d'élevage) sont admises en zone UX et 1AUX. Ce qui est insuffisant en terme de surface. En effet les disponibilités foncières sont extrêmement limitées dans la zone UX et un projet commercial viti-vinicole est déjà fléché sur la totalité de la zone 1AUX.

Le zonage et le règlement de la zone limitent également grandement les possibilités de constructions agricoles/viticoles sur le territoire, en particulier pour l'implantation de nouvelles activités. Ceci pourrait porter atteinte au dynamisme des activités agricoles à soutenir. L'inscription d'un principe positif quant aux constructions nécessaires aux activités agricoles est indispensable, via un zonage agricole constructible plus conséquent.

À propos du règlement graphique et écrit :

- l'ensemble des lisières boisées du territoire et le périmètre rapproché du captage sont identifiées en zone N alors qu'ils sont exploités par l'agriculture. Afin de mettre en évidence ces secteurs, la CA propose un zonage A éventuellement indicé (par exemple Ae pour captage) ;

- certaines parcelles boisées au Nord de la carrière sont susceptibles d'être plantées de vignes car classées en AOP. Il est préférable de les zoner Avs. Les parcelles plantées au lieu-dit *En Beauregard* devraient également être zonées Avs.

- il convient d'assouplir la règle relative à la forme des toitures des nouvelles constructions agricoles en zone UA, UB, UX, 1AUX et A afin de permettre des constructions à un pan, de pente plus faible voire des serres ou tunnels, le cas échéant ;

- en zone UA, UB, UX et 1AUX, les constructions agricoles d'une hauteur de plus de 10 mètres doivent être possibles ;

- est-il pertinent d'autoriser le changement de destination pour de l'habitation en zone Ax et Nmh ? Cela engendre la dispersion des zones habitées sur le territoire (mitage).

Pour conclure, la CA adresse un *avis défavorable* au projet de PLU.

3.6.4 Avis du Conseil départemental de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 9 mars 2020, cet avis est favorable mais assorti des deux remarques suivantes :

- remarque à propos du PADD :

Il est rappelé à la commune que le projet de carrefour entre la RD974 et le Chemin Neuf en concertation avec le Conseil Départemental *a fait l'objet d'un avis technique défavorable,* étant donné les risques importants pour la sécurité routière ;

- remarque à propos de la zone 1AUX *entrée Nord du village* :

L'accès prévu dans l'OAP pourra être maintenu dans la mesure où il vient en remplacement de l'accès initialement projeté plus au nord, sur la zone UX. Cependant, afin de garantir une sécurité maximale des usagers, il conviendra de limiter la hauteur des plantations de part et d'autre de l'accès sur la RD974, pour ne pas masquer la visibilité. L'aménagement de cet accès ainsi que les éventuelles adaptations sur la route départementale (tourne à gauche, ...) devront être étudiés en concertation avec les Services Départementaux compétents.

3.6.5 Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Côte-d'Or sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 23 janvier 2020, cet avis est favorable sous réserve que les règles d'urbanisme fixées à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme soient appliquées dans le PLU.

Appréciation du CE : L'article L151-12 du Code de l'urbanisme stipule que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3.6.6 Avis de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-saint-Georges sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 23 janvier 2020, cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques points particuliers. Notamment :

- en ce qui concerne les eaux pluviales : ajouter dans le règlement de toutes les zones *« si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées,*

une déclaration au Service assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires. »

- en ce qui concerne l'assainissement :

Dans le règlement de toutes les zones :

- modifier *« le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif »* ;

- ajouter *« tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales…) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des prétraitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public »*.

Dans le règlement des zones A et N :

Supprimer les 3 points du règlement et remplacer par *« un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite »*.

- en ce qui concerne l'AEP :

Dans le règlement des zones A et N :

-ajouter en 1ère phrase *« un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone » ;*

-supprimer la phrase relative à la défense incendie.

- en ce qui concerne la Trame-Verte et Bleue :

En particulier aux environs des hameaux, il serait pertinent de protéger les haies, bosquets etc, en cohérence avec le PADD.

- en ce qui concerne le développement économique :

La ComCom n'ayant pas prévu, à moyen ou long terme, une extension de la ZA de La Varenne, le classement en 2AUX ne devra permettre que l'extension des bâtiments et activités existantes sur le site, sans qu'aucun aménagement public ne soit nécessaire.

3.6.7 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Émis le 5 mars 2020, cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques points particuliers. Notamment :

- le rapport de présentation justifie le zonage N sur certaines parcelles en vigne, mais l'INAO *souhaite cependant que cela soit revu au profit d'un zonage agricole pour plus de cohérence.* Le potentiel reconnu par les délimitations en AOP de l'ensemble de ces parcelles a vocation à être affiché comme tel et donc zoné en conséquence. Il répond de plus à l'objectif de pérennité des activités viticoles selon le PADD, présenté comme un atout fort du territoire. *Ainsi, par exemple, les parcelles AK 91 à 99, 118, 119, 216, 224 – lieu-dit « Beauregard », délimitées en AOP « Côte de Nuits-villages » seront à réintégrer dans le zonage spécifique Avs tout comme les parcelles au lieu-dit « Les Monts de Boncourt » même si celles-ci sont boisées actuellement.*

Appréciation du CE : l'avis n'identifie pas les parcelles en AOP « Côte de Nuits-Villages » sises au lieu-dit « Les Monts de Boncourt ». Le montage ci-dessous peut aider à les situer.

3.6.8 Avis de la commune de Magny-lès-Villers sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Le Conseil municipal se montre unanimement favorable au projet le 13 janvier 2020.

3.6.9 Avis du Comité syndical du SCOT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Le 12 février 2020, le Comité syndical émet un avis favorable sous réserve que les points indiqués ci-après soient intégrés au projet du PLU et assurent la compatibilité du PLU avec le SCOT :

- une zone agricole constructible est située le long de la RD 974, route touristique du territoire. Avec une hauteur autorisée de 12 m, l'impact paysager peut-être important sur cet axe notamment dans le cadre de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. *Il est demandé qu'une OAP paysagère soit mise en place avec un aménagement paysager et de diminuer la hauteur des constructions.*

- afin de contribuer à l'amélioration de la trame verte et bleue intercommunale et communale, il serait intéressant d'identifier et protéger les haies, bosquets, etc sur la partie est de la commune, au sein et autour des hameaux. Pour protéger les corridors écologiques aquatiques et semi-aquatiques, la ripisylve est classée en zone N néanmoins, sur certains secteurs où des activités et habitations sont présentes, elle ne bénéficie plus de protection, or c'est dans ces secteurs qu'elle peut être menacée. *Il est demandé que dans les zones A et N, un recul d'une largeur minimale de 10 m de part et d'autre des berges (délimitant le lit mineur) soit imposé dans le règlement.*

- plusieurs biens repérés par l'étude Grahal, ne sont pas identifiés et protégé au tire du PLU et ne sont pas inclus dans le projet de PDA, ni concernés par une servitude des abords des MH. Il convient de les protéger afin d'assurer une évolution cohérente de ces biens. *Il est demandé que ces biens soient effectivement protégés par le PLU.*

- les haies, bosquets et autres éléments paysagers devront être identifiés et protégés également au titre du paysage dans la mesure où ils participent à leur animation et leur diversité.

- il est demandé que l'OAP « zone 1AUX en entrée nord du village » s'inscrive sur l'intégralité du site constructible et non uniquement sur une partie de celui-ci, soit en zone 1AUX et UX.

- le règlement quant à lui, autorise une diversité de possibilités dans la conception architecturale des nouvelles constructions qui n'est pas justifiée au sein du PLU par une étude paysagère précise du site, permettant d'assurer l'insertion. *Il est demandé que cette étude soit réalisée. Le règlement de la zone UX et 1AUX devra être adapté aux prescriptions de l'OAP retravaillée.*

- il est demandé que le PLU prévoit dans l'ensemble des zones où le commerce est autorisé, un seuil maximal de 500 m2 de surface de vente.

- un espace tampon de 10 m devra être mis en place dans les zones A et N au sein du règlement.

3.6.10 Avis de l'État sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin :

Le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or rend un avis défavorable le 21 mars 2020. Pour lui, le PLU montre plusieurs points d'incompatibilité avec le DOO du SCOT. En effet, la recherche d'une gestion économe de l'espace aussi bien pour l'activité que pour l'habitat ne paraît pas assez traduite tout comme la prise en compte du bien Unesco. Il joint à son avis une analyse technique dans laquelle sont recensées des mises au point et améliorations qu'il propose d'intégrer pour améliorer le document présenté. Il invite le MO à modifier son document pour prendre en compte ses remarques. Pour cela, il conviendrait de supprimer l'extension de la ZA de La Varenne, non envisagée par l'EPCI, et de mieux encadrer l'extension de l'ancien site de Rocamat, afin d'améliorer ce site d'entrée de ville et de mieux prendre en compte la valeur universelle du site Unesco. Par ailleurs, il conviendrait d'améliorer la densité et la diversité des logements dans les nouveaux quartiers d'habitat. Le préfet se réserve la faculté de déférer le document final au tribunal administratif si restaient inclus des éléments entachant sa légalité.

► concernant la légalité du PLU vis à vis du SCOT :

- le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT prévoit un plafond de 2 ha pour le développement à moyen terme des zones de niveau 3. Le PLU consacre 2,7 ha à ce développement. C'est une source d'incompatibilité. L'extension de la ZA de la Varenne n'est pas envisagée avant 2030, son maintien en zone 2AUX pose question. Il est conseillé à la commune de se rapprocher du Syndicat mixte du SCOT pour faire valider ses projets et de s'inscrire dans l'objectif de réduction des espaces à vocation économique du SCOT.

- les attentes du SCOT en matière de logements d'ici 2030 portent sur une production de 65 logements à Corgoloin. Pour limiter l'impact foncier, il fixe une densité moyenne de 20 logements/ha. 12 logements étant déjà réalisés, il reste un besoin de 53 logements à construire.

- 3,3 ha sont mobilisés pour réaliser 51 logements soit une densité de 15 à 16 logements/ha bien inférieure au chiffre attendu par le SCOT. À ce titre, il me semble que le projet ne va pas dans le sens d'une gestion économe de l'espace. De son côté, le lotissement du Saussy présente une densité de 14 logements/ha et peu de logements

groupés. Il conviendrait donc de revoir les orientations d'aménagement prévues dans ce secteur pour augmenter la densité prévue et diversifier l'offre.

► concernant la sécurité juridique :

- l'OAP rue de la Bretonnière est située dans le Périmètre délimité des abords. Son aménagement doit se faire en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

- il convient d'annexer l'étude de l'écologue au rapport de présentation.

- il convient de retravailler les orientations du PADD traitant de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels. Une protection au titre des articles L151-19 ou 23 apporterait une meilleure pérennité à ce patrimoine naturel.

- le SCOT repère un front bâti dégradé particulièrement visible depuis le RD974 en entrée de ville et demande que le PLU maîtrise la qualité des constructions et l'évolution du bâti existant au travers règlement et/ou d'OAP. L'OAP zone 1AUX pourrait intégrer la zone UX non construite au nord afin de garantir un aménagement de qualité sur l'ensemble du secteur qui, par ailleurs, est une des vitrines du bassin carrier.

- dans le cadre du classement Unesco, les paysages du coteau viticole font l'objet d'une attention particulière, les éléments paysagers bâtis et naturels doivent être repérés dans les documents d'urbanisme dans la perspective de leur conservation et de leur réhabilitation. Pour cela, les communes s'appuieront sur les inventaires patrimoniaux élaborés dans le cadre de la candidature. Afin de traduire pleinement la charte de gestion du bien Unesco, et votre volonté de protéger le patrimoine, il paraît nécessaire d'identifier sur le plan de zonage, les éléments de patrimoine recensés par le cabinet Grahal et de les accompagner d'une fiche descriptive annexée au règlement du PLU.

► mise au point et améliorations :

- la rehausse de + 30 cm par rapport au terrain naturel prescrite dans le règlement ne paraît pas suffisante. Pour rester en cohérence avec le PPRI, il conviendrait de porter cette rehausse à + 40 cm. Il conviendrait également d'ajouter des dispositions réglementaires permettant de garantir le libre écoulement de l'eau, comme limiter les remblais aux bâtiments et accès principaux et prévoir des clôtures grillagées sans mur bahut ;

- les bassins de rétention des eaux pluviales, situés au niveau de la limite communale entre Corgoloin et Comblanchien, seront intégrés au secteur Ac afin d'homogénéiser le traitement réglementaire de l'autoroute et des ouvrages qui lui sont liés ;

- pour éviter les intrusions, il convient d'envisager une limitation de la hauteur des remblais à proximité des clôtures autoroutières. Les articles 1.2 des zones A et N sur les affouillements et exhaussements du sol sont à compléter par des conditions d'éloignement et des limitations de hauteur de remblais. De même, une marge de recul, au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé, D=H, par rapport à la limite du domaine public est préconisé pour les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, afin de pallier aux risques de chute de ces ouvrages sur le domaine autoroutier.

3.6.11 Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe sur le PLU :

Afin que le dossier présenté à l'enquête publique soit le plus complet possible et réponde à l'ensemble des interrogations soulevées par l'administration, le porteur de

projet s'est conformé à l'*article L 122-1 du Code de l'environnement* en fournissant des réponses complémentaires aux remarques formulées dans l'avis de la MRAe.

Les réponses apportées par le MO sont présentées à l'aide des copies d'écran infra.

AVIS MRAE (recommandations)	CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE
Consommation d'espaces :	
L'extension de la ZA de la Varenne apparaît incompatible avec les dispositions du SCoT : absence de démonstration des disponibilités foncières dans les ZA existantes à l'échelle de l'armature du SCoT ; si des disponibilités existent, supprimer la zone.	*Le SCoT ne remet pas en cause ce choix dans son avis.* *Voir p154 du rapport : zone retenue pour le développement (agrandissement) d'entreprises existantes (terrains privés), évitant leur délocalisation sur une commune proche.* Voir point 36 (avis ComCom) *Cette démonstration n'est donc pas nécessaire dans ce cadre, et sera exigée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.*
Risques et enjeux paysagers - extension de la ZA Nord :	
Détailler l'état initial de l'entrée Nord (Loichet) : bâtiments encore vacants ? capacités de densification ?	*Cet état initial est notamment fait p44 (renvoi à l'article du Bien Public) et p153 du rapport. Le porteur de projet a reconfirmé l'absence de disponibilités au sein des bâtiments existants. Ceci pourra être inscrit au sein du rapport, après enquête publique.*
Justifier les différences entre les recommandations faites lors de la réunion du 19/09 (SCoT, DDT, Climat, Loichet) et l'OAP (ex : hauteur de 8 m autorisée lorsque 7 m étaient recommandés)	*Rappel des recommandations :* *- utilisation de matériaux nobles (bois/pierre) → le règlement et l'OAP exigent un aspect rappelant les matériaux et teintes naturels de l'environnement/de la région, mais ne réglemente pas les matériaux (il est interdit d'en restreindre la liste)* *- hauteur raisonnable (7 m) → 8 m ont été retenus dans le règlement pour ne pas bloquer un projet qui serait légèrement plus haut que 7 m (d'après le porteur de projet, le portique de levage nécessite une hauteur de 7 m à laquelle il faut ajouter la toiture du bâtiment) ; ceci pourra être inscrit au sein du rapport, après enquête publique* *- dissimulation du matériel à réparer → idée développée dans l'OAP (constructions « fonctionnement positionnées en arrière de la zone, avec plantations de haies autour)* *- mise en valeur du matériel dans un show-room → prévu dans l'OAP*
Mieux justifier l'abandon des préconisations du SCoT en termes de coupure verte et protection des cônes de vue majeurs.	*Le site est concerné par une coupure paysagère, mais également par une requalification de l'entrée de ville et des abords de la RD974. Les justifications du rapport seront complétées après enquête publique.* Voir point 17 (avis SCoT)
Présenter une analyse paysagère en lien avec le Bien UNESCO, pour définir l'impact du projet sur le paysage et démontrer l'efficacité et la suffisance des mesures proposées.	*Le PLU intègre un projet en cours (arrêté délivrant le PC du 07/05/2020), concerté avec l'ABF, les Climats et la communauté de communes, notamment. Les éléments retenus dans ce cadre, ont été intégrés au règlement et à l'OAP du PLU.* Voir aussi point 18 (avis SCoT)
Analyser l'impact potentiel du projet (imperméabilisation) sur le phénomène de ruissellements, mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adaptées (ex : imposer des revêtements perméables)	*Le PLU intègre un projet en cours (arrêté délivrant le PC du 07/05/2020) qui n'a pas analysé cet impact.* *L'OAP précise la manière dont le sol a été traité pour gérer les eaux.*
Autres observations / recommandations - présentation du dossier :	
Etat initial des zones ouvertes à l'urbanisation, impact potentiel sur l'environnement et mesures, à inclure dans l'évaluation environnementale plutôt que dans les OAP. Centrer les OAP sur les objectifs et règles d'aménagement.	*Les enjeux et mesures sont évoqués dans le rapport, en fonction des thématiques de l'évaluation environnementale concernée, mais pourront être mieux indiqués et centralisés, après enquête publique. Toutefois, les OAP ne seront pas allégées ; en effet, le parti d'aménagement retenu découle des enjeux détaillés en supra ; il est plus facile pour le pétitionnaire, de se rapporter à un seul document.*
Détailler davantage l'étude de l'ingénieur écologue.	*Les conclusions sont exposées p129 du rapport ; le détail des occupations du sol des sites visités est ajouté avant enquête publique.*
Préciser les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale, leur fréquence et « état zéro ».	*Les indicateurs de suivi des objectifs de production de logements, et de l'évaluation environnementale, p171 à 174 du rapport de présentation ont été retravaillés avant enquête publique.*
Compléter le Résumé Non Technique pour une meilleure information du public : carte des enjeux, projet de PLU (objectifs), nombre et surface des zones ouvertes à l'urbanisation, compléter l'impact du projet.	*Le RNT a été retravaillé avant enquête publique.*

De façon générale, le MO s'applique à répondre à toutes les observations. Pour les modifications qu'il pense devoir effectuer, il précise si elles le seront avant ou après l'enquête publique.

3.6.12 Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe sur le Zonage d'assainissement :

Appréciation du CE : l'avis de la MRAe portant sur la modification du zonage d'assainissement n'a pas fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage. Le MO aurait pu s'exprimer sur les contrôles réguliers effectués par le SPANC et sur l'état des installations existantes.

3.6.13 Synthèse des observations :

Durant l'enquête :

- 10 personnes ont fréquenté les permanences ;

- 2 observations ont été portées sur le registre d'enquête papier ;

- 7 observations ont été adressées par courriel.

En outre, l'examen du dossier et les entretiens effectués amènent le commissaire enquêteur à formuler 14 observations.

3.6.14 Observations envoyées par courriel :

Observation n° 1 adressée par M. Norbert Courtois, le 13/01/2021 à 16H44 :

« *Monsieur le commissaire enquêteur, à la suite du décès de ma tante, lors de son héritage, j'ai racheté le 24/09/2018 les parcelles EN FONTENELLE n° 208 n° 209 n° 210 destinées depuis l'origine à l'exploitation d'une carrière et inscrites comme telles au cadastre. Ceci dans le but de conserver un bien de famille mais également pour, à titre personnel, avoir la possibilité d'extraire de la pierre. Je vous sollicite donc pour revoir, si possible, la requalification de ces parcelles de zone N en zone Nc secteur de carrières. Bien à vous, cordialement. (sic)* »

Appréciation du CE : Les trois parcelles jouxtant la zone « Nc secteur de carrières », elles pourraient y être logiquement incorporées.(Confer illustration infra).

Observation n° 2 adressée par Mme Christiane Bailly pour la famille Chudant, le 21/01/2021 à 20H02 :

« *Bonjour, Madame, Monsieur Nous aimerions vous rappeler notre désir de connaître la situation du terrain cadastral ref : ZE 87 situé sur le hameau de Cussigny (propriétaires famille Chudant) suite au remaniement du PLU de Corgoloin et environs, ce terrain ne serait plus constructible ! Pourtant suite au décès de notre père et mari, un certificat d'urbanisme délivré le 7/08/2017 attestait du contraire. Ce certificat ne nous ayant été transmis par le notaire que le 6 mars 2019, alors qu'il était valable jusqu'à fin février 2019, nous n'avons pas pu renouveler ce certificat d'urbanisme auprès de la mairie que nous avions tout de même contacté, suite à cela, nous avons rencontré Mr le Maire et nous avons, lors de cette entrevue, rempli un cahier dit de doléances pour expliquer notre situation afin qu'elle soit soumise au commissaire enquêteur lors de sa*

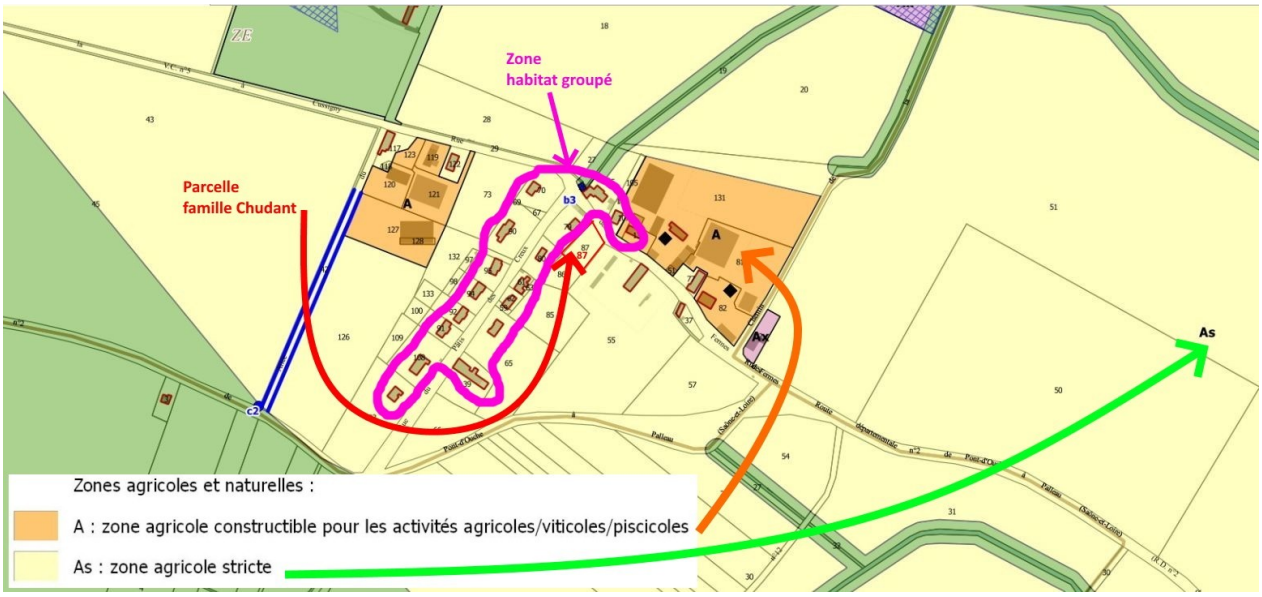
venue. J'espère que ce message sera pris en compte et veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations. Madame Christiane Bailly, pour la famille Chudant. (sic) »

Appréciation du CE : Le certificat d'urbanisme fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- règles d'urbanisme applicables au terrain ;
- limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique) ;
- localisation dans une zone soumise au droit de préemption ;
- localisation dans un ancien site industriel répertorié ;
- taxes et participations d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance. L'autorisation d'urbanisme sera instruite selon les règles en vigueur à la délivrance du certificat et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation. La durée de validité du certificat d'urbanisme peut être prolongée par période d'une année. La prolongation est possible tant que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prolongation doit être adressée à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du certificat.

Les résidences et bâtiments implantés de part et d'autre de la rue du Pâtis des Creux et la rue des Fermes, forme une zone d'habitat rural groupé fort ancienne qui présente des similitudes avec les parties zonées « UA » du bourg de Corgoloin. Les parcelles actuellement bâties ainsi que les « dents creuses » devraient pouvoir être circonscrites au sein d'une zone « U » afin de préserver le patrimoine des habitants du hameau et de garantir une évolution encadrée de cet habitat groupé (Confer illustration infra).



La localisation de la parcelle ZE 87 peut la faire reconnaître comme une « dent creuse ». La zoner « U » permettrait une densification du hameau tout en évitant l'étalement urbain que la loi Alur veut enrayer.

Observation n° 3 adressée par M. David Da Silva, le 22/01/2021 à 07H02 :

Monsieur le Maire,

J'ai le projet de construire un entrepôt artisanal avec bureaux, pour mon entreprise DE DEMO Père et Fils, sur un terrain situé à CORGOLOIN au lieu-dit « La Maissenée » ou 40 rue de la Bretonnière parcelle n°91 sur laquelle il y a déjà un entrepôt et parcelle n°90.

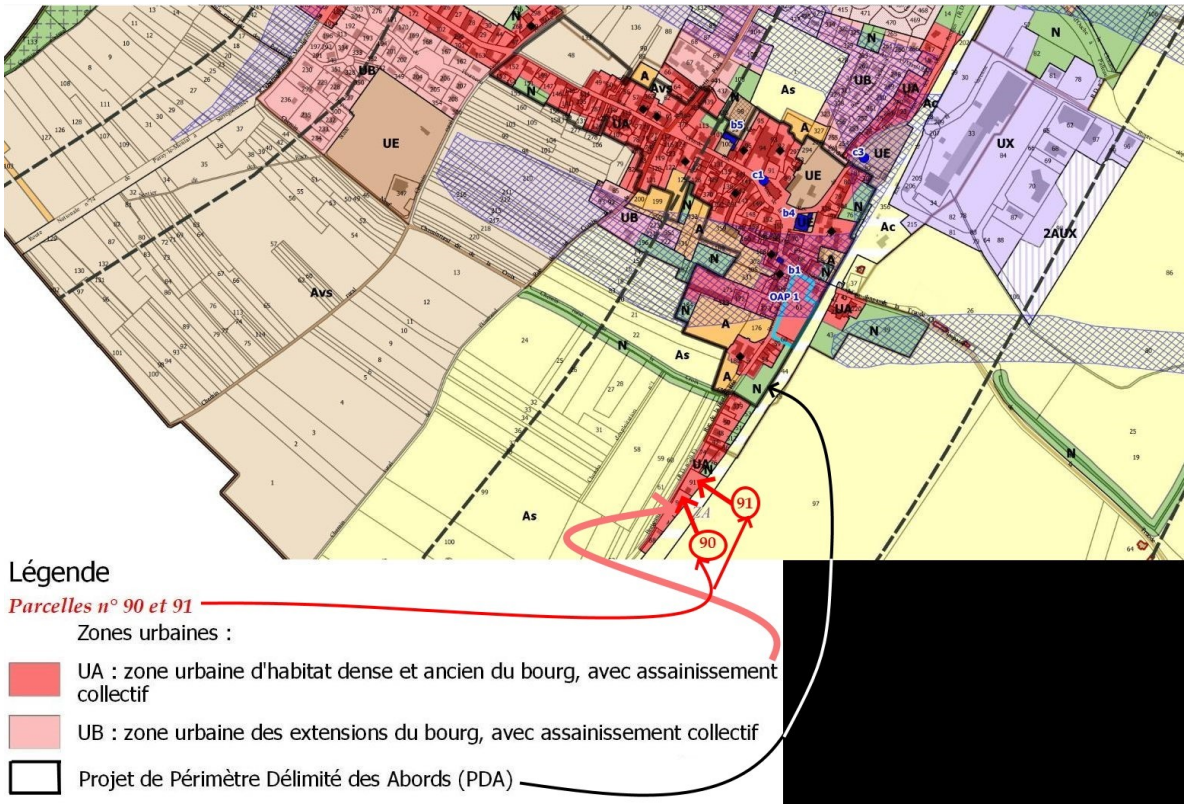
Par la même occasion, cela pourra dégager une zone propre, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Avant d'engager les actes notariés pour l'acquisition du terrain, la demande de permis de construire et tous les autres frais pour l'aboutissement du projet, j'aimerai avoir confirmation de votre part que le terrain est constructible et qu'il n'est en aucun cas concerné par le périmètre de l'église tout en respectant le cahier des charges de la commune.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Appréciation du CE : les parcelles n° 90 et 91 sont en zone « UA » et hors du Périmètre délimité des abords (Confer illustration ci-dessous).



Observation n° 4 adressée par M. Robert Undique, le 23/01/2021 à 12H02 :

« Bonjour M. le commissaire enquêteur, je me suis intéressé à ce dossier d'enquête publique, par curiosité et aussi par nostalgie de mes fonctions passées. Je voudrais vous faire part de quelques observations.

***L'article L.2224-10 du CGCT précise que :** « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, (...)*

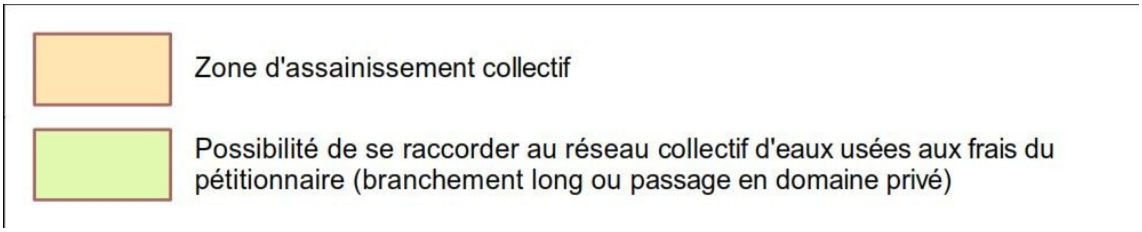
*• les **zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*• les **zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

• les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

• les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Or le plan de zone d'assainissement soumis ne couvre que le bourg de Corgoloin et sa légende n'indique que la zone AC. (Confer illustration ci-dessous).



Quand bien même la lecture de la notice explicative permet de comprendre que le reste du territoire est en zone ANC, les aménageurs consultent d'emblée les plans de zonage, ensuite seulement les documents complémentaires pour plus de précisions.

Donc, la légende devrait avoir la forme suivante :

*- un **rectangle saumon** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement collectif ;*

*- un **ectangle blanc** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement non collectif ;*

*- un **rectangle vert** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement non collectif mais qu'il y a possibilité de se raccorder au réseau collectif d'eaux usées aux du pétitionnaire (branchement long ou passage en domaine privé).*

Le rectangle vert, tel que légendé, est quelque peu ambigu. En effet, on pourrait penser qu'en construisant ici, il faut prévoir d'important frais de raccordement, alors qu'on peut qu'en même installer un système d'assainissement autonome. Le dossier de zonage d'assainissement doit également contenir un plan de zonage pour les hameaux de Cussigny et de Moux. Par ailleurs, le dossier de zonage d'assainissement donne peut d'explication sur la manière dont la commune répond aux autres obligations imposées par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Les règlements de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif devraient a minima être intégrés au dossier de zonage d'assainissement. Ils sont une source de renseignements et de conseils pour tous les aménageurs et propriétaires de biens immobiliers. Le zonage d'assainissement tel que présenté pêche par un certain nombre de manquements qui devraient, à mon avis, être corrigés avant son approbation par le Conseil communautaire de l'EPCI. Persuadé que de prêcher un converti, je ne m'étendrai pas plus. Avec mes sincères salutations. »(sic)

Appréciation du CE : Dont acte. Le plan de zonage d'assainissement du bourg de Corgoloin ainsi que sa légende doivent parfaitement signaler les zones AC et les zones ANC. Les hameaux de Cussigny et de Moux doivent également donner lieu à l'établissement d'un plan de zonage d'assainissement cartographique.

Observation n° 5 adressée par Mme Christiane Bailly pour la famille Chudant, le 31/01/2021 à 18H53 :

« Bonjour, Madame, Monsieur Nous voudrions attirer votre attention sur "le zonage d'assainissement" à Cussigny, tout en vous faisant part de notre projet en cours : mettre en conformité, de fait non collectif, l'assainissement de la maison située sur la parcelle ZE 79. Déjà bien avancé, puisque nous avons eût une rencontre avec la Comcom et que l'étude des sols est prévue ce lundi 1er février. Merci pour la lecture de ce message (suite à celui du 21 janvier et complétant notre entrevue auprès de Mr le commissaire enquêteur du 30 janvier) Veuillez, agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations. Mme Christiane Bailly ».

Appréciation du CE : le projet de mise à jour du zonage d'assainissement pas plus que le dossier de zonage d'assainissement réalisé en 2007 n'indique qu'une étude pédologique des sols ait été réalisée, tant au hameau de Cussigny que sur le restant du territoire de Corgoloin. L'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement autonome doit être déterminée au coup par coup à la parcelle. Cette étude incombe au pétitionnaire.

Observation n° 6 adressée par Jean-François Fortal, le 01/02/2021 à 19H16 :

« *Message à Monsieur Colot chargé de l'enquête du futur PDA de la commune de Corgoloin* auprès de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Message envoyé également à Monsieur Véret et les conseillers municipaux de Corgoloin. 1) il serait intéressant de conserver les notices paysagères dans l'évolution du PDA. 2) nous souhaiterions profiter de l'évolution du PLU de Corgoloin et de la future mise à disposition des parcelles du lotissement du Saussy 1 ; effectivement nous venons d'apprendre que la parcelle cadastrée AD 0428 va devenir constructible et sera mise en vente prochainement par la Mairie de Corgoloin. Pouvez vous nous confirmer si tel est le cas et si oui et merci de nous communiquer les modalités d'acquisitions de cette parcelle AD 0428 ? 3) quelle sera le devenir de la parcelle Le Meix Traitier cadastrée AD 0001 exploitée actuellement par l'agriculteur Monsieur Brenot ? Merci par avance de nous renseigner sur nos questions posées . Veuillez recevoir nos sincères salutations . Familles Callier Patrick et Fabienne - Guillemier Sylvain et Béatrice - Fornal Jean Francois et Evelyne ».

Appréciation du CE : Dont acte.

Observation n° 7 adressée par Gilles Jourdan, le 03/02/2021 à 14H46 :

Mesdames, Messieurs

Je m'adresse à vous par la présente concernant la O.A.P. rue de la Bretonnière.

Ce site de 4000 m2 a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme acceptée en 2016 et renouvelée le 24/04/2019 par maitre CHEVILLON notaire à BEAUNE pour la division de 4 terrains pour construction de maisons.

Lors des travaux d'assainissement par la communauté de commune de NUITS ST GEORGES une demande de pose de 3 branchements en attente a été effectuée et payée.

Les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz sont présents au droit du terrain et en capacité pour desservir les constructions.

Quel n'est pas notre surprise de se voir imposé par le SCOTT pour ce PLU sur la création de minimum 12 logements sur ce terrain !!!!.

Cette OAP qui vise à remplir les constructions nouvelles pour ce PLU dans le quota pour CORGOLOIN imposé par le SCOTT est inacceptable.

En effet la deuxième tranche du lotissement le Saucy comprenait sur les plans d'origine beaucoup plus de logements que sur le schéma actuel (logements collectifs, accession à la propriété).

Nous nous sentons floués d'attribuer les logements manquants sur ce terrain.

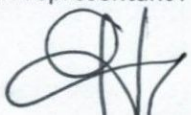
D'autre part on nous demande un traitement paysager de l'interface avec la voie ferrée avec des plantations d'arbres. Alors qu'il est interdit de planter des arbres à proximité des lignes hautes tension.

Espérant que m'a demande sera prise en considération pour ce certificat d'urbanisme accepté, et que cette O.A.P. sera annulée.

Veuillez agréer Mesdames ,Messieurs à l'expression de mes meilleures salutations.

Merci,

Gilles JOURDAN représentant l'Indivision



Appréciation du CE : Le certificat d'urbanisme a expiré le 24/10/2020. À l'origine le projet de lotissement « Au Saucy » dans son périmètre prévoyait la création de 43 lots de terrain à bâtir (dont 7 lots divisibles) pour environ 82 logements sous forme d'habitat individuel, jumelé et collectif pour une surface de plancher de 9 995 m².

3.6.15 Mémoire en réponse :

3.6.15.1 Analyse du mémoire en réponse :

Le maître d'ouvrage s'attache à répondre, point par point, à toutes les observations du procès-verbal de synthèse. Il s'appuie sur la réglementation ou défend un point de vue. Les réponses sont complètes, précises et argumentées. Il propose également de compléter certains documents du dossier du PLU.

Par ailleurs, Il apporte l'information suivante :

- Polycor France bénéficie d'un arrêté préfectoral complémentaire depuis le 02/12/2019, soit juste avant l'arrêt du projet de PLU, autorisant notamment la prolongation de l'exploitation de 5 ans (soit jusqu'en 2025), sans extension du périmètre autorisé depuis 2005. Ces informations à jour pourront être mentionnées dans le PADD (p27) et le rapport de présentation (p110).

3.7 Annexes :

Annexe I – Lettre rendez-vous remise PV de synthèse.

Annexe II – Lettre remise PV de synthèse.

Annexe III – Procès-verbal de synthèse des observations.

Annexe IV – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Annexe V – Consultation du propriétaire du monument historique.

à Gemeaux, le 03 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur

Monsieur Philippe COLOT, Commissaire enquêteur **ANNEXE I**

à *Monsieur Dominique Véret*
Maire de Corgoloin
Place de la Mairie
21700 Corgoloin

OBJET : Confirmation rendez-vous remise procès-verbal de synthèse des observations.

Référence : - article R123-18 du code de l'environnement.

Monsieur le Maire,

Par arrêté n° 41-2020, en date du 26/11/2020, vous avez prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les projets de Plan local d'urbanisme, de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin. Enquête ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures.

Pour avoir été chargé de conduire cette enquête en tant que commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Dijon, je vous communiquerai, conformément au texte cité en référence, mon procès verbal de synthèse, *lundi 8 février 2021 à 14 heures*.

Comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement, je vous informe que vous disposerez, à la réception *en main propre* du procès verbal de synthèse, d'un délai de quinze jours pour produire vos observations.

Je vous en remercie d'ores et déjà.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération.

À Gemeaux, le 3 février 2021.

à *Monsieur Dominique Véret*
Maire de Corgoloin
Place de la Mairie
21700 Corgoloin

OBJET : - communication et remise du procès verbal de synthèse.

Référence : - article R123-18 du code de l'environnement.

Pièce jointe : - procès verbal de synthèse en date du 7 février 2021

Monsieur le Maire,

L'enquête publique unique relative aux projets de Plan local d'urbanisme, de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin, s'est terminée le 4 février 2021 à 18H00. Sa clôture en a été régulièrement effectuée.

La publicité faite à cette enquête a suscité un certain intérêt auprès du public.

Ma mission s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans connaître d'incident tout comme les cinq permanences que j'ai tenues en la salle Georges Vigot. Neuf observations ont été formulées. Deux sur le registre d'enquête « papier » et sept par courriel à l'adresse électronique dédiée. Aucune ne se prononce pour ou contre le projet. Elles posent des questions ou constatent des faits, voire font des préconisations ou formulent des demandes.

J'ai l'honneur de vous remettre le procès verbal de synthèse joint. Il est essentiellement axé sur les contributions écrites et mes propres observations.

Je me permets de vous rappeler, qu'aux termes de l'article cité en référence, vous disposez de quinze jours, soit au plus tard le 23 février 2021, pour produire vos observations en réponse.

Je vous en remercie d'ores et déjà.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

À Gemeaux, le 7 février 2021.

Courrier d'accompagnement du procès verbal de synthèse des observations rédigé en 2 exemplaires

Le maître d'ouvrage :
Dominique Véret, maire de la commune

Pris connaissance le 8 février 2021

Remis et commenté le 8 février 2021
Le Commissaire enquêteur.

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative aux projets

de Plan local d'urbanisme,
de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Rédacteur : *Philippe COLOT,* commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.

1 Préambule :

Étant donné que d'une part, les délais d'enquête sont expirés et que d'autre part, le travail d'analyse des documents détenus (registre et dossier d'enquête, courriers et courriels reçus) est achevé, la synthèse suivante est dressée à fin de communication.

2 Sur la participation du public :

Dix personnes ont fréquenté les permanences tenues dans la salle Georges Vigot située dans le bâtiment en face de la mairie de Corgoloin. Le registre d'enquête comptabilise deux contributions. La participation du public se révèle correcte. Aucun contributeur ne se dit « favorable » ou « défavorable » aux projets de Plan local d'urbanisme et de Périmètre délimité des abords ou à la mise à jour du zonage d'assainissement. Les contributions émanent essentiellement de propriétaires de parcelles impactées par le projet de PLU. Une personne demande l'annulation de l'OAP rue de la Bretonnière car elle grève son terrain en restreignant ses possibilités de vente.

3 Observations consignées par le public dans le registre d'enquête « papier » :

Un extrait du registre est joint in fine.

« 2 observations ont été portée sur le registre ».

Observation n° 1 ***(Ore-1)*****,** déposée le 13 janvier par Jean-Claude Monnier.

Ce monsieur indique simplement son passage.

Observation n° 2 ***(Ore-2)*****,** déposée le 30 janvier par Christiane Bailly.

Elle est recopiée ci-après.

« suite à notre mail, nous sommes passés ce jour, samedi 30 janvier à 09 heures, rencontrer Mr le commissaire enquêteur afin de donner une explication complémentaire à notre dossier pour famille Chudant (terrain ZE 87 à Cussigny). Signature ». Sic.

4 Observation transmise par courrier postal :

« NÉANT »

5 Observations transmises par courriel :

Une copie de tous les courriels reçus est jointe in fine.

Observation n° 1 ***(Ocl-1)***, déposée le 13/01/2021 à 16H44, par Norbert Courtois :

En substance, cette personne demande que les parcelles cadastrées n ° 208, 209 et 210 sises « En Fontenelle », prévues d'être zonées « N » soient zonées « Nc » - zone Naturelle, secteur de carrières.

Observation n° 2 ***(Ocl-2)***, déposée le 21/01/2021 à 20H02, par Christiane Bailly pour la famille Chudant :

En substance, cette personne s'inquiète de voir la parcelle cadastrale n ° ZE 87, sise au hameau de Cussigny, zonée « As » - secteur agricole stricte, alors qu'elle était encore récemment classée constructible, comme le lui indique un certificat d'urbanisme délivré le 07/08/2017.

Observation n° 3 ***(OcI-3)***, déposée le 22/01/2021 à 07H02, par David Da silva :

En substance, cette personne souhaite avoir confirmation que les parcelles cadastrées n ° 90 et 91, sises rue de la Bretonnière à Corgoloin-bourg, sont bien en dehors du Périmètre délimité des abords et classées constructibles.

Observation n° 4 ***(OcI-4)***, déposée le 23/01/2021 à 12H02, par Robert Undique :

En substance, cette personne :

- remarque que le plan de zonage d'assainissement soumis ne couvre que le bourg de Corgoloin et sa légende n'indique que la zone AC ;

- propose une amélioration de la légende du plan de zonage ;

- pense que dossier de zonage d'assainissement doit également contenir un plan de zonage pour les hameaux de Cussigny et de Moux ;

- dit que le dossier de zonage d'assainissement donne peut d'explication sur la manière dont la commune répond aux autres obligations imposées par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;

- pense que les règlements de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif devraient *a minima* être intégrés au dossier de zonage d'assainissement car ils sont une source de renseignements et de conseils pour tous les aménageurs et propriétaires de biens immobiliers ;

- dit que le zonage d'assainissement tel que présenté pêche par un certain nombre de manquements qui devraient, à son avis, être corrigés avant son approbation par le Conseil communautaire de l'EPCI.

Observation n° 5 ***(OcI-5)***, déposée le 31/01/2021 à 18H53, par Christiane Bailly pour la famille Chudant :

En substance, cette personne attire l'attention sur le zonage d'assainissement du hameau de Cussigny et signale qu'elle fait le projet de mettre en conformité l'assainissement autonome de la maison située sur la parcelle ZE 79 (aucune filière d'assainissement n'est actuellement installée).

Observation n° 6 ***(OcI-6)***, déposée le 01/02/2021 à 19H16, par Jean-François Fornal :

En substance, cette personne pense qu'il serait intéressant de conserver les notices paysagères dans l'évolution du PDA. Par ailleurs, elle souhaite savoir si la parcelle cadastrée AD 0428 va devenir constructible et effectivement proposée à la vente par la mairie. Elle souhaite connaître les modalités d'acquisition et également savoir quel est l'avenir de la parcelle *Le Meix Traitier cadastrée AD 0001*, actuellement exploitée par monsieur Brenot, agriculteur.

Observation n° 7 ***(Ocl-7)***, déposée le 03/02/2021 à 14H46, par Gilles Jourdan au nom de l'indivision Jourdan :

En substance, cette personne signale qu'un certificat d'urbanisme (2016 renouvelé en 2019) autorise la division, en 5 lots pour la construction de maisons, du terrain de 4000 m², visé par l'OAP rue de la Bretonnière et qu'une demande de pose de 3 branchements, en attente, a été effectuée et payée. Elle estime que cette OAP est simplement destinée à pallier au fait que la livraison du lotissement du Saussy ne correspond pas à la commande initiale (moins de logements que prévus) et à tendre aux recommandations du Scot qui préconise une densité de 20 logements/ha. Elle souhaite l'annulation de l'OAP, rue de la Bretonnière.

6 Observation remise en main propre au CE :

« NÉANT »

7 Observations du commissaire enquêteur :

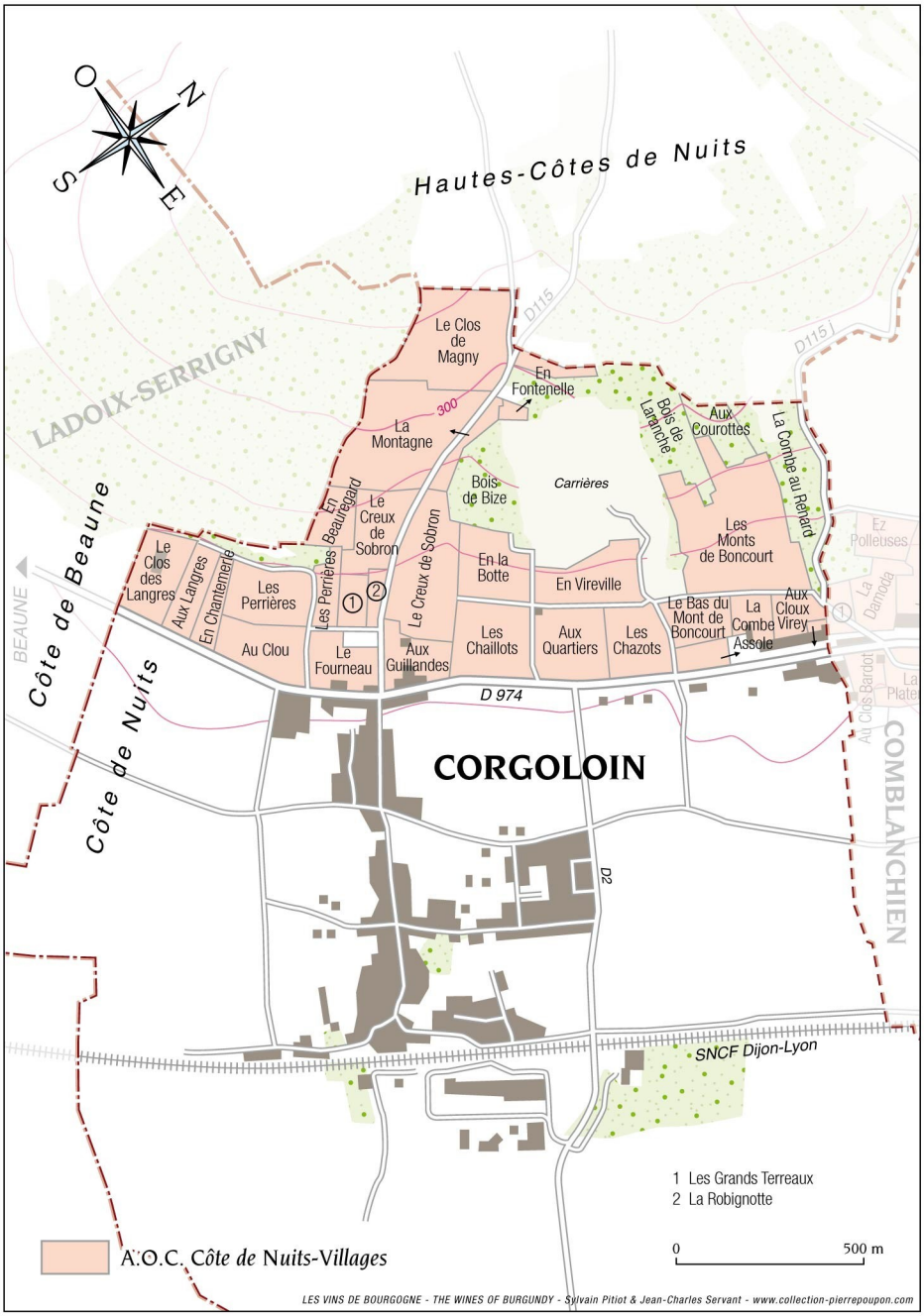
► *Observation n° 1* ***(Oce-1)*** *:* dans son avis, l'INAO signale, qu'au lieu-dit « Les Monts de Boncourt », des parcelles classées en zone d'appellation *AOC Côte de Nuits-Villages* sont boisées. Leurs références cadastrales peuvent-elles être précisées ?

► *Observation n° 2* ***(Oce-2)*** *:*

Un *climat*, en Bourgogne, est un lieu-dit consacré à la viticulture . Il s'agit d'une dénomination géographique délimitée, s'assimilant à un terroir viticole. Le lieu caractérise le vin, et réciproquement, le vin caractérise le lieu. Tous les climats de Bourgogne sont désignés par un toponyme le plus souvent ancien *et sont bien délimités sur les cartes du cadastre*. Un climat est le plus souvent subdivisé en plusieurs parcelles chacune avec un propriétaire différent. Leur surface varie de quelques ares pour les plus petits à quelques dizaines d'hectares pour les plus vastes. Chaque climat s'individualise, notamment par une histoire propre (certains climats sont identifiés depuis le Moyen Âge).

La communauté des nations regarde les climats de Bourgogne comme parmi les éléments les plus précieux de son patrimoine, si précieux que leur disparition ou leur simple altération représenterait ***une perte pour l'humanité***. Les climats possèdent une « Valeur Universelle Exceptionnelle ». C'est ainsi que les Climats du vignoble de Bourgogne sont inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, le 04/07/2015. Le territoire de la commune de Corgoloin possède plusieurs climats comme notamment *En Beauregard* et *Les Monts de Boncourt*.

Le périmètre des climats classés AOC Côte de Nuits-Villages de Corgoloin mérite d'être graphiquement représenté sur le plan de zonage du PLU. (confer illustration infra).



► *Observation n ° 3* ***(Oce-3)*** *:* dans son avis, l'État considère que si des éléments entachant la légalité du PLU subsistent après son approbation, il disposerait de la faculté de le déférer au tribunal administratif. Le maître d'ouvrage a répondu point par point aux observations de l'État le 15 juin 2020. Globalement, les réponses apportent les précisions nécessaires. Une réponse pose cependant question (confer extrait infra).

	AVIS DDT (avis défavorable - le PLU pourra être déféré au TA en cas de subsistance d'éléments entachant sa légalité)	CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE
42	**Légalité – recherche d'une gestion économe de l'espace insuffisamment traduite** -Le PLU prévoit une extension des ZA de 2,7 ha (zone 1AUX et 2AUX), incompatible avec le SCoT → analyser les disponibilités foncières des ZA du pôle de proximité Corgoloin-Ladoix avant d'envisager des extensions, avec validation de la ComCom compétente. Pertinence du maintien de la zone 2AUX si la ComCom n'envisage aucune extension avant 2030 ? Se rapprocher du SM SCoT avec la commune de Ladoix. -La tranche 2 du Saussy prévoit une densité (14 logts/ha) bien inférieure à celle du SCoT et une faible diversification du parc de logements (4 logements groupés). →revoir les orientations d'aménagement dans ce secteur pour améliorer ces 2 points et être compatible avec le SCoT	*Voir point 1 (avis MRAE).* *La ComCom n'envisage aucune extension à moyen ou long terme, mais donne son accord sur l'extension des bâtiments et activités existants sur le site (voir point 36) (terrains privés qui ne requièrent aucune intervention publique) Ce zonage est donc pertinent pour permettre l'évolution de l'existant, à moyen/long terme.* *8 logements densifiés sociaux sont prévus (4 en bandes en LLS et 4 en jumelés en PSLA).* *Une réunion avec la DDT et Orvitis pourra être organisée.*

Une réunion a-t-elle été organisée ? Si oui, qu'en ressort-il ?

► *Observation n° 4* ***(Oce-4)*** : le point n° 17 de la réponse du MO indique : « *Toutefois, l'OAP est étendue à la partie non bâtie classée en zone UX, avec maintien d'un espace végétalisé. Une erreur matérielle est identifiée : la zone 1AUX et le périmètre de l'OAP sont trop restreints par rapport au PC de 12/2019 ;* ***elle est rectifiée***. »

Les trois illustrations infra extraites de l'OAP, du rapport de présentation et du zonage ouest semblent indiquer que la rectification n'a pas été opérée.

Illustration extraite du zonage ouest

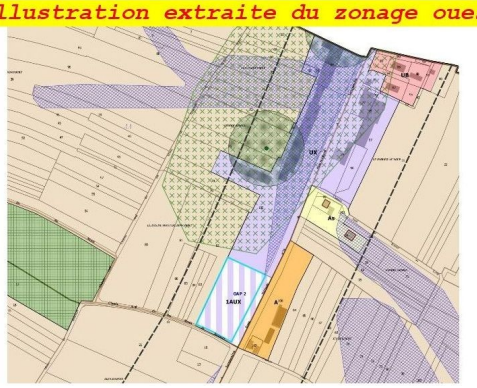
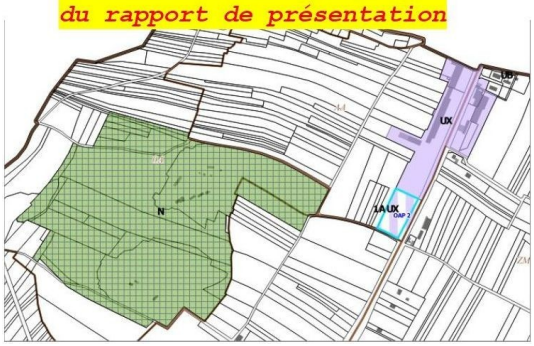


Illustration extraite de l'OAP

Illustration extraite du rapport de présentation



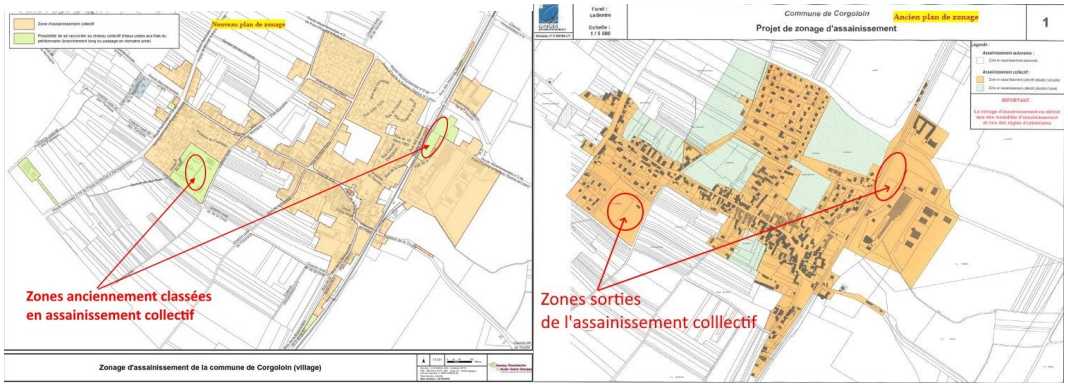
► *Observation n° 5* ***(Oce-5)*** : les hameaux de Cussigny et de Moux sont deux groupements d'habitat rural ancestral. On peut raisonnablement baser leurs origines sur un regroupement de feux en ces lieux à l'époque *mérovingienne* voire *gallo-romaine*. Les habitants d'alors œuvraient à la mise en valeur de terres domaniales. Depuis cette époque, les constructions successives sont restées groupées pour préserver les ressources tirées des

terres environnantes.

Les parties habitées de ces deux hameaux sont zonées « As », zone agricole stricte. L'article R151-22 du Code de l'urbanisme stipule : *les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Les terrains bâtis de Cussigny et Moux, plus ou moins pollués par une occupation humaine fort ancienne, peuvent difficilement être considérées comme des terres agricoles. Un classement en zone « U », à même de préserver la valeur patrimoniale des parcelles bâties et leurs capacités d'évolution, ne conviendrait-il pas mieux ? Une OAP sur chaque hameau, axée sur une densification raisonnée *intra muros* dans l'esprit de la loi Alur, ne pourrait-elle pas être envisagée ?

► *Observation n° 6* ***(Oce-6)*** *:* Les deux illustrations infra font apparaître que deux zones, auparavant classées en assainissement collectif, sont dorénavant sorties de ce classement alors que les réseaux de collectes des eaux usées sont à proximité. Ne devraient-elles pas rester en zone d'assainissement collectif ?



► *Observation n ° 7* ***(Oce-7)*** *:* en 2007, le choix a été fait de classer en assainissement collectif le bourg de Corgoloin et de classer en zone d'assainissement non-collectif les hameaux de Cussigny et de Moux ainsi que le reste du territoire communal. La légende du plan de zonage du dossier d'enquête n'indique pas la zone d'assainissement non-collectif. Les plans de zonage d'assainissement de Cussigny et de Moux sont absents du dossier d'enquête.

Idéalement, sur le plan de zonage devraient figurer :

- les zones AC et ANC ;

- les zones inondables ;

- les différents réseaux d'évacuation (unitaires, séparatifs, eaux pluviales (EP) ;

- les sens d'écoulement et leur débouché ;

- les bassins de rétention des EP ;

- les captages AEP et leur périmètre de protection.

► *Observation n° 8* ***(Oce-8)*** *:* sur le territoire de la commune existe-t-il des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la

collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ?

► *Observation n° 9* ***(Oce-9)*** *:* sur le territoire de la commune existe-t-il des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ?

► *Observation n° 10* ***(Oce-10)*** *:* comment s'opère la gestion de l'assainissement non-collectif et collectif sur le territoire de la commune ?

► *Observation n° 11* ***(Oce-11)*** *:* la Communauté de communes assure-t-elle, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ?

► *Observation n° 12* ***(Oce-12)*** *:* l'OAP rue de la Bretonnière crée des obligations pour les propriétaires indivis de la parcelle. Une en particulier, impose *a minima*, la réalisation de 12 logements.

Aux termes de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les travaux et opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP, lorsqu'elles existent.

Si les propriétaires s'estiment lésés, la délibération d'approbation du PLU risque de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir gracieux ou contentieux. Cette OAP ne devrait-elle pas être supprimée ?

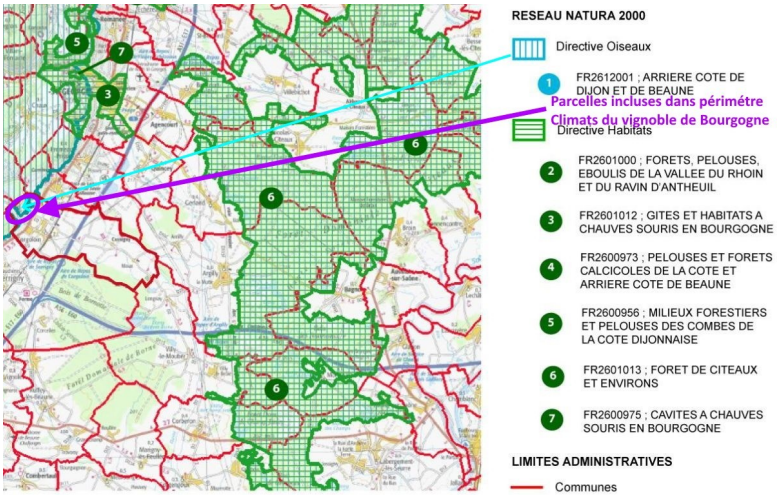
► *Observation n° 13* ***(Oce-13)*** *:* le territoire de la commune renferme le forage de captage d'eau potable *En Prêle*. Ce forage bénéfice d'un périmètre de protection immédiate et rapprochée. Ces deux périmètres méritent d'être graphiquement représentés sur le plan de zonage du PLU.

► *Observation n° 14* ***(Oce-14)*** *:* à certaines observations de la Chambre d'agriculture et de l'Inao, le maître d'ouvrage répond qu'un zonage N est plus approprié. (confer extrait infra).

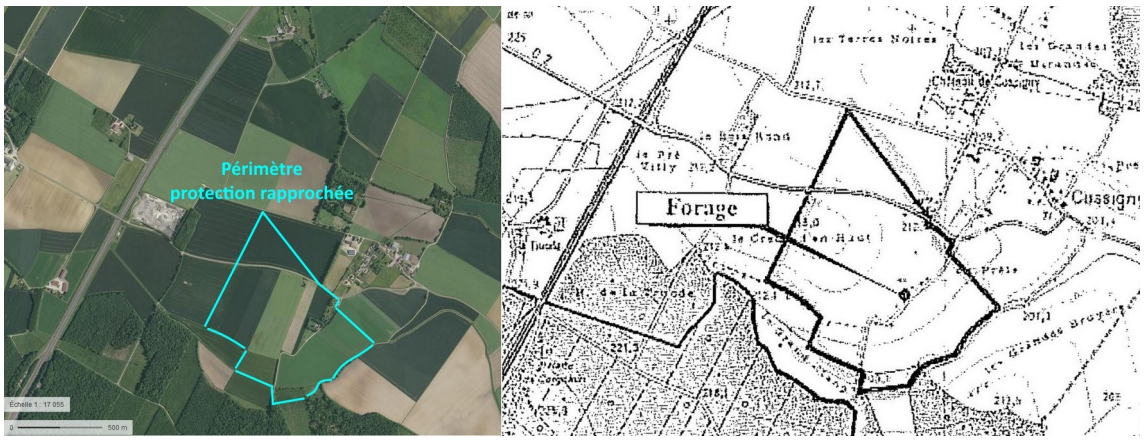
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis défavorable)	**CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE**
Préférer une zone A indicée au niveau des lisières forestières, du périmètre de protection de captage, plutôt que N. Préférer un zonage A sur les parcelles boisées au Nord de la carrière, classées en AOP, et pour les parcelles plantées au lieu-dit « En Beauregard ».	*Le zonage N est le plus approprié pour préserver les ressources naturelles (R.151-24 du CU). Concernant les lisières forestières, le choix d'un zonage N permet de respecter les dispositions du SCoT et est cohérent avec la zone N retenue sur les forêts.* *Les parcelles au Nord de la carrière et au lieu-dit « En Beauregard » font partie du site Natura 2000 ; le zonage N est plus approprié.*
AVIS INAO (pas d'opposition au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de la remarque)	**CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE**
Préférer un zonage Avs plutôt que N sur toutes les parcelles en AOP, et en cohérence avec le PADD (notamment AK91 à 99, 118, 119, 216, 224 au lieu-dit « En Beauregard » et lieu-dit « Les Monts de Boncourt ».	*Les parcelles des 2 lieux-dits font partie du site Natura 2000 ; le zonage N est plus approprié.*

Il appuie ses réponses sur l'article R151-24 du Code de l'urbanisme, sur le périmètre du site Natura 2000 et la recherche d'une cohérence avec le Scot.

Les zones évoquées par la CA et l'Inao, impactées par le périmètre du réseau Natura 2000 – Directive oiseaux *(confer illustration infra)*, font partie intégrante du périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine de l'Unesco. Elles méritent plus d'être zonées « Avs » que « N » d'autant qu'un zonage agricole n'est pas interdit dans le périmètre couvert par la Directive oiseaux.



Le périmètre de protection rapprochée du forage *En Prêle* presque totalement constitué de parcelles agricoles exploitées. (confer illustration infra). Son caractère agricole mérite d'être souligné par un zonage « As » , plus conforme à la réalité du terrain, d'autant que les activités agricoles ne sont pas interdites au sein du périmètre de protection rapprochée instauré par l'AP.



8 Clôture :

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le présent procès verbal de synthèse des observations est dressé à l'attention du maître d'ouvrage, M. Dominique Véret, maire de la commune de Corgoloin.
Il lui est remis en main propre.

Fait à Gemeaux, le 7 février 2021

Philippe COLOT

Pièces jointes :
- extrait registre enquête « papier » ;
- observations reçues par courriel.

OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, la modification du périmètre de protection des abords autour de l'église, ainsi que la mise à jour du zonage d'Assainissement.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 41 - 2020 en date du : 26 Novembre 2020

de : Maire de Corgoloin ☐ (1)

de : ☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Philippe COLOT

Président de la commission d'enquête : M ..... qualité .....

Membres titulaires : M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

Membres suppléants : M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

M ..... qualité .....

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 4 Janvier 2021 Date de clôture : 4 Février 2021

Siège de l'enquête : Mairie de CORGOLOIN - Salle polyvalente "Georges Vigot"

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

MAIRIE DE CORGOLOIN : lundi de 14 à 18h - mardi de 14 à 18h et jeudi de 14 à 18h.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 14 feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à .....

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le	Lundi 4 janvier	de	14	heure	00	à 17	heure 00
le	Mercredi 13 janvier	de	14	heure	00	à 17	heure 00
le	Mardi 19 janvier	de	14	heure	00	à 17	heure 00
le	Samedi 30 janvier	de	9	heure	00	à 12	heure 00
le	Jeudi 4 février	de	15	heure	00	à 18	heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public à (2) .....

le	.....	de	.....	heure	.....	à	heure .....
le	.....	de	.....	heure	.....	à	heure .....
le	.....	de	.....	heure	.....	à	heure .....
le	.....	de	.....	heure	.....	à	heure .....
le	.....	de	.....	heure	.....	à	heure .....

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

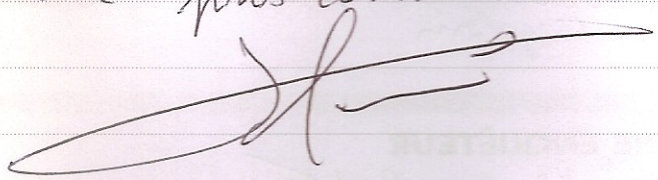
Philippe COLOT
Commissaire Enquêteur

Ph. C

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de .....).
(3) Rayer la mention inutile.

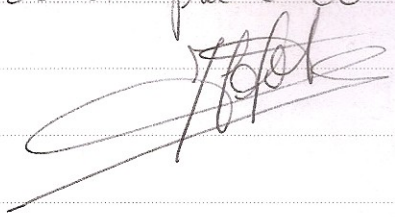
OBSERVATIONS DU PUBLIC

MONNIER Jean-Claude pris connaissance le 13/1/2020



Suite à notre mail, nous sommes passés ce jour, samedi 30 janvier à 9 heures, rencontrer M. le commissaire enquêteur afin de donner une explication complémentaire à notre doléance pour famille ETUDIANT (terrain ZE87 à Auzeville) ~~Nous voudrions~~

Vu le 04/02/2021 par le CE à 18h05



Ph.C

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Philippe COLOT déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du lundi 4 janvier à 14h00

au jeudi 4 février 2021 à 18h00

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 02

de la page n° 02 à la page n° 02

En outre, j'ai reçu 07 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les pièces qui y sont annexées et le dossier

d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 08/02/2021

à M. Dominique Veiet, maire de la commune de Corgoloin

A Jemeaux, le 07/02/2021

Signature

11/14

Ph. C.

Sujet : demande recalcifica on de parcelles zone N en zones NC secteur de carrières
De : Norbert COURTOIS <norbert.courtois444@orange.fr>
Date : 13/01/2021 à 16:44
Pour : plu.corgoloin@orange.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

A la suite du décès de ma tante,lors de son héritage,j'ai racheté le 24/09/2018 les parc
FONTENELLE n°208 n°209 n°210 n°1 depuis l'origine à l'exploita on d'une carrière et
inscrites comme telles au cadastre.

Ceci dans le but de conserver un bien de famille mais également pour un usage personnel,avoir la
possibilité d'extraire de la pierre.

Je vous sollicite donc pour revoir,si possible, la recalcifica on de ces parcelles de zone N
NC secteur de carrières.

Bien à vous,cordialement

Norbert Courtois

2,rue du Perchis

21700 Magny les Villers

tel:03 80 62 97 55

06 80 75 88 00

Sujet : Urbanisme
De : la.tacht@orange.fr
Date : 21/01/2021 à 20:02
Pour : plu.corgoloin@orange.fr

Bonjour, Madame, Monsieur Nous aimerions vous rappeler notre désir de connaître la situation du terrain cadastral ref: ZE 87 situé sur le hameau de Cussigny (propriétaires famille Chudant) suite au remaniement du PLU de Corgoloin et environs, ce terrain ne serait plus constructible ! Pourtant suite au décès de notre père et mari, un certificat d'urbanisme délivré le 7/08/2017 attestait du contraire.
Ce certificat ne nous ayant été transmis par le notaire que le 6 mars 2019, alors qu'il était valable jusqu'à fin février 2019, nous n'avons pas pu renouveler ce certificat d'urbanisme auprès de la mairie que nous avions tout de même contacté, suite à cela, nous avons rencontré Mr le Maire et nous avons, lors de cette entrevue, rempli un cahier dit de doléances pour expliquer notre situation afin qu'elle soit soumise au commissaire enquêteur lors de sa venue.
J'espère que ce message sera pris en compte et veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations. Madame Christiane Bailly, pour la famille Chudant.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Sujet : Observa on par rapport au PLU
De : "David Dasilva SARL DE DEMO" <david.dasilva87@sfr.fr>
Date : 22/01/2021 à 07:02
Pour : <plu.corgoloin@orange.fr>

Bonjour,

vous trouverez en annexe un courrier de ma part par rapport au PLU, bonne récep on, merc
bientôt.

Cordialement,

David DA SILVA
Gérant
SARL DE DEMO Père et Fils
Plomberie / Chauffage / Clima sa on
21700 Corgoloin
Tel : 03.80.62.93.85 / 06.20.63.90.56
Mail : david.dasilva87@sfr.fr
site : www.dedemo-chauffage-beaune.fr

Pièces jointes :

2227_001.pdf 29,2 Ko

Monsieur David DA SILVA

38 Rue de la Bretonnière

21700 CORGOLOIN

Corgoloin, le 22 janvier 2021

Objet : construction entrepôt artisanal
Avec bureaux

Monsieur le Maire,

J'ai le projet de construire un entrepôt artisanal avec bureaux, pour mon entreprise DE DEMO Père et Fils, sur un terrain situé à CORGOLOIN au lieu-dit « La Maissenée » ou 40 rue de la Bretonnière parcelle n°91 sur laquelle il y a déjà un entrepôt et parcelle n°90.

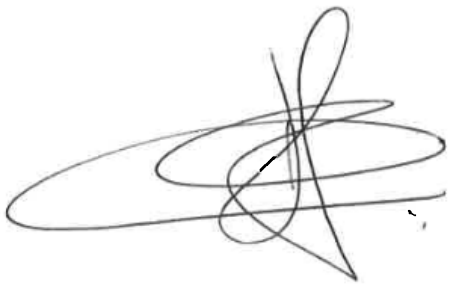
Par la même occasion, cela pourra dégager une zone propre, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Avant d'engager les actes notariés pour l'acquisition du terrain, la demande de permis de construire et tous les autres frais pour l'aboutissement du projet, j'aimerai avoir confirmation de votre part que le terrain est constructible et qu'il n'est en aucun cas concerné par le périmètre de l'église tout en respectant le cahier des charges de la commune.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

David DA SILVA

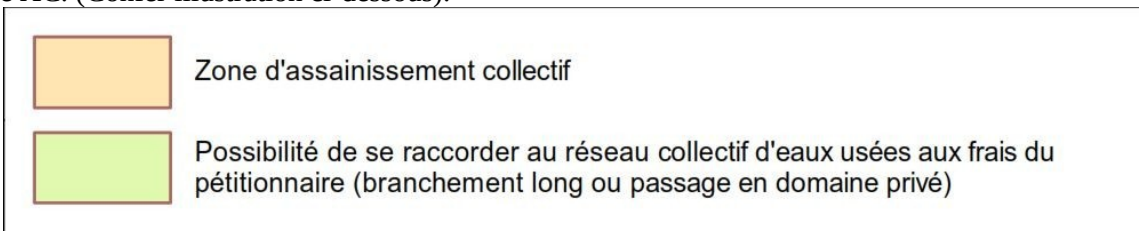


Bonjour M. le commissaire enquêteur,

Je me suis intéressé à ce dossier d'enquête public, par curiosité et aussi par nostalgie de mes fonctions passées. Je voudrais vous faire part de quelques observations.

L'article L.2224-10 du CGCT précise que : *« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, (...)*
*• les **zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
*• les **zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*
• les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
• les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Or le plan de zone d'assainissement soumis ne couvre que le bourg de Corgoloin et sa légende n'indique que la zone AC. (Confer illustration ci-dessous).



Quand bien même la lecture de la notice explicative permet de comprendre que le reste du territoire est en zone ANC, les aménageurs consultent d'emblée les plans de zonage, ensuite seulement les documents complémentaires pour plus de précisions.
Donc, la légende devrait avoir la forme suivante :
- un **rectangle saumon** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement collectif ;
- un **rectangle blanc** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement non collectif ;
- un **rectangle vert** pour préciser que les zones ainsi colorées sont en assainissement non collectif mais qu'il y a possibilité de se raccorder au réseau collectif d'eaux usées aux du pétitionnaire (branchement long ou passage en domaine privé).

Le rectangle vert, tel que légendé, est quelque peu ambigü. En effet, on pourrait penser qu'en construisant ici, il faut prévoir d'important frais de raccordement, alors qu'on peut qu'en même installer un système d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage d'assainissement doit également contenir un plan de zonage pour les hameaux de Cussigny et de Moux.

Par ailleurs, le dossier de zonage d'assainissement donne peut d'explication sur la manière dont la commune répond aux autres obligations imposées par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Les réglements de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif devraient a minima être intégrés au dossier de zonage d'assainissement. Ils sont une source de renseignements et de conseils pour tous les aménageurs et propriétaires de biens immobiliers.

Le zonage d'assainissement tel que présenté pêche par un certain nombre de manquements qui devraient, à mon avis, être corrigés avant son approbation par le Conseil communautaire de l'EPCI.

Persuadé que de *prêcher un converti*, je ne m'étendrai pas plus.
Avec mes sincères salutations.

Robert Undique

Sujet : zonage d'assainissement
De : CHRISTIANE <la.tacht@orange.fr>
Date : 31/01/2021 à 18:53
Pour : plu.corgoloin@orange.fr

Bonjour, Madame, Monsieur

Nous voudrions attirer votre attention sur "le zonage d'assainissement" à Cussigny,

tout en vous faisant part de notre projet rn cours: mettre en conformité, de fait non collectif,

l'assainissement de la maison située sur la parcelle ZE 79.

Déjà bien avancé, puisque nous avons eût une rencontre avec la Com.com et que l'étude des sols est prévue ce lundi 1er février.

Merci pour la lecture de ce message

(suite à celui du 21 janvier et complétant notre entrevue auprès de Mr le commissaire enquêteur du 30 janvier)

Veuillez, agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

Mme Christiane Bailly

pour la famille Chudant

Sujet : Objet: Demandes d'informa ons complémentaires part rapport à l'évolu on du P
de Corgoloin
De : jean francois fornal <jffornal@gmail.com>
Date : 01/02/2021 à 19:16
Pour : plu.corgoloin@orange.fr

Message à Monsieur Colot chargé de l'enquete du futur PDA d
de Corgoloin

aupres de la communauté de communes de Gevrey/Nuits Sain
Message envoyé également à Monsieur Véret et les conseillers
de Corgoloin

1 : Il serait interessant de conserver les no ces paysagères dans l'évolu on du PDA .

2 : Nous souhaiterions profiter de l'évolu on du PLU de Corgoloin et de la future mise à disposi
parcelles du lo ssement du Saussy 1, effet nous venons d'apprendre que la parcel
cadastrée
AD 0428 va devenir constructible et sera mise en vente prochainement par la Mairie de
Corgoloin .
Pouvez vous nous confirmer si tel est le cas et si oui et merci de nous communic
modalités
d'acquisi on de ce e parcelle AD 0428 .

3 : Quelle sera le devenir de la parcelle Le Meix Thaut cadastrée AD 0001 exploitée actuellement par
l'agriculteur Monsieur Brenot .

Merci par avance de nous renseigner sur nos ques ons .
Veuillez recevoir nos sincères saluta ons .

Famille Callier Patrick et Fabienne ;tel:06 14 06 03 56 ,mail :callier.patrick@yahoo.fr
Famille Guillemier Sylvain et Béatrice ;tel:06 87 25 39 19 ,mail :Beasylv@yahoo.fr
Famille Fornal Jean Francois et Evelyne ;tel :06 33 17 46 82 ,mail :jffornal@gmail.com

Sujet : Demande Commission d'enquête et Commune.
De : Mobile <domaine.jourdan@orange.fr>
Date : 03/02/2021 à 14:46
Pour : plu.corgoloin@orange.fr

Bonjour ,

Trouvez en pièce jointe les documents pour le plu de corgoloin.

Merci

Gilles JOURDAN

représentant l'indivision JOURDAN

Pièces jointes :

Courrier& Pièces jointes PLU CORGOLOIN.pdf	6,1 Mo

INDIVISION JOURDAN

Gérer par Gilles JOURDAN

80 Grande rue 21700 CORGOLOIN

Objet : P.L.U communal situé 1 rue du PATIS 21700 CORGOLOIN

Mesdames, Messieurs

Je m'adresse à vous par la présente concernant la O.A.P. rue de la Bretonnière.

Ce site de 4000 m2 a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme acceptée en 2016 et renouvelée le 24/04/2019 par maitre CHEVILLON notaire à BEAUNE pour la division de 4 terrains pour construction de maisons.

Lors des travaux d'assainissement par la communauté de commune de NUITS ST GEORGES une demande de pose de 3 branchements en attente a été effectuée et payée.

Les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz sont présents au droit du terrain et en capacité pour desservir les constructions.

Quel n'est pas notre surprise de se voir imposé par le SCOTT pour ce PLU sur la création de minimum 12 logements sur ce terrain !!!!.

Cette OAP qui vise à remplir les constructions nouvelles pour ce PLU dans le quota pour CORGOLOIN imposé par le SCOTT est inacceptable.

En effet la deuxième tranche du lotissement le Saucy comprenait sur les plans d'origine beaucoup plus de logements que sur le schéma actuel (logements collectifs, accession à la propriété).

Nous nous sentons floués d'attribuer les logements manquants sur ce terrain.

D'autre part on nous demande un traitement paysager de l'interface avec la voie ferrée avec des plantations d'arbres. Alors qu'il est interdit de planter des arbres à proximité des lignes hautes tension.

Espérant que m'a demande sera prise en considération pour ce certificat d'urbanisme accepté, et que cette O.A.P. sera annulée.

Veuillez agréer Mesdames ,Messieurs à l'expression de mes meilleures salutations.

Merci,

Gilles JOURDAN représentant l'Indivision

PS : les documents sont en pièces jointes : demande de certificat d'urbanisme du 04/04/2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 0 2 1 1 9 4 1 9 B 0 0 0 8
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 2 4 0 4 2 0 1 9

Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE DE CORGOLOIN (21) CÔTE D'OR

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) **Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **Maître Denys CHEVILLON** Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **3** Voie : **Rue de Seurre**

Lieu-dit : Localité : **Beaune cédex**

Code postal : **21208** BP : **10285** Cedex :

Téléphone : 03.80.26.29.29

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : indiquez l'indicatif pour le pays étranger : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : accueil.20174@notaires.fr**
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : **Rue de la Bretonnière et Impasse du Pâtis**

Lieu-dit : Localité : CORGOLOIN

Code postal : 21700 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : **AD** Numéro : **60 et 61**

Superficie totale du terrain (en m²) : 5.466 M2

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AD Numéro 60
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 349 M2

Préfixe : Section : AD Numéro :61
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5.117 M2

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BEAUNE HOTEL DES IMPOTS
1 RUE GASTON ROUPNEL - BP 94
Réception du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h et sur rendez-vous
21203 BEAUNE CEDEX
tél. 03-80-24-39-52 -fax 03-80-24-39-51
cdif.beaune@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ection : AD

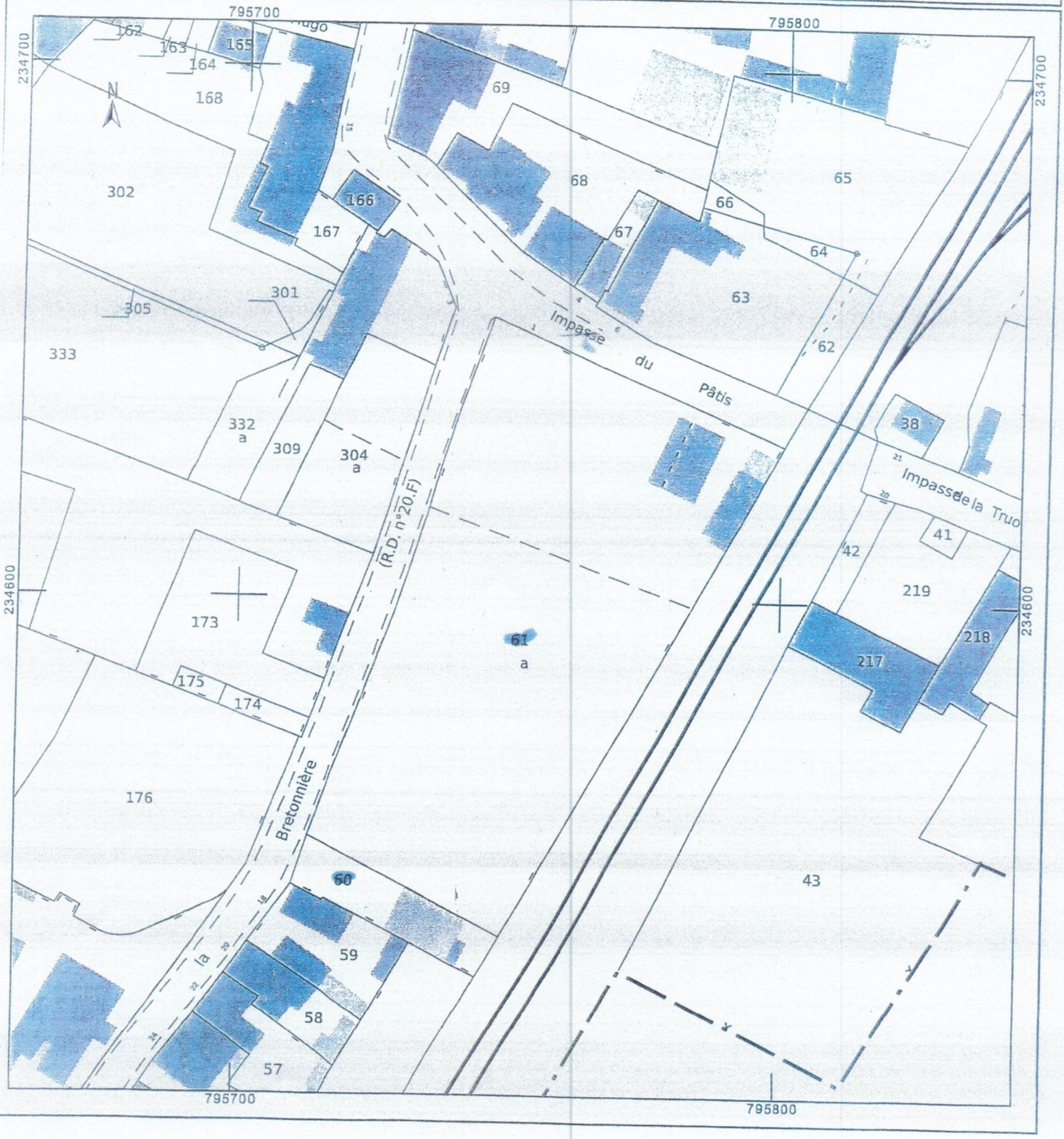
Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/04/2008
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
CÔTE D'OR

Commune :
CORGOLOIN

Section : AD

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/04/2008
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
BEAUNE HOTEL DES IMPOTS
1 RUE GASTON ROUPNEL - BP 94
Réception du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h et sur rendez-vous
21203 BEAUNE CEDEX
tél. 03-80-24-39-62 -fax 03-80-24-39-51
cdif.beaune@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

COMMUNE DE CORGOLOIN
Section AD – Rue de la Bretonnière

Propriété de Monsieur et Madame JOURDAN Jean

PLAN PARCELLAIRE

Echelle 1/1000

Etabli par J. VUILLEMENOT Géomètre-Expert, 20, rue de la Chartreuse – BP 304 – 21208 BEAUNE CEDEX

AVIS DU MAIRE
Fiche de renseignement

MAIRIE DE : CORGOLOIN

DATE D'AFFICHAGE DE LA DEMANDE EN MAIRIE : 05/04/2019

Concernant le dossier N°: CU 021 194 19B0008 (DPT / COMMUNE / ANNEE / N° DOSSIER)

CUb, PC, PA, PD ou DP

DEPOSEE EN MAIRIE LE : 04/04/2019

PAR	NOM, PRENOMS : INDIVISION JOURDAN
HABITANT A	ADRESSE DU DEMANDEUR (NUMERO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : 114 Grande Rue - 21700 CORGOLOIN
POUR UN PROJET SITUE A	ADRESSE DU TERRAIN (NUMERO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : Rue de la Bretonnière - 21700 CORGOLOIN
	REFERENCES CADASTRALES DU TERRAIN (SECTION ET NUMERO DES PARCELLES) : AD n° 60 et 61

Cet avis est transmis à la direction départementale de l'Equipement dans les 15 jours (sauf cas des DP 10 jours) de la réception de la demande à la mairie, faute de quoi il est réputé favorable.

1. RENSEIGNEMENTS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

1.1 URBANISME
☐ UN DOCUMENT D'URBANISME EST-IL EN COURS D'ELABORATION ? ☒ OUI ○ NON

1.2 LIGNE ELECTRIQUE
EXISTE-T-IL UNE OU PLUSIEURS LIGNES EDF LONGEANT OU SURPLOMBANT LE TERRAIN ○ OUI ○ NON
SI OUI PRECISER LE TYPE DE LIGNE : ☐ MOYENNE TENSION ☐ HAUTE TENSION

1.3 BATIMENT D'ELEVAGE
EXISTE-T-IL UN OU PLUSIEURS BATIMENTS A USAGE AGRICOLE A MOINS DE 100 m ? ○ OUI ○ NON
SI OUI LOCALISER LE BATIMENT SUR UN PLAN LISIBLE (AVEC ECHELLE) ET COMPLETER CI-DESSOUS
TYPE DE BATIMENT :
NATURE DE L'ELEVAGE :
NOMBRE APPROXIMATIF D'ANIMAUX :
NOM DU PROPRIETAIRE :
REFERENCE CADASTRALE
DISTANCE (par rapport à l'habitation la plus proche et réciproquement) : m

1.4 CANALISATION
EXISTE-T-IL UNE OU PLUSIEURS CANALISATION TRAVERSANT OU LONGEANT LE TERRAIN ? ○ OUI ○ NON
SI OUI PRECISER LE TYPE DE CANALISATION (eau, gaz, électricité ...) :

1.5 RISQUE
LE TERRAIN EST-IL SITUE DANS UNE ZONE A RISQUE ? ○ OUI ○ NON
SI OUI PRECISER LA NATURE DU RISQUE :

2 AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

2.1 VOIRIE
LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UNE VOIE ○ OUI ○ NON — LARGEUR DE LA VOIE CIRCULABLE : m
APPRECIATION DE LA DESSERTE PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRES PAR LE PROJET ○ suffisante ○ Insuffisante
☐ LE TERRAIN N"EST PAS DESSERVI PAR UNE VOIE
☐ La collectivité réalisera la desserte nécessaire AVANT LE
☐ La collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée
☐ La collectivité n'a pas l'intention de réaliser la voie
Y A-T-IL UN PLAN D'ALIGNEMENT OU EMPLACEMENT RESERVE? ○ OUI ○ NON
DEMANDEZ-VOUS UNE CESSION GRATUITE DE TERRAIN ○ OUI ○ NON ☐ VC ☐ RD
Y A-T-IL DES PROBLEMES DE SECURITE DE L'ACCES ? ○ OUI ○ NON

2.2 RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU
☐ LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UN RESEAU D'EAU ○ Public ○ Privé
☐ au droit du terrain ☐ à une distance de : m
☐ extension à la charge de la collectivité ☐ raccordement à la charge du demandeur
ADAPTATION DU RESEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRE PAR LE PROJET ○ suffisante ○ Insuffisante ○ renseignement complémentaire :
☐ LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'EAU
☐ La collectivité réalisera la desserte AVANT LE
☐ La collectivité fera réaliser la desserte par un concessionnaire AVANT LE
☐ La collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée
☐ La collectivité ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau
Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? ○ OUI ○ NON
SI OUI LESQUELS ?

2.3 RESEAU D'ELECTRICITE

☐ LE TERRAIN EST DESSERVI EN ELECTRICITE BASSE TENSION
☐ au droit du terrain
☐ à une distance de : m
☐ extension à la charge de la collectivité
☐ raccordement à la charge du demandeur

ADAPTATION DU RESEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRE PAR LE PROJET
O suffisante O Insuffisante O renseignement complémentaire :

☐ LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ELECTRICITE BASSE TENSION
☐ La collectivité fera réaliser la desserte en basse tension — AVANT LE
☐ La collectivité fera réaliser la desserte par un concessionnaire — AVANT LE
☐ La collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée.
☐ La collectivité ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau

Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? O OUI O NON
SI OUI LESQUELS ?

2.4 RESEAU D'ASSAINISSEMENT

2.4.1 EAUX USEES

☐ Le réseau public d'assainissement existe au droit de la parcelle et est suffisant pour desservir le projet.
☐ Il n'y a pas de réseau public, mais le projet prévoit un assainissement individuel.
☐ Il n'y a pas de système d'assainissement de prévu.
☐ La collectivité réalisera le réseau avant le : ____/____/_____
☐ La collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai le réseau d'assainissement public sera réalisé.
☐ La collectivité n'a pas l'intention d'assurer la desserte.

Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? O OUI O NON
SI OUI LESQUELS ?

2.4.2 EAUX PLUVIALES

☐ Le réseau pluvial public existe au droit de la parcelle.
☐ Il n'y a pas de réseau public mais le projet prévoit d'absorber les eaux pluviales sur la parcelle.
☐ Il n'y a pas d'évacuation des eaux pluviales de prévu.
☐ La collectivité réalisera le réseau pluvial avant le : ____/____/_____
☐ La collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai le réseau pluvial public sera réalisé.
☐ La collectivité n'a pas l'intention d'assurer la desserte.

Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? O OUI O NON
SI OUI LESQUELS ?

2.5 RESEAU SECUR. INCENDIE

LA SECURITE INCENDIE EST-ELLE ASSUREE ? O OUI O NON

2.6 PARTICIPATION

PRE O OUI O NON
SI OUI : MONTANT : _____€ date de délibération : ____/____/_____
Modalité d'application : O logement O habitation O raccordement O autre préciser :

PVR GENERALE
O OUI O NON
date de délibération :
____/____/_____

PVR SPECIFIQUE
O OUI O NON
date de délibération :
____/____/_____

SI PVR SPECIFIQUE INDIQUER :
LE NOM DE LA VOIE CONCERNEE PAR LA PVR :
LA DATE DE PAIEMENT :
MONTANT DE LA PARTICIPATION : _____€

3. OBSERVATIONS DU MAIRE

3.1 LE PROJET EST-IL SITUE

☐ DANS UNE PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?
O Centre urbain ou milieu aggloméré
O Autre (Préciser) :
DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (en m) :

☐ HORS PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?
O Terrain agricole cultivable O Espace boisé
O Autres (préciser) :
DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (en m) :

3.2 ASPECT EXTERIEUR

OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTERIEUR DU PROJET (TOITURES, FACADES, CLOTURE)

3.3 STATIONNEMENT

OBSERVATIONS DU MAIRE

4. AVIS DU MAIRE

☒ FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU)

DATE 4 Avril 2019

LE MAIRE

☐ DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIREES DES RUBRIQUES CI-DESSUS)

Cachet mairie

MAIRIE DE COS

Mairie de
CORGOLOIN
21700

COTE D'OR

RECEPISSE DE DEPOT PIECES COMPLEMENTAIRES

A DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Reçu ce jour 24 Avril 2019 les pièces complémentaires à CU19-8

Pétitionnaire : Maître Denys CHEVILLON

MAIRIE DE CORGOLOIN
21700 CÔTE D'OR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE de CORGOLOIN

DOSSIER : N° CU 021 194 19 B0008
Déposé le : **04/04/2019**
Demandeur : **Maître Denys CHEVILLON**
Nature des travaux : **création de 5 lots destinés à la construction de maisons d'habitation**
Sur un terrain sis à : **rue de la Bretonnière à CORGOLOIN (21700)**
Référence(s) cadastrale(s) : **AD 60, AD 61**

CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
délivré
au nom de la commune de CORGOLOIN

Le Maire de la Commune de CORGOLOIN

Vu la demande présentée le 04/04/2019 par Maître Denys CHEVILLON, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AD 60, AD 61 ;
- situé rue de la Bretonnière à CORGOLOIN (21700) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 174-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2012 instituant la taxe d'aménagement ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14/04/2009 instituant le droit de préemption urbain ;
VU l'avis de Véolia en date du 16/04/2019 ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 24/04/2019 ;
VU l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges en date du 16/04/2019 ;
VU l'avis du Service de la Stratégie routière et du Patrimoine du Conseil Départemental de la Côte-d'Or en date du 26/04/2019 ;

Considérant que la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière n'ayant pas été indiquées, ce certificat d'urbanisme est délivré sous la forme d'un certificat d'urbanisme de simple information, limité aux seuls éléments afférents au terrain, conformément aux articles L410-1 et R410-1 du Code de l'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à

cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Limitations administratives au droit de propriété :

- Le terrain est situé sur un territoire intercommunal doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.
- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan d'Occupation des sols caduc, la réglementation applicable est donc le Règlement National d'Urbanisme avec un avis conforme du Préfet pour tout dépôt d'autorisation d'urbanisme conformément à l'article L.442-5 du Code de l'Urbanisme.
- Le droit de préemption urbain ne s'applique pas.
- L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Lotissement : néant

Programme d'aménagement : néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques ;
- **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat ;
- **PT3** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques ;
- **T1** Servitudes relatives au chemin de fer ;
- zone inondable de l'Atlas de la Côte Viticole ;
- commune identifiée à risque de retrait gonflement des argiles ;
- risques sismiques : la commune est située en zone 2 dite de sismicité faible selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Article 2

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participation pour équipements publics exceptionnels : article L. 332-6-1-2c et L 332-8 du Code de l'Urbanisme
- cession gratuite de terrains : article L. 332-6-1-2 e du Code de l'Urbanisme

A CORGOLOIN, le 22 Mai 2019
Le Maire, Dominique VERET

MAIRIE DE CORGOLOIN 21700 CÔTE D'OR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative aux projets

de Plan local d'urbanisme,
de Périmètre délimité des abords et de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

MEMOIRE EN REPONSE

Rédacteur : *Philippe COLOT,* commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.

1 Préambule :

Étant donné que d'une part, les délais d'enquête sont expirés et que d'autre part, le travail d'analyse des documents détenus (registre et dossier d'enquête, courriers et courriels reçus) est achevé, la synthèse suivante est dressée à fin de communication.

2 Sur la participation du public :

Dix personnes ont fréquenté les permanences tenues dans la salle Georges Vigot située dans le bâtiment en face de la mairie de Corgoloin. Le registre d'enquête comptabilise deux contributions. La participation du public se révèle correcte. Aucun contributeur ne se dit « favorable » ou « défavorable » aux projets de Plan local d'urbanisme et de Périmètre délimité des abords ou à la mise à jour du zonage d'assainissement. Les contributions émanent essentiellement de propriétaires de parcelles impactées par le projet de PLU. Une personne demande l'annulation de l'OAP rue de la Bretonnière car elle grève son terrain en restreignant ses possibilités de vente.

3 Observations consignées par le public dans le registre d'enqu « papier » :

Un extrait du registre est joint in fine.

« 2 observations ont été portée sur le registre ».

Observation n° 1 ***(Ore-1)***, déposée le 13 janvier par Jean-Claude Monnier.

Ce monsieur indique simplement son passage.

Observation n° 2 ***(Ore-2)***, déposée le 30 janvier par Christiane Bailly.

Elle est recopiée ci-après.

« suite à notre mail, nous sommes passés ce jour, samedi 30 janvier à 09 heures, rencontrer Mr le commissaire enquêteur afin de donner une explication complémentaire à notre dossier pour famille Chudant (terrain ZE 87 à Cussigny). Signature ». Sic.

4 Observation transmise par courrier postal :

« NÉANT »

5 Observations transmises par courriel :

Une copie de tous les courriels reçus est jointe in fine.

Observation n° 1 ***(Ocl-1)***, déposée le 13/01/2021 à 16H44, par Norbert Courtois :

En substance, cette personne demande que les parcelles cadastrées n° 208, 209 et 210 sises « En Fontenelle », prévues d'être zonées « N » soient zonées « Nc » - zone Naturelle, secteur de carrières.

Réponse de la mairie :

Ces parcelles jouxtent la carrière existante (voir cartes page suivante) et totalisent une surface de 1,8 ha environ.

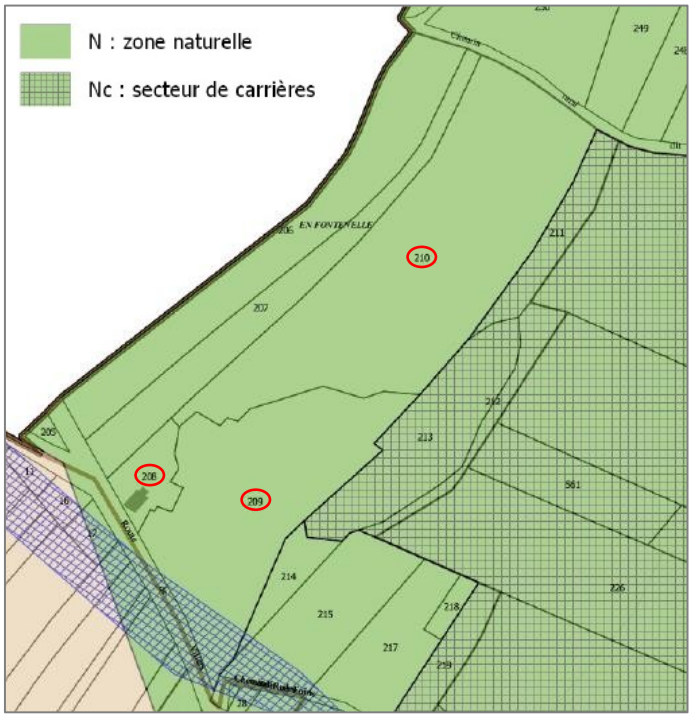
Si la zone Nc du projet de PLU correspond aux secteurs de carrières, et autorise notamment dans ce cadre, l'extraction de matériaux et la remise en état, elle a été délimitée au niveau des parcelles où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral (voir PADD p23 et 27 et justifications p151 et 156 du rapport de présentation).

L'extraction de matériaux est, en effet, encadrée par la législation des Installations classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE), rubrique n°2510 de la nomenclature (voir : https://aida.ineris.fr/consultation_document/10627). ROCAMAT puis POLYCOR France ont bénéficié d'un arrêté (29/07/2005) portant sur les parcelles classées en zone Nc au PLU.

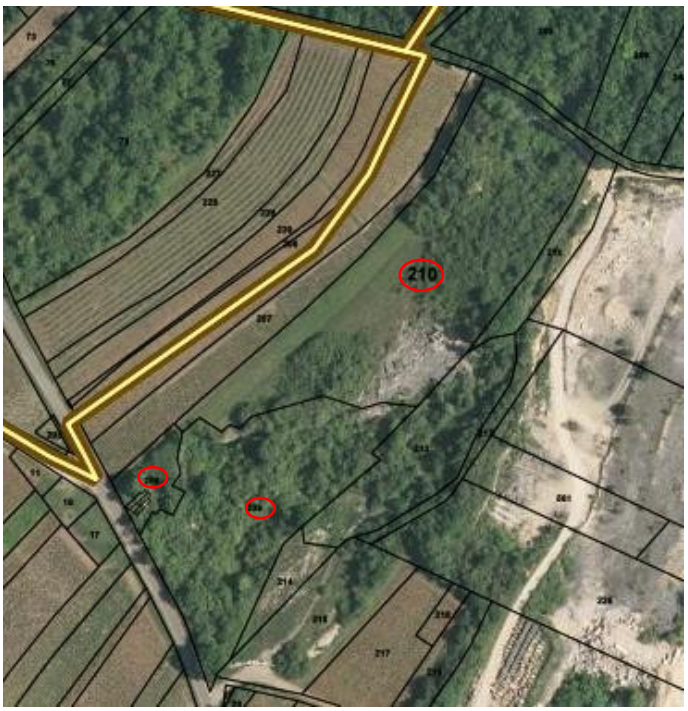
Dès lors, en l'absence d'autorisation ou de déclaration (voir lien susmentionné), M. Courtois ne peut extraire de la pierre à titre personnel, et les parcelles A208-209-210 ne peuvent pas être reclassées en Nc.

Toute demande d'extension de ce zonage Nc venant d'un exploitant de carrière ou d'un privé, aurait nécessité d'être intégrée à l'évaluation environnementale du PLU.

Toutefois, si ces pré-requis sont remplis et que la municipalité y est favorable, le PLU pourra évoluer après approbation, par le biais d'une procédure adaptée, allégée.



Localisation des parcelles A208-209-210 sur le projet de zonage soumis à enquête publique



Localisation des parcelles A208-209-210 sur un extrait Géoportail

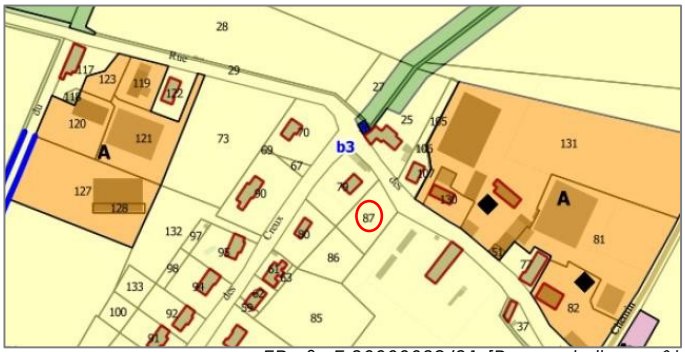
A noter : Polycor France bénéficie d'un arrêté préfectoral complémentaire depuis le 02/12/2019, soit juste avant l'arrêt du projet de PLU, autorisant notamment la prolongation de l'exploitation de 5 ans (soit jusqu'en 2025), sans extension du périmètre autorisé depuis 2005. Ces informations à jour pourront être mentionnées dans le PADD (p27) et le rapport de présentation (p110).

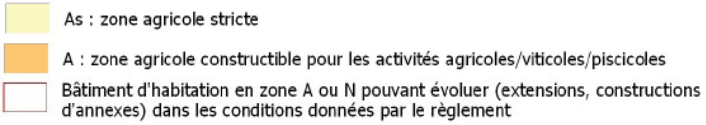
Observation n° 2 ***(OcI-2)***, déposée le 21/01/2021 à 20H02, par Christiane Bailly pour la famille Chudant :

En substance, cette personne s'inquiète de voir la parcelle cadastrale n ° ZE 87, sise au hameau de Cussigny, zonée « As » - secteur agricole stricte, alors qu'elle était encore récemment classée constructible, comme le lui indique un certificat d'urbanisme délivré le 07/08/2017.

Réponse de la mairie :

Cette demande avait en effet déjà été exprimée sur le registre de concertation en février 2019 ; la mairie y a répondu par courrier en juillet 2019 (tous ces éléments apparaissent dans le bilan de concertation annexé à la délibération du 05/12/2019).





Localisation de la parcelle ZE87 sur le projet de zonage soumis à enquête publique

Les éléments de réponse restent identiques :

- les orientations du SCoT – dans le prolongement des dispositions législatives nationales (art. L.101-2 du code de l'urbanisme) – visent à renforcer/développer/revitaliser les centres-bourgs équipés plutôt que les périphéries des villages, en réponse à de multiples objectifs (limiter les déplacements motorisés, offrir des commerces et services sur place etc) ; dans ce cadre, le développement des hameaux n'est pas souhaitable (les prescriptions du SCoT sur les hameaux sont de « limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie »), bien qu'un inventaire des potentialités constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée des hameaux ait été établi ; c'est pourquoi la municipalité a retenu un zonage inconstructible sur les hameaux, au sein du projet communal *(voir PADD, partie 2.1 et 3.1)* ; les maisons existantes seront toutefois autorisées à évoluer (extensions, construction d'annexes) ;
- cette parcelle est en partie concernée par un périmètre dit « de réciprocité » en lien avec la présence d'élevages à proximité (risque d'exposition à d'éventuelles nuisances).

Si le CU avait pu être prorogé, une cristallisation des droits aurait pu s'appliquer au titre de l'art. L.410-1 du code de l'urbanisme (extrait) :

« Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. ».

Observation n° 3 ***(OcI-3)***, déposée le 22/01/2021 à 07H02, par David Da silva :

En substance, cette personne souhaite avoir confirmation que les parcelles cadastrées n° 90 et 91, sises rue de la Bretonnière à Corgoloin-bourg, sont bien en dehors du Périmètre délimité des abords et classées constructibles.

Réponse de la mairie :

Les 2 terrains ZA 90-91 sont bien constructibles au sein du projet de PLU (zone UA – voir carte-ci-dessous).

Le projet de règlement de la zone UA interdit notamment la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, les industries, les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures (comme cela semble être le cas actuellement sur les parcelles du projet), les installations classées (ICPE) soumises à enregistrement ou autorisation.

Il autorise notamment les bureaux, commerce et activités de service (dont artisanat et commerce de détail), les bureaux, les entrepôts sous conditions. Les surfaces de vente des commerces seront toutefois limitées à 500 m² (remarque n°19 du SCoT). Après vérification, si l'entreprise de cet artisan est immatriculée au Répertoire des métiers, elle fait bien partie de l'artisanat ; son projet serait donc permis.

Ces parcelles ne sont pas comprises dans le projet de Périmètre Délimité des Abords, qui s'arrête au niveau du chemin neuf (trait noir épais).

UA : zone urbaine d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif

Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Localisation des parcelles ZA90-91 sur le projet de zonage soumis à enquête publique

Observation n° 4 ***(OcI-4)***, déposée le 23/01/2021 à 12H02, par Robert Undique :

En substance, cette personne :

- remarque que le plan de zone d'assainissement soumis ne couvre que le bourg de Corgoloin et sa légende n'indique que la zone AC ;

- propose une amélioration de la légende du plan de zonage ;

- pense que dossier de zonage d'assainissement doit également contenir un plan de zonage pour les hameaux de Cussigny et de Moux ;

- dit que le dossier de zonage d'assainissement donne peut d'explication sur la manière dont la commune répond aux autres obligations imposées par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;

- pense que les règlements de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif devraient *a minima* être intégrés au dossier de zonage d'assainissement car ils sont une source de renseignements et de conseils pour tous les aménageurs et propriétaires de biens immobiliers ;

- dit que le zonage d'assainissement tel que présenté pêche par un certain nombre de manquements qui devraient, à son avis, être corrigés avant son approbation par le Conseil communautaire de l'EPCI.

Réponse de la Communauté de communes :

En effet, le zonage d'assainissement indique la zone qui se situe en assainissement collectif ; le reste étant par défaut en assainissement non collectif.

Les hameaux de Cussigny et Moux sont en assainissement non collectif, tout comme le reste de la Commune en-dehors de la zone urbanisée et urbanisable du bourg principal.

Les règlements d'assainissement et d'assainissement non collectif se trouvent sur le site Internet de la Communauté de communes :

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/reglement-et-tarifs/

Il est rappelé que la compétence pluviale relève de la Commune.

Voir aussi la réponse à l'observation Oce-7, Oce-8 et Oce-9

Observation n° 5 ***(OcI-5)***, déposée le 31/01/2021 à 18H53, par Christiane Bailly pour la famille Chudant :

En substance, cette personne attire l'attention sur le zonage d'assainissement du hameau de Cussigny et signale qu'elle fait le projet de mettre en conformité l'assainissement autonome de la maison située sur la parcelle ZE 79 (aucune filière d'assainissement n'est actuellement installée).

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de communes prend note de la volonté louable de cette personne pour la mise en conformité d'une habitation avec un assainissement individuel aux normes.

Avant toute réhabilitation ou mise en place d'un assainissement non collectif, il est nécessaire de contacter le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Un formulaire doit être rempli et fourni pour vérifier la conformité réglementaire du dispositif. Les travaux ne doivent pas être engagés avant la validation du dispositif par le SPANC.

Explications :

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/telechargement-formulaires-en-cas-durgence/

Formulaire :

http://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/wp-content/uploads/2018/06/Formulaire-ControleConceptionANC_indE.pdf

Observation n° 6 ***(OcI-6)***, déposée le 01/02/2021 à 19H16, par Jean-François Fornal :

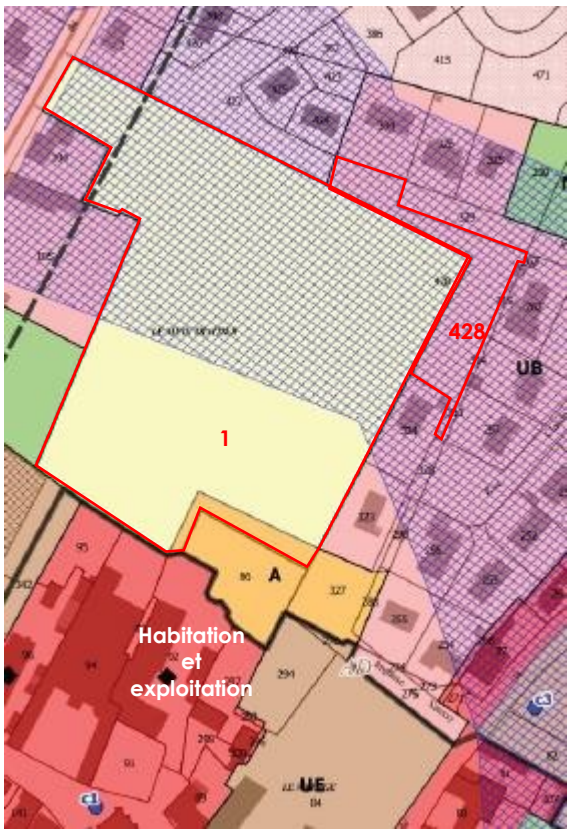
En substance, cette personne pense qu'il serait intéressant de conserver les notices paysagères dans l'évolution du PDA. Par ailleurs, elle souhaite savoir si la parcelle cadastrée AD 0428 va devenir constructible et effectivement proposée à la vente par la mairie. Elle souhaite connaître les modalités d'acquisition et également savoir quel est l'avenir de la parcelle *Le Meix Traitier cadastrée AD 0001*, actuellement exploitée par monsieur Brenot, agriculteur.

Réponse de la mairie :

Si les « notices paysagères » désignent la note d'enjeu du PDA (pièce n°7.3), la municipalité confirme qu'elle sera bien conservée dans le dossier de PLU.

La parcelle AD428 est effectivement constructible. La mairie apportera des réponses aux autres interrogations relatives à cette parcelle, dans un autre cadre, dans la mesure où elles sont sans rapport avec le PLU.

La parcelle AD1 est essentiellement maintenue en zone à la constructibilité très limitée (agricole stricte), permettant la protection de l'activité agricole et le maintien d'un « espace de respiration » au cœur du bourg (voir PADD p10, 16, 18 et justifications p117, 122, 127, 132, 148 du rapport de présentation). Seule une partie est classée en zone agricole en continuité de AD86 et AD327, en raison de l'existence d'un accès à l'exploitation au Sud (propriétaire identique et exploitant locataire de la bâtisse et du champ identique), et au champ (seul accès suffisant pour les engins).



UB : zone urbaine des extensions du bourg, avec assainissement collectif

As : zone agricole stricte

Localisation des parcelles AD428 et AD1 sur le projet de zonage soumis à enquête publique

Extrait Géoportail du secteur

Observation n° 7 ***(OcI-7)***, déposée le 03/02/2021 à 14H46, par Gilles Jourdan au nom de l'indivision Jourdan :

En substance, cette personne signale qu'un certificat d'urbanisme (2016 renouvelé en 2019) autorise la division, en 5 lots pour la construction de maisons, du terrain de 4000 m², visé par l'OAP rue de la Bretonnière et qu'une demande de pose de 3 branchements, en attente, a été effectuée et payée. Elle estime que cette OAP est simplement destinée à pallier au fait que la livraison du lotissement du Saussy ne correspond pas à la commande initiale (moins de logements que prévus) et à tendre aux recommandations du Scot qui préconise une densité de 20 logements/ha. Elle souhaite l'annulation de l'OAP, rue de la Bretonnière.

Réponse de la mairie :

6.3. Améliorer la qualité urbaine des communes

6.3.1 Veiller à une exigence de qualité dans les opérations de logements

Objectifs et transcription attendue :

Les communes définissent des orientations d'aménagement et de programmation :

- ***en zone urbaine, pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie égale ou supérieure à 2000m²,***
- ***pour chaque zone à urbaniser.***

Les principes d'aménagement suivants doivent être systématiquement développés dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- ***vocation du site,***
- ***modalités d'insertion urbaine et de desserte,***
- ***composition de la palette d'offre en habitat : densité de logements, ou nombre de logements, formes urbaines, catégorie d'habitat,...***
- ***principes d'aménagement paysager et environnemental du site.***

Extrait du DOO du SCoT en vigueur (approuvé en 2014)

L'élaboration d'une OAP imposant une certaine densité de construction est, en effet, une prescription du SCoT en vigueur, reprise dans le PLU, ce dernier devant être compatible avec le premier.

Le SCoT demande une densité moyenne de 20 logements/ha à Corgoloin (*voir ci-dessous)*.

Avant l'arrêt du projet de PLU (octobre 2019), la municipalité avait retenu cette densité, soit 9 logements à créer sur ce tènement.

Suite à une remarque de la DDT et du SCoT lors de la réunion d'association du 30/10/2019, l'application d'une densité de 30 logements a été retenue sur ce secteur et elle est effectivement justifiée pour « compenser » des densités moins élevées sur le « Saussy », mais aussi sur les autres dents creuses plus petites *(voir p119 du rapport de présentation)*.

Cette densité a été retenue en cohérence avec les possibilités d'accueil de ce tènement situé en centre-bourg et près de la gare. Malgré cela, la densité moyenne à échelle des futures urbanisations résidentielles à l'horizon 2030, est inférieure à l'objectif du SCoT *(voir p126 du rapport de présentation)*.

D'après les éléments d'ORVITIS, le permis d'aménager accordé sur le Saussy ne mentionnait pas un nombre de logements, mais définissait un nombre de lots et la surface de plancher. Le lotissement comptera au total 66 logements à terme. *Voir aussi la réponse à l'observation Oce-3.*

L'aménagement paysager est aussi requis par le SCoT ; l'OAP demande la plantation d'arbres et/ou arbustes.

L'OAP ne peut donc être supprimée, en raison des risques d'incompatibilité avec le SCoT. Les informations relatives au CU, p.119 du rapport de présentation, seront corrigées et mises à jour.

6.2.3 *Retenir des principes de densification*

Objectifs et transcription attendue :

Pour limiter l'impact foncier de la construction de nouveaux logements sur le territoire, l'urbanisation à caractère résidentiel doit répondre à l'objectif d'atteindre voire de dépasser une densité moyenne de :

Pôles	Objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare par commune
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-Cîteaux Côte, dont secteur de Corgoloin/Comblanchien	20
Autres communes : - Plaine, dont périphérie de Nuits St-Georges - Plateau - Hautes-Côtes) - Corpeau - secteur de Gilly-les-Cîteaux, hors Gilly-les-Cîteaux - secteur d'Argilly	12

Par ailleurs, 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. Des seuils de densité minimum dans ces secteurs devront par exemple être imposés pour les futurs programmes de logements (cf. carte des secteurs d'intensification urbaine autour des gares § 1.2.1).

Les densités du tableau ci-dessus sont valables pour tout secteur :

- ***dans les zones urbaines, en particulier les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. définition § 6.3.1),***
- ***et dans les zones à urbaniser.***

Il ne s'agit pas de densifier de manière identique tout le territoire Cette densité moyenne peut donc être modulée et dégressive selon les quartiers et la proximité des centralités et des pôles gare. Cette densité est une densité brute moyenne, intégrant les espaces réservés aux voiries publiques, aux réseaux et aux autres espaces publics. A titre d'exemple, dans un village, la densité des nouvelles zones pourrait atteindre 15 logements/ha en cœur de village et 10 logements/ha en extension, à la condition que la densité moyenne de toutes les zones nouvelles atteigne 12 logements/ha.

Extrait du DOO du SCoT en vigueur (approuvé en 2014)

6 Observation remise en main propre au CE :

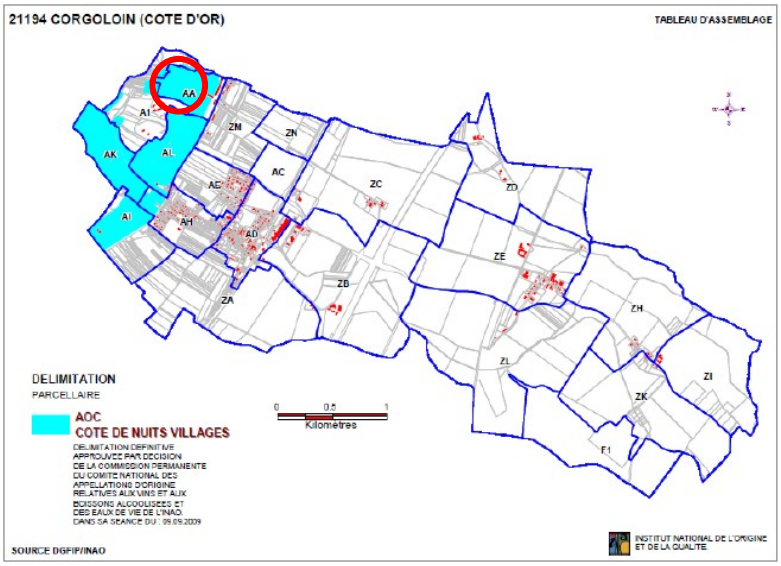
« NÉANT »

7 Observations du commissaire enquêteur :

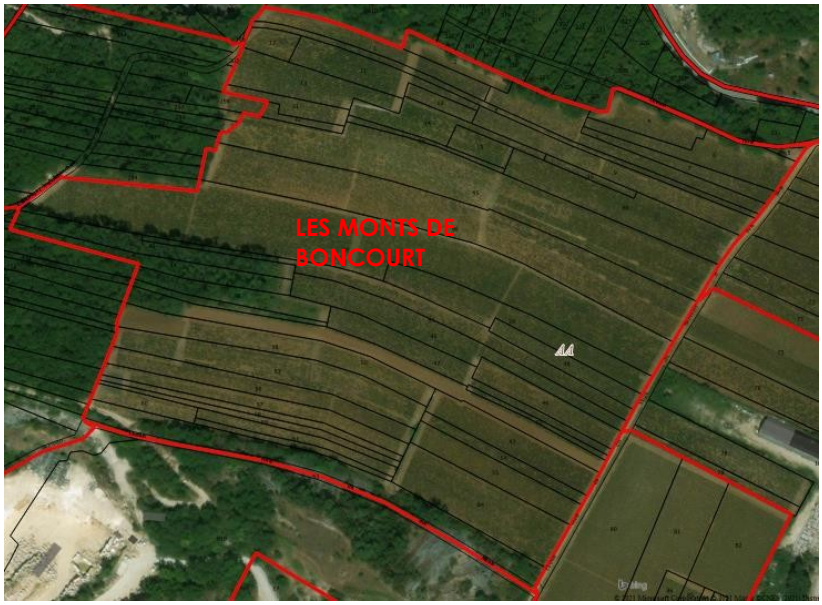
► *Observation n° 1* ***(Oce-1)*** : dans son avis, l'INAO signale, qu'au lieu-dit « Les Monts de Boncourt », des parcelles classées en zone d'appellation *AOC Côte de Nuits-Villages* sont boisées. Leurs références cadastrales peuvent-elles être précisées ?

Réponse de la mairie :

L'intégralité des parcelles du lieu-dit sont classées en AOC « Côte de Nuits Villages » (et autres AOC, voir p56 du rapport de présentation).



Localisation du lieu-dit « Les Monts de Boncourt » sur la carte de l'AOC Côte de Nuits Villages



Les parcelles boisées sont cadastrées :
AA63 (au Sud du lieu-dit)
AA41p, AA43, AA44, AA48, AA49 et AA50p (à l'Ouest du lieu-dit)

Superposition du cadastre (limites des lieux-dits en rouge) et d'une photographie aérienne BingMap sur QGIS

► *Observation n° 2* ***(Oce-2)*** *:*

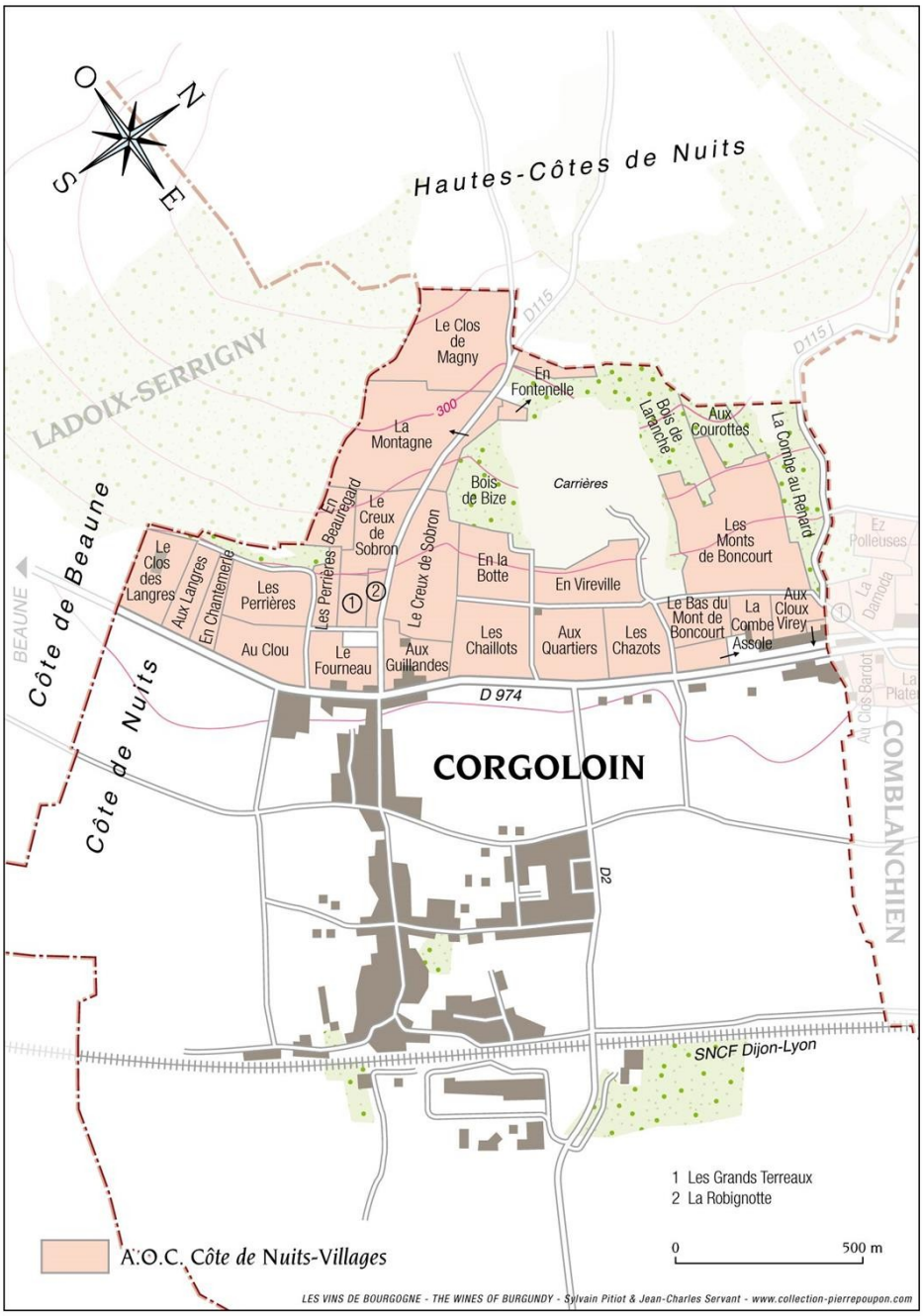
Un *climat*, en Bourgogne, est un lieu-dit consacré à la viticulture . Il s'agit d'une dénomination géographique délimitée, s'assimilant à un terroir viticole. Le lieu caractérise le vin, et réciproquement, le vin caractérise le lieu. Tous les climats de Bourgogne sont désignés par un toponyme le plus souvent ancien *et sont bien délimités sur les cartes du cadastre*. Un climat est le plus souvent subdivisé en plusieurs parcelles chacune avec un propriétaire différent. Leur surface varie de quelques ares pour les plus petits à quelques dizaines d'hectares pour les plus vastes. Chaque climat s'individualise, notamment par une histoire propre (certains climats sont identifiés depuis le Moyen Âge).

La communauté des nations regarde les climats de Bourgogne comme parmi les éléments les plus précieux de son patrimoine, si précieux que leur disparition ou leur simple altération représenterait ***une perte pour l'humanité***. Les climats possèdent une « Valeur Universelle Exceptionnelle ». C'est ainsi que les Climats du vignoble de Bourgogne sont inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, le 04/07/2015. Le territoire de la commune de Corgoloin possède plusieurs climats comme notamment *En Beauregard* et *Les Monts de Boncourt*.

Le périmètre des climats classés AOC Côte de Nuits-Villages de Corgoloin mérite d'être graphiquement représenté sur le plan de zonage du PLU. (confer illustration infra).

Réponse de la mairie :

La carte ci-dessous sera insérée dans un encart sur le plan de zonage.



► *Observation n° 3* ***(Oce-3)*** *:* dans son avis, l'État considère que si des éléments entachant la légalité du PLU subsistent après son approbation, il disposerait de la faculté de le déférer au tribunal administratif. Le maître d'ouvrage a répondu point par point aux observations de l'État le 15 juin 2020. Globalement, les réponses apportent les précisions nécessaires. Une réponse pose cependant question (confer extrait infra).

	AVIS DDT (avis défavorable - le PLU pourra être déféré au TA en cas de subsistance d'éléments entachant sa légalité)	CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE
42	**Légalité – recherche d'une gestion économe de l'espace insuffisamment traduite** -Le PLU prévoit une extension des ZA de 2,7 ha (zone 1AUX et 2AUX), incompatible avec le SCoT → analyser les disponibilités foncières des ZA du pôle de proximité Corgoloin-Ladoix avant d'envisager des extensions, avec validation de la ComCom compétente. Pertinence du maintien de la zone 2AUX si la ComCom n'envisage aucune extension avant 2030 ? Se rapprocher du SM SCoT avec la commune de Ladoix. -La tranche 2 du Saussy prévoit une densité (14 logts/ha) bien inférieure à celle du SCoT et une faible diversification du parc de logements (4 logements groupés). →revoir les orientations d'aménagement dans ce secteur pour améliorer ces 2 points et être compatible avec le SCoT	*Voir point 1 (avis MRAE).* *La ComCom n'envisage aucune extension à moyen ou long terme, mais donne son accord sur l'extension des bâtiments et activités existants sur le site (voir point 36) (terrains privés qui ne requièrent aucune intervention publique) Ce zonage est donc pertinent pour permettre l'évolution de l'existant, à moyen/long terme.* *8 logements densifiés sociaux sont prévus (4 en bandes en LLS et 4 en jumelés en PSLA).* *Une réunion avec la DDT et Orvitis pourra être organisée.*

Réponse de la mairie :

Cette réunion n'a pas eu lieu, des échanges informels se sont tenus par mail.

Le projet du Saussy est décrit p33 du rapport de présentation, avec, notamment, la date du permis d'aménager, des travaux de viabilisation des 2 tranches (2016-2017), le nombre et le type de logements prévus. Dès lors, il n'est pas envisageable de prévoir davantage de logements. L'arrêté accordant le permis pour la dernière opération a été délivré le 05/03/2018 et le 06/03/2019 (modificatif pour ajouter le plan de division du terrain). Les travaux démarrent le 01/03/2021.

Une réunion a-t-elle été organisée ? Si oui, qu'en ressort-il ?

► *Observation n° 4* ***(Oce-4)*** : le point n° 17 de la réponse du MO indique : « *Toutefois, l'OAP est étendue à la partie non bâtie classée en zone UX, avec maintien d'un espace végétalisé. Une erreur matérielle est identifiée : la zone 1AUX et le périmètre de l'OAP sont trop restreints par rapport au PC de 12/2019 ;* ***elle est rectifiée****.* »

Les trois illustrations infra extraites de l'OAP, du rapport de présentation et du zonage ouest semblent indiquer que la rectification n'a pas été opérée.

Illustration extraite du zonage ouest

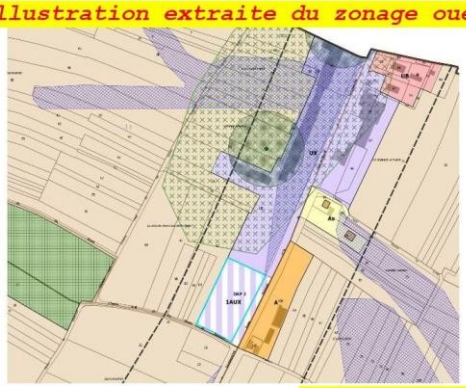
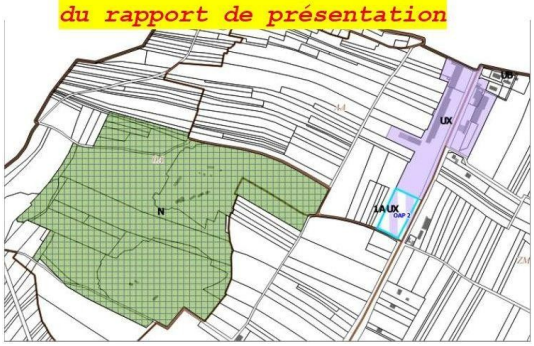


Illustration extraite de l'OAP

Illustration extraite du rapport de présentation



Réponse de la mairie :

La correction envisagée est présentée dans la « note au public », p19-20 et 28 à 33.

En effet, le dossier de PLU arrêté ne pouvant être modifié avant enquête publique, les principales évolutions du PLU envisagées pour l'approbation ont été présentées dans cette « note au public ».

► *Observation nº 5* ***(Oce-5)*** *:* les hameaux de Cussigny et de Moux sont deux groupements d'habitat rural ancestral. On peut raisonnablement baser leurs origines sur un regroupement de feux en ces lieux à l'époque *mérovingienne* voire *gallo-romaine*. Les habitants d'alors œuvraient à la mise en valeur de terres domaniales. Depuis cette époque, les constructions successives sont restées groupées pour préserver les ressources tirées des terres environnantes.

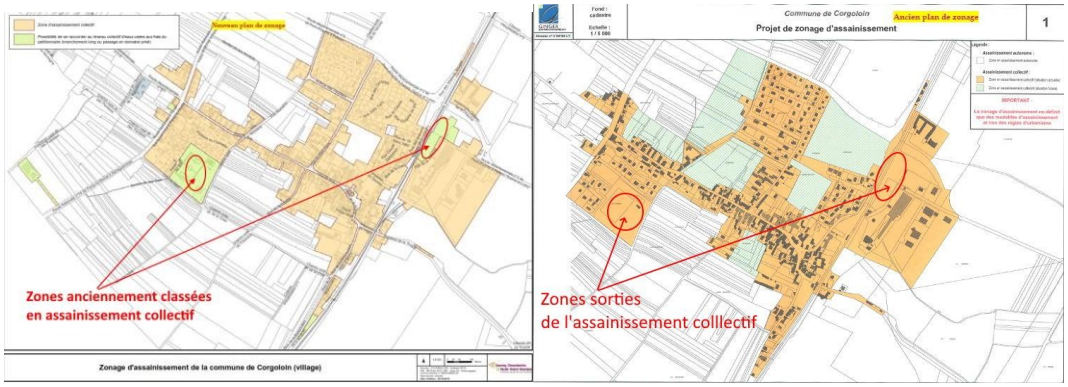
Les parties habitées de ces deux hameaux sont zonées « As », zone agricole stricte. L'article R151-22 du Code de l'urbanisme stipule : *les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Les terrains bâtis de Cussigny et Moux, plus ou moins pollués par une occupation humaine fort ancienne, peuvent difficilement être considérées comme des terres agricoles. Un classement en zone « U », à même de préserver la valeur patrimoniale des parcelles bâties et leurs capacités d'évolution, ne conviendrait-il pas mieux ? Une OAP sur chaque hameau, axée sur une densification raisonnée *intra muros* dans l'esprit de la loi Alur, ne pourrait-elle pas être envisagée ?

Réponse de la mairie :

Voir la réponse à l'Ocl-2 de Mme Christiane Bailly pour la famille Chudant, concernant le SCoT et le PADD du PLU.

► *Observation n º 6* ***(Oce-6)*** *:* Les deux illustrations infra font apparaître que deux zones, auparavant classées en assainissement collectif, sont dorénavant sorties de ce classement alors que les réseaux de collectes des eaux usées sont à proximité. Ne devraient-elles pas rester en zone d'assainissement collectif ?



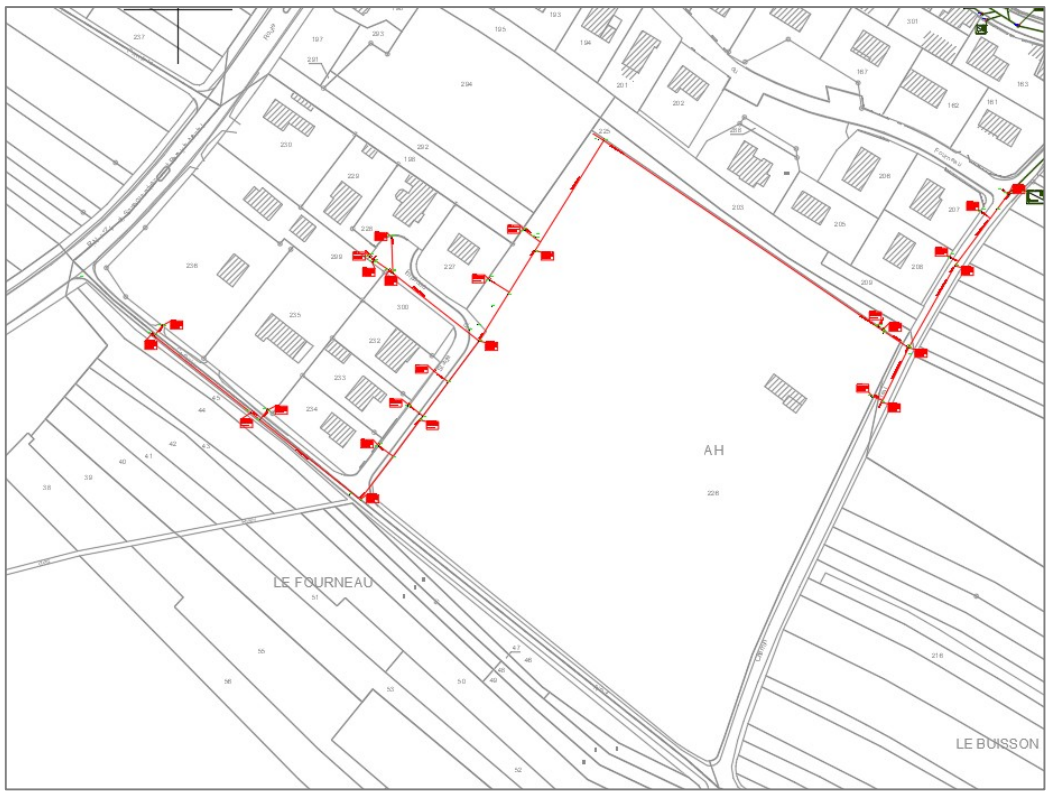
Réponse de la Communauté de communes :

Ces zones sont classées en « possibilité de se raccorder au réseau collectif aux frais du pétitionnaire ». En effet, le réseau d'eaux usées dessert la zone mais ne passe pas forcément devant les parcelles concernées.

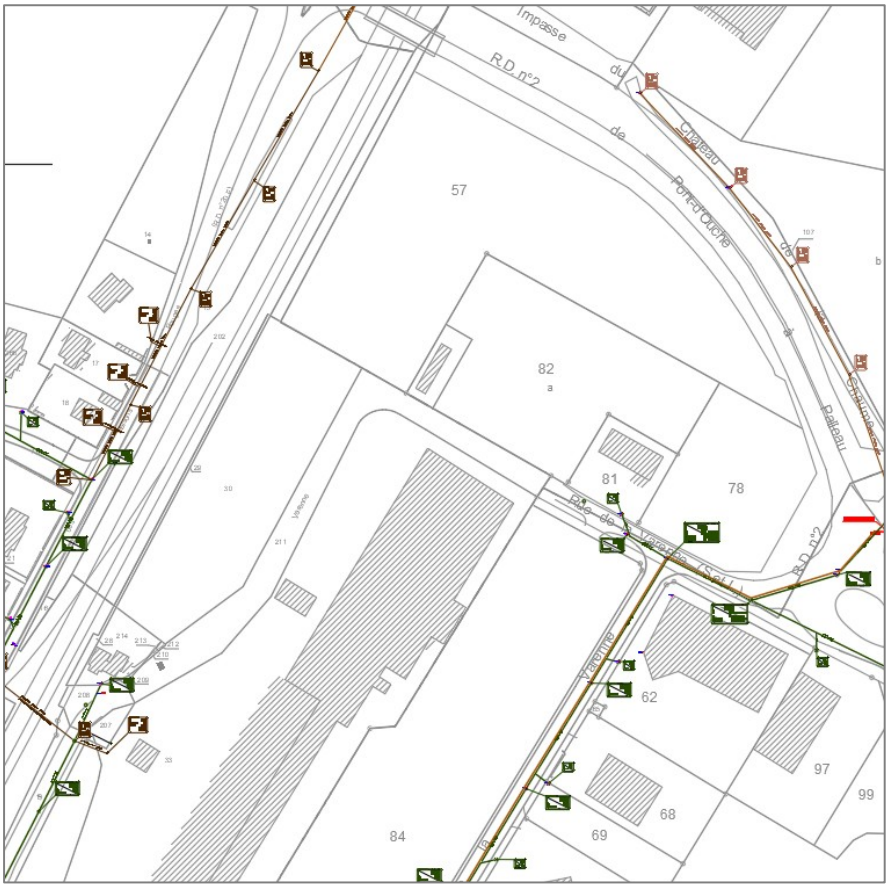
Un raccordement sera fortement recommandé mais une extension ne pourra pas être réalisée par la Communauté de communes (frais trop importants pour un bâtiment ou passage en domaine privé).

Plan des réseaux :

La zone verte la plus à l'ouest correspond au terrain de foot actuel (vaste propriété communale) dont les vestiaires sont raccordés au réseau. Toute éventuelle construction pourra se brancher au réseau qui existe au droit de la parcelle. Notons que c'est une zone UE (équipements d'intérêt collectif et service publics).



Pas de réseaux pour la zone verte à l'est : la « voirie » constituée par la parcelle AD211 est privée, les parcelles zonées en vert sont toutes propriétés de l'entreprise Promopierre.



► *Observation n° 7* ***(Oce-7)*** *:* en 2007, le choix a été fait de classer en assainissement collectif le bourg de Corgoloin et de classer en zone d'assainissement non-collectif les hameaux de Cussigny et de Moux ainsi que le reste du territoire communal. La légende du plan de zonage du dossier d'enquête n'indique pas la zone d'assainissement non-collectif. Les plans de zonage d'assainissement de Cussigny et de Moux sont absents du dossier d'enquête.

Idéalement, sur le plan de zonage devraient figurer :

- les zones AC et ANC ;
- les zones inondables ;
- les différents réseaux d'évacuation (unitaires, séparatifs, eaux pluviales (EP) ;
- les sens d'écoulement et leur débouché ;
- les bassins de rétention des EP ;
- les captages AEP et leur périmètre de protection.

Réponse de la Communauté de communes :

En effet, le zonage d'assainissement indique la zone qui se situe en assainissement collectif ; le reste étant par défaut en assainissement non collectif.

Il ne semblait pas intéressant d'ajouter une carte avec notamment les hameaux de Moux et Cussigny sans coloration particulière.

Les réseaux ne sont pas indiqués sur la carte afin de ne pas alourdir la cartographie et parce que ces réseaux sont amenés à évoluer (extensions par exemple).

Les réseaux d'eaux usées se dirigent tous vers la station de traitement de Quincey.

La compétence pluviale relève de la Commune. Les zones inondables sont répertoriées sur le plan de zonage du PLU (et seront corrigées avant approbation : voir p34 à 40 de la « note au public »).

Le captage AEP dit d'En Prêle près du hameau de Moux comporte un périmètre rapproché, nous fournissons à toutes fins utiles l'arrêté préfectoral et le plan associé, qui sont déjà annexés au PLU (voir réponse à l'observation Oce-13).

► *Observation n° 8* ***(Oce-8)*** *:* sur le territoire de la commune existe-t-il des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ?

Réponse de la Communauté de communes :

La mise à jour du zonage d'assainissement ne portait que sur la mise en cohérence de la desserte en assainissement collectif (eaux usées) par rapport au nouveau P.L.U. Il n'y a pas eu de modification particulière quant au volet pluvial lequel, rappelons-le, est une compétence communale.

Le rapport de zonage d'origine (rapport final, page 28 - 2006) indiquait que « d'une manière générale la gestion des eaux pluviales ne constituait pas une contrainte sur le territoire communal. Les aménagements visant à limiter les effets liés à l'érosion des vignobles semblent efficaces. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été constaté sur le bourg de Corgoloin. » *(voir aussi p101 du rapport de présentation du projet de PLU)*.

Un paragraphe donnait ensuite des orientations générales sur la gestion des eaux de pluie et de ruissellement, insistant sur la séparation des eaux (réalisée depuis avec la création du réseau séparatif eaux usées), la limitation de l'imperméabilisation des surfaces et la favorisation de l'infiltration des eaux à la parcelle.

► *Observation n° 9* ***(Oce-9)*** *:* sur le territoire de la commune existe-t-il des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ?

Réponse de la Communauté de communes :

La réponse ci-dessus est également valable pour cette observation. Se référer au PLU par ailleurs.

► *Observation n° 10* ***(Oce-10)*** *:* comment s'opère la gestion de l'assainissement non-collectif et collectif sur le territoire de la commune ?

Réponse de la Communauté de communes :

L'assainissement est une compétence communautaire, elle est assurée en Régie Directe sur la commune de Corgoloin, que ce soit pour la partie en collectif ou bien pour le SPANC.

Pour plus d'infos, cf. le site Internet de la Communauté de communes ainsi que les rapports annuels.

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/lassainissement-sur-notre-territoire/

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/telechargement-formulaires-en-cas-durgence/

https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/reglement-et-tarifs/

Voir aussi p.100-101 du rapport de présentation du PLU

► *Observation n ° 11* ***(Oce-11)*** *:* la Communauté de communes assure-t-elle, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ?

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de communes, à l'instar des 3 précédents EPCI avant fusion, n'a pas acté la compétence facultative d'entretien des dispositifs d'ANC ni celle concernant les travaux sur les ANC.

Toutefois, elle a lancé et gère un marché de vidange des fosses. Une campagne de vidange est lancée chaque année avec des tarifs préférentiels (déplacements moindres) – inscription en juillet et vidanges en septembre/octobre – et les usagers intéressés peuvent s'inscrire pour profiter de cette prestation, basée sur le simple volontariat.

► *Observation n° 12* ***(Oce-12)*** *:* l'OAP rue de la Bretonnière crée des obligations pour les propriétaires indivis de la parcelle. Une en particulier, impose *a minima*, la réalisation de 12 logements.

Aux termes de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les travaux et opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP, lorsqu'elles existent.

Si les propriétaires s'estiment lésés, la délibération d'approbation du PLU risque de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir gracieux ou contentieux. Cette OAP ne devrait-elle pas être supprimée ?

Réponse de la mairie :

Un risque existe au niveau du contrôle de légalité en cas d'incompatibilité du PLU avec le SCoT (voir réponse à l'Ocl-7 de M. Gilles JOURDAN).

► *Observation n° 13* ***(Oce-13)*** *:* le territoire de la commune renferme le forage de captage d'eau potable *En Prêle*. Ce forage bénéfice d'un périmètre de protection immédiate et rapprochée. Ces deux périmètres méritent d'être graphiquement représentés sur le plan de zonage du PLU.

Réponse de la mairie :

Le périmètre de protection rapprochée apparaissant déjà sur le plan et la liste des SUP (arrêtés préfectoraux), il n'apparaît pas utile de le reporter sur le zonage, d'autant qu'il est indépendant du PLU (leur évolution nécessite une mise à jour du PLU). En outre, un zonage N a été spécifiquement délimité sur ce périmètre (voir justifications p136 du rapport de présentation).

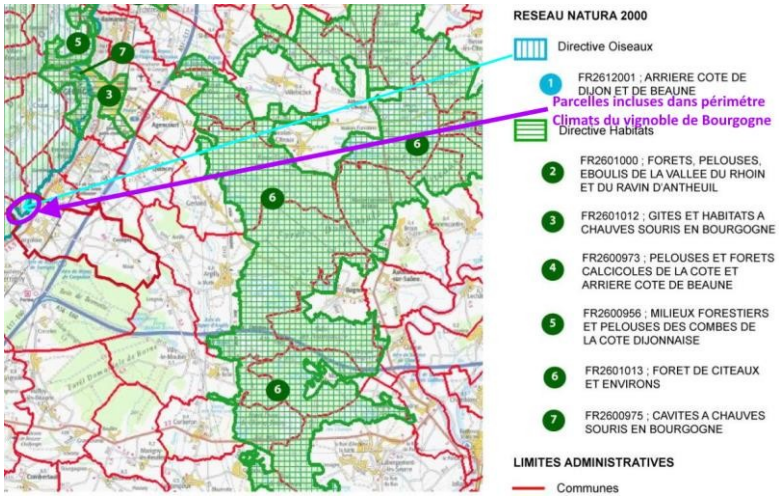
Le périmètre de protection immédiate n'est pas représenté sur les documents relatifs aux SUP mais concerne les forages eux-mêmes.

► *Observation n° 14* ***(Oce-14)*** *:* à certaines observations de la Chambre d'agriculture et de l'Inao, le maître d'ouvrage répond qu'un zonage N est plus approprié. (confer extrait infra).

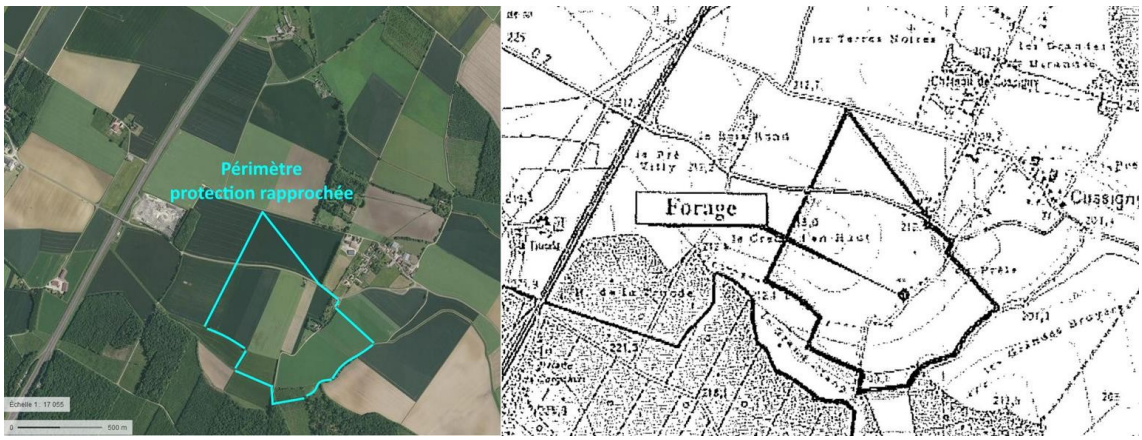
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis défavorable)	CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE
Préférer une zone A indicée au niveau des lisières forestières, du périmètre de protection de captage, plutôt que N. Préférer un zonage A sur les parcelles boisées au Nord de la carrière, classées en AOP, et pour les parcelles plantées au lieu-dit « En Beauregard ».	*Le zonage N est le plus approprié pour préserver les ressources naturelles (R.151-24 du CU). Concernant les lisières forestières, le choix d'un zonage N permet de respecter les dispositions du SCoT et est cohérent avec la zone N retenue sur les forêts.* *Les parcelles au Nord de la carrière et au lieu-dit « En Beauregard » font partie du site Natura 2000 ; le zonage N est plus approprié.*
AVIS INAO (pas d'opposition au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de la remarque)	**CHOIX / REPONSES DE LA MAIRIE**
Préférer un zonage Avs plutôt que N sur toutes les parcelles en AOP, et en cohérence avec le PADD (notamment AK91 à 99, 118, 119, 216, 224 au lieu-dit « En Beauregard » et lieu-dit « Les Monts de Boncourt ».	*Les parcelles des 2 lieux-dits font partie du site Natura 2000 ; le zonage N est plus approprié.*

Il appuie ses réponses sur l'article R151-24 du Code de l'urbanisme, sur le périmètre du site Natura 2000 et la recherche d'une cohérence avec le Scot.

Les zones évoquées par la CA et l'Inao, impactées par le périmètre du réseau Natura 2000 – Directive oiseaux *(confer illustration infra)*, font partie intégrante du périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine de l'Unesco. Elles méritent plus d'être zonées « Avs » que « N » d'autant qu'un zonage agricole n'est pas interdit dans le périmètre couvert par la Directive oiseaux.



Le périmètre de protection rapprochée du forage *En Prêle* presque totalement constitué de parcelles agricoles exploitées. (confer illustration infra). Son caractère agricole mérite d'être souligné par un zonage « As » , plus conforme à la réalité du terrain, d'autant que les activités agricoles ne sont pas interdites au sein du périmètre de protection rapprochée instauré par l'AP.



Réponse de la mairie :

Les 2 zonages sont appropriés, au regard des articles R.151-22 et 24 du code de l'urbanisme ; il s'agit essentiellement d'une question d'affichage. La zone N n'interdit pas l'exploitation agricole et viticole, le PLU ne réglementant pas les plantations.

Le zonage N sera donc maintenu sur ces secteurs ; la zone des Climats pourra être reportée sur le zonage, comme évoqué en réponse à l'observation Oce-2.

8 Clôture :

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le présent procès verbal de synthèse des observations est dressé à l'attention du maître d'ouvrage, M. Dominique Véret, maire de la commune de Corgoloin. Il lui est remis en main propre.

Fait à Gemeaux, le 7 février 2021

Philippe COLOT

Pièces jointes :
- extrait registre enquête « papier » ;
- observations reçues par courriel.

à **Monsieur le Maire Dominique VÉRET**
Place de la Mairie
21700 Corgoloin

OBJET : - Consultation du propriétaire du monument historique.
Références : - Articles L621-31 et R621-93 du Code du patrimoine.

Monsieur le Maire,

Le Code du Patrimoine fait obligation au commissaire enquêteur de consulter le propriétaire du monument historique circonscrit par un périmètre délimité des abords (PDA). Le résultat de cette consultation doit figurer dans le rapport du commissaire enquêteur.

L'église Sainte-Anne, classée monument historique et propriété de la commune, fait l'objet d'une procédure d'élaboration d'un PDA. En votre qualité de représentant de cette collectivité territoriale, je vous consulterai particulièrement sur ce sujet lors de notre rencontre programmée le mardi 8 septembre à 14 heures, dans les locaux de la mairie.

Lors de notre entretien, je m'intéresserai notamment au travail collaboratif engagé par la commune avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a abouti à l'arrêt du pourtour du périmètre proposé autour de cette église.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

À Gemeaux, le 3 septembre 2020.

Philippe COLOT
Commissaire Enquêteur

« Conclusions motivées »

(Document séparé conformément à l'article R 123-19 du Code de l'environnement)

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative au projet

de Plan local d'urbanisme de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

2ème partie
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rédacteur : *Philippe COLOT, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.*

Sommaire des conclusions et avis

1 Propos introductifs :....3
1.1 Rappel sur le PLU :....3
1.2 Objet de l'enquête :....3
1.3 But de l'enquête :....3
1.4 Motivation de l'enquête :....3
2 Récapitulation de l'enquête publique :....4
2.1 Désignation du commissaire enquêteur :....4
2.2 Concertation préalable :....4
2.3 Déroulement de l'enquête :....5
3 Fondement de l'avis :....5
3.1 Observations relatives à l'enquête publique :....5
3.2 Observations relatives au dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de Corgoloin :....5
3.3 Observations relatives à la commune :....6
3.4 Observations relatives aux besoins en logements :....10
3.5 Observations relatives aux Orientations d'aménagement et de programmation et l'application des objectifs de densité :....10
3.6 Observations relatives aux enjeux :....10
3.7 Observations relatives à la consommation foncière et aux potentialités urbaines :....11
3.8 Observations relatives au PLU :....12
3.9 Observations relatives au règlement du PLU :....13
3.10 Observations relatives au Projet d'aménagement et de développement durables :....14
3.11 Observations relatives aux divers avis émis :....14
3.12 Observation relative aux réponses apportées par le MO aux avis divers :....18
3.13 Observations relatives aux contributions du public :....18
3.14 Observations relatives au mémoire en réponse du maître d'ouvrage :....19
3.15 Analyse du Commissaire Enquêteur (CE) :....19
4 Avis du commissaire enquêteur :....23

1 Propos introductifs :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire enquêteur contribue à l'organisation de l'enquête. Il s'assure de son bon déroulement et de la bonne information du public dont il recueille les remarques et observations, propositions et contre-propositions. Il remet à l'autorité organisatrice un rapport et des conclusions dans lesquelles il donne un avis personnel et motivé fondé sur les observations recueillies et sur sa propre analyse du dossier.

Pour permettre une lecture isolée de ces conclusions, un rappel des principaux éléments du rapport est fourni ci-après.

1.1 Rappel sur le PLU :

Le PLU remplace l'ancien *Plan d'occupation des sols* (POS) devenu caduc en 2017. Il planifie l'urbanisme et l'aménagement au niveau communal.

C'est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil municipal qui définit clairement l'occupation du sol, en le découpant par zone, et leur attribue des destinations spécifiques : zones constructibles ou zones naturelles, aménagements, type d'architecture autorisé, etc. Il réglemente également l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le PLU est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme. Il fixe, dans le respect des objectifs du développement durable, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal. Il repose sur *trois principes* se rapportant au développement durable d'un territoire communal :

- *principe* d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel,
- *principe* de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements,
- *principe* de respect de l'environnement, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage, risques naturels, etc.

1.2 Objet de l'enquête :

Par arrêté municipal n° 41-2020 en date du 26 novembre 2020, la commune de Corgoloin décide de prescrire l'enquête publique unique portant sur le **projet de Plan local d'urbanisme**, la modification du périmètre de protection des abords autour de l'église, ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement.

1.3 But de l'enquête :

Permettre à la municipalité d'encadrer son urbanisation, sans les contraintes de la règle de la constructibilité limitée, en s'appuyant sur un document d'urbanisme l'autorisant à gérer son territoire de manière adaptée à sa situation et à ses besoins ;

1.4 Motivation de l'enquête :

Actuellement la commune de Corgoloin obéit aux règles nationales d'urbanisme. Les projets de constructions ne peuvent être autorisés que dans les parties urbanisées de la commune et les demandes de permis ou les déclarations

préalables sont soumises à l'avis du préfet. La commune veut pouvoir devenir actrice de la gestion de l'urbanisation de son territoire en s'affranchissant des contraintes de la règle de la constructibilité limitée. Pour cela, elle doit se doter d'un PLU.

2 Récapitulation de l'enquête publique :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe Colot est désigné commissaire enquêteur le 06 juillet 2020 par décision n° E20000029/21 de monsieur le président du Tribunal administratif de Dijon. Cette désignation est renouvelée les 30 juillet et 05 novembre 2020 par décisions rectificatives pareillement référencées.

2.2 Concertation préalable :

► 16/06/2020 : le MO nous propose une rencontre pour le 23 juin à 14 heures en mairie de Corgoloin. Ce même jour, il nous adresse une copie numérique de l'avis de la MRAe. Celui-ci ne porte que sur le projet de PLU.

► 23/06/2020 : première rencontre avec monsieur Dominique Véret. Sont également présents lors de cette rencontre trois adjoints au maire de Corgoloin : Annick Sauvain – Martine Bugnot et Christian Mezzavilla. Le dossier de projet de PLU n'est pas achevé. Il doit être modifié pour tenir compte des remarques et recommandations de l'avis de la MRAe. Nous nous inquiétons de savoir si toutes les PPA ou PPC et organismes concernés par le projet ont été contactés. Nous expliquons dans le détail la procédure à suivre pour l'organisation et le déroulement de l'EP. Il est convenu que le dossier nous sera adressé par voie postale dès qu'il sera complet et que l'EP ne devrait pouvoir démarrer qu'en septembre.

► 20/08/2020 : nous recevons un exemplaire papier du dossier d'enquête.

► 08/09/2020 : nous rencontrons une seconde fois le MO lors de notre visite des lieux.

► 10/11/2020 : nous planifions le lancement de l'enquête publique de la manière suivante :

▪ enquête publique du lundi 04 janvier 2021 à 14H00 au jeudi 4 février 2021 à 18H00. Soit une durée de 32 jours consécutifs ;

▪ permanence du CE :

- lundi 04/01/2021 de 14H à 17H ;

- mercredi 13/01/2021 de 14H à 17H ;

- mardi 19/01/2021 de 14H à 17H ;

- samedi 30/01/2021 de 09H à 12H ;

- jeudi 04/02/2021 de 15H à 18H.

▪ information du public :

- 1ère publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 14/12/2020 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 21/12/2020).

- 2ème publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 04/01/2021 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 11/01/2021).

► 30/10/2020 : le MO adresse une nouvelle demande de saisine au TA.

► 10/11/2020 : nous planifions le lancement de l'enquête publique de la manière suivante :

▪ enquête publique du lundi 04 janvier 2021 à 14H00 au jeudi 4 février 2021 à 18H00. Soit une durée de 32 jours consécutifs ;

▪ permanence du CE :

- lundi 04/01/2021 de 14H à 17H ;

- mercredi 13/01/2021 de 14H à 17H ;

- mardi 19/01/2021 de 14H à 17H ;

- samedi 30/01/2021 de 09H à 12H ;

- jeudi 04/02/2021 de 15H à 18H.

▪ information du public :

- 1ère publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 14/12/2020 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 21/12/2020).

- 2ème publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 04/01/2021 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 11/01/2021).

3 Fondement de l'avis :

3.1 Observations relatives à l'enquête publique :

► l'enquête publique est réalisée conformément aux conditions réglementaires ;

► la publicité de l'enquête a été réglementairement réalisée ;

► la publicité faite à cette enquête a généré une participation correcte du public ;

► toutes les personnes intéressées ont pu consulter le dossier d'enquête publique qui était par ailleurs téléchargeable sur internet ;

► le dossier d'enquête a été notifié à plusieurs personnes publiques associées et consultées. Elles ont ainsi eu loisir de rendre un avis ;

► dix personnes sont venues aux permanences ;

► le registre papier a enregistré deux contributions. La boîte aux lettres électronique a réceptionnée 7 courriels ;

► Une seule commune a été concernée par l'enquête.

► l'enquête publique s'est déroulée sans entrave et n'a connu aucun incident.

3.2 Observations relatives au dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de Corgoloin :

► c'est parce que son POS est caduc depuis 2017 que la commune de Corgoloin soumet à enquête publique, un projet d'élaboration de son PLU ;

► élaborer à l'origine pour intégrer également une enquête publique pour la création d'un périmètre délimité des abords de monument historique et une mise à jour de zonage d'assainissement, il a été retravaillé mais comporte encore des pièces résiduelles superflues ;

► son examen par le commissaire enquêteur montre qu'il est compréhensible par un public non averti ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est complet, respectueux de toutes les normes réglementaires requises. Il tient compte des orientations définies dans les documents de rang supérieur avec lesquels il cherche à se rendre compatible ;

► il permet une information correcte du public ;

► le dossier est soumis à évaluation environnementale ;

► le dossier de projet a été étudié et analysé dans le détail par le commissaire enquêteur qui a été conduit à poser des questions au maître d'ouvrage pour compléter et expliciter certains éléments du dossier ;

► la visite du territoire de la commune par le commissaire enquêteur en toute transparence a permis d'appréhender les détails du projet de PLU ainsi que le bien fondé de cette opération ;

► le dossier soumis à la consultation du public a été retravaillé après avoir été présenté pour avis aux différentes PPA et/ou PPC.

3.3 Observations relatives à la commune :

► la commune de Corgoloin s'insère à la charnière entre :

- la Côte, à l'ouest de la RD974, qui offre un sol bien drainé et chaud, propice à la viticulture ;

- et la plaine de Saône, à l'est de la RD974, où des cours d'eau ont apporté de fertiles alluvions récentes, propice à l'agriculture.

Des carrières ouvertes, en exploitation, existent au-dessus de la Côte.

► Corgoloin est à la charnière entre 2 unités paysagères :

♦ la *« Plaine méridionale »*. La protection de ce paysage dépend notamment :

- d'une urbanisation maîtrisée et organisée, avec étude de la position des nouvelles constructions et de leur qualité architecturale ;

- de la préservation des structures végétales (haies, ripisylves).

♦ la *« Côte de Nuits »*. La protection de ce paysage dépend notamment de :

- la préservation des structures paysagères et cultures autres que la vigne, des haies, arbres isolés, bosquets et meurgers ;

- la préservation du patrimoine rural ;

- techniques « fines » d'aménagement (par exemple, éviter les enrochements bruts dans les murs et soutènements du vignoble) ;

- l'urbanisation aux abords de la RD974, et au sein de la plaine, pouvant menacer la qualité de première vitrine sur la Côte depuis les grands axes (route, voie ferrée, autoroute), notamment les Zones d'Activités.

► la commune est parcourue par le ruisseau de la Courtavaux et d'autres écoulements plus ou moins continus. Plusieurs fossés drainent les eaux du bassin-

versant de Cussigny et les acheminent vers de proches cours d'eau qui alimentent Le Meuzin..

► les sols de Corgoloin possèdent une bonne valeur agronomique. Le territoire est majoritairement occupée par des espaces viticoles et agricoles .

► la commune a connu cinq catastrophes naturelles ayant donné lieu à des arrêtés :

- en 1988, 1993 et 2014 pour inondations et coulées de boue ;

- en 2003 et 2011 pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

► elle est partiellement concerné par la ZPS « *Arrière Côte de Dijon et de Beaune »* . Le site Natura 2000 comprend les secteurs de carrières, les secteurs boisés entourant la carrière, et au niveau de la décharge, quelques parcelles de vigne. Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La fermeture de ces milieux engrainerait inévitablement une régression de ces espèces. La ZNIEFF de type II « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » a les mêmes limites que celles du site Natura 2000.

► l'inventaire régional des zones humides identifie trois zones humides à Corgoloin : *bois du Vernois*, *étang des Chintres* et *bois de la Truode*. Le Contrat de rivière de la Dheune n'identifie pas de « milieu remarquable humide » à Corgoloin. Sur le secteur de Boncourt-la-Ronce, une mare est identifiée à l'inventaire départementale des Mares de Bourgogne.

► la commune est concernée par le Schéma régional de cohérence écologique de la région Bourgogne (SRCE).

► le SCOT a établi une carte de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques à l'échelle de son territoire, assorties de prescriptions. La commune de Corgoloin est concernée par les éléments suivants :

- un réservoir de biodiversité de grand intérêt (pelouses et zones humides) : l'inconstructibilité est le principe de base ;

- la protection des éléments de nature ordinaire (mares, haies bocagères, ripisylves des cours d'eau) ;

- la valorisation écologique de la plaine agricole par la protection des éléments naturels présents (mares, ripisylves, haies) ;

- le maintien des continuités écologiques existantes.

► la commune bénéficie du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne. À ce titre, une partie du territoire communal se situe au sein de la zone centrale, renfermant la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, et une autre partie au sein de la zone tampon (ou écrin), qui garantit la préservation paysagère autour de la zone centrale.

► une étude menée dans le cadre du Plan Paysage du bassin carrier de Comblanchien vise une prise de conscience des points forts, points faibles et enjeux des carrières, et plus précisément de :

- renforcer la qualité paysagère sur les 9 communes concernées par l'exploitation de la pierre marbrière ou de granulats dont Corgoloin ;

- améliorer la qualité du cadre de vie ;

- améliorer les carrières comme élément essentiel de la vie économique et historique de la zone des Climats.

Dans ce cadre, Corgoloin est concernée par la mise en valeur des ateliers de la propriété de M. Loichet (réhabilitation de l'ancien bâtiment ROCAMAT) et la création d'un belvédère sur le cavalier de ROCAMAT, avec une liaison piétonne jusqu'à Comblanchien.

► le SCOT amène la commune vers plusieurs orientations paysagères :

- intégrer le paysage dans le projet communal, en maîtrisant la qualité d'insertion des bâtis ;

- préserver les éléments structurants du grand paysage :

♦ préserver le bandeau forestier de la Côte : les documents d'urbanisme protègent ces espaces avec un classement de type zonage naturel et/ou espaces boisés classés ;

♦ préserver et valoriser les parcelles de vigne et le patrimoine rural. Les zones agricoles sont inconstructibles pour éviter le mitage des espaces viticoles ;

♦ entretenir la lisière forestière dans sa continuité. Des zones tampon de l'ordre de 100 mètres (zonage A ou N inconstructible) doivent être maintenues ou créées entre les lisières forestières de plaine et les limites de l'urbanisation ;

♦ repérer et protéger dans le PLU les éléments paysagers plus ponctuels : alignement d'arbres le long de l'allée du Château, ripisylve le long de la Courtavaux et fossés. Les éléments sont protégés et valorisés à la fois dans les espaces ouverts et en milieu urbain.

- conserver les sites de grande valeur historique et patrimoniale : préserver le bâti emblématique protégé du Manoir de Moux.

- maintenir voire retraiter la perception de la Côte :

♦ en gardant dégagés les champs visuels existants en limitant l'étalement urbain au profit d'un développement en profondeur, et en maîtrisant les hauteurs bâties ;

♦ en conservant des coupures paysagères entre les villages ; délimitation à la parcelle des coupures paysagères le long des axes routiers (minimum 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier) ; le principe est l'inconstructibilité et la réhabilitation des constructions présentes.

- valoriser les routes touristiques et les abords d'axes structurants : requalifier la traversée de la RD974 en maîtrisant dans le PLU la qualité des constructions, l'évolution du bâti existant, en limitant l'étalement urbain le long des axes principaux ; préserver et traiter la silhouette urbaine de l'entrée ouest du hameau de Moux (préserver sa cohérence et sa lisibilité, en étant vigilant en cas d'extension urbaine contiguë) ; traiter la façade bâtie de Rocamat au sein de la ZA de la Varenne (en cas d'extension).

► la commune recense trois sites inscrits au titre des monuments historiques :

♦ l'église Sainte-Anne. Les façades et la toiture de l'église sont inscrits par arrêté depuis le 21/09/1981 ;

♦ le château de Cussigny. Il est inscrit par arrêté depuis le 28 /12/1960 (façade et toiture sauf tour carrée, pigeonnier, chapelle) et le 05/07/1965 (cour d'honneur et parc).

♦ le manoir équivocal de Moux qui est inscrit par arrêté depuis le 24/01/1947.

► la commune est concernée par des zones de présomption de prescription archéologique ;

► le territoire communal comporte une ancienne décharge, désormais fermée, au lieu-dit « Les Perrières » ;

► la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) « Côte viticole » de 1996 qui identifie sur le bourg, des zones d'écoulements et de ravinements concentrés (qui concernent notamment des bâtis rue du Petit Paris, et à l'est jusqu'à la gare, ainsi que la château de la Chaume) et des zones inondables par ruissellement sur les versants (bordure ouest de la RD974 notamment). L'AZI est un document informatif, sans prescription.

► la quasi totalité du territoire communal est sujet au risque de remontée de nappe (sauf Côte et hameau de Moux). Des zones sujettes aux inondations de cave sont identifiées en entrée Nord du village, sur le bourg ancien, au niveau de la ZA et du hameau de Cussigny ; la commune a connaissance de ce risque (inondation de caves essentiellement) rue de la Combe (secteur du Canal), Grande rue et rue du Petit Paris.

► la commune est située en zone de sismicité faible. Elle présente un aléa de retrait-gonflement des argiles compris entre faible et moyen. La plupart du territoire communal situé en plaine est concernée par un aléa moyen.

► plusieurs activités sur la commune peuvent être source de nuisances.

► un risque technologique majeur est identifié sur la commune : le transport de matières dangereuses, en surface (A31, RD974, voie ferrée).

► trois lignes électriques 63kV traversent le territoire communal : aucun Espace Boisé Classé n'est envisageable sous les lignes ou à proximité immédiate (dans une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe).

► la commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or qui concerne la traversée du territoire communal.

► la commune est concernée par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne. Il comprend, en autres, les orientations relatives à l'aménagement suivantes :

- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ;

- aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents ;

- accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme ;

- développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités ;

- prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants.

► la commune ne comporte pas de zone favorable au développement de l'énergie éolienne ;

► la commune souhaite redynamiser son rythme d'accroissement démographique – ce qu'elle a déjà entrepris au travers de son lotissement en cours « Le Saussy » - tout en le maîtrisant, afin de maintenir un cadre de vie de qualité ;

3.4 Observations relatives aux besoins en logements :

► en 2012, les objectifs du SCOT affichent un besoin de 65 logements pour la commune à l'horizon 2030.

► 12 logements ayant été accordés entre 2012 et 2017, aujourd'hui, le besoin réel s'élève à 53 logements d'ici 2030.

► la zone U affiche les possibilités en logements suivantes :

- un potentiel de 6 logements créés au sein du patrimoine bâti existant (logements vacants) ;

- un potentiel de 15 à 20 logements créés par comblement de dents creuses (constructions neuves), correspondant à une surface de 1,1 ha environ.

► une dent creuse est visée par une OAP.

► le lotissement du Saussy prévoit 66 logements, dont 35 sur la tranche 1 et 31 sur la tranche 2. Il étend le village au-delà de ses limites actuelles, mais fait toutefois l'objet d'un zonage UB (UBs), compte-tenu de son avancement à ce jour, et de l'intégration de la tranche 1 à l'état zéro du PLU. Dans ce contexte, et en cohérence avec les souhaits du SCOT, le PLU n'envisage aucune extension de l'urbanisation à vocation résidentielle.

► le zonage du PLU est dimensionné pour l'accueil probable de 52 à 57 logements à terme, soit un objectif cohérent avec le besoin effectif (53 logements). Cet objectif correspond à une surface totale de 3,3 ha, soit une densité moyenne globale de l'ordre de 15,8 à 17,3 logements/ha à l'échelle de la commune, réhabilitations comprises, et 13,9 à 15,5 hors réhabilitations. Cette densité est incompatible avec le SCOT.

3.5 Observations relatives aux Orientations d'aménagement et de programmation et l'application des objectifs de densité :

► le SCOT demande que les objectifs de densité (20 logements/ha à Corgoloin) soient appliqués dans les zones urbaines, en particulier sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP, et sur les zones à urbaniser.

► la municipalité a retenu un objectif de réalisation de 12 logements, soit une densité (30 logements/ha) supérieure à l'objectif du SCOT pour « compenser » des densités moins élevées sur les autres dents creuses plus petites, et surtout sur le Saussy. Pour cela, elle crée une OAP sur une dent creuse de 5 466 m² en zone UA. Cependant, cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel délivré favorablement le 24/04/2019, pour la création de 5 lots à bâtir, d'une surface de 1000 m2 chacun, environ.

3.6 Observations relatives aux enjeux :

■ enjeux relatifs au paysage, au patrimoine et au cadre de vie :

► préserver les espaces viticoles (protection stricte), agricoles (dont prairies) et forestiers (dont lisières forestières) ;

► maîtriser et organisation les extensions urbaines, éviter le développement des hameaux et écarts bâtis, maintenir autant que possible les enveloppes urbaines dans leurs limites actuelles ;

► intégrer les nouvelles constructions et réhabilitations à l'environnement bâti et/ou naturel existant ;

► préserver les éléments du patrimoine architectural et naturel du village ;

► protéger les cônes de vue sur le paysage, et les champs visuels depuis les grands axes (RD974, A31) ;

► préserver les coupure paysagères (au niveau de la RD974) ;

► préserver et mettre en valeur l'entrée Nord du village (nord de la RD974), notamment en lien avec Comblanchien, les carrières (et cavaliers) ;

► respecter les objectifs de gestion du Bien UNESCO.

■ enjeux relatifs à la consommation foncière :

► lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés du bourg ;

► limiter les extensions urbaines, éviter le développement urbain des hameaux ;

► tenir compte de l'objectif de densité du SCOT (12 logements/ha en moyenne) ;

► réduire de 50% la consommation foncière pour l'habitat par rapport à la dernière décennie (orientation du SCOT).

■ enjeux relatifs à la ressource en eaux et à la gestion des déchets :

► tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future (nappe du Meuzin en particulier) ;

► envisager un développement cohérent avec les capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable ;

► prendre en compte le passif de l'ancienne décharge.

■ enjeux relatifs aux risques et nuisances :

► intégrer les risques d'inondations, de remontée de nappe et de mouvements de terrains ;

► éviter l'implantation d'activités nuisantes en centre-bourg et prendre en compte la présence de celles existantes.

3.7 Observations relatives à la consommation foncière et aux potentialités urbaines :

► entre 2002 et 2016, on constate une consommation foncière à vocation d'habitat de 4,85 hectares pour 63 logements identifiés (construction de la tranche 1 du lotissement du Saussy comprise), soit une densité de l'ordre de 13,4 logements par hectare :

- dont 3,54 ha sur le bourg, pour 54 logements (densité de 15,25 logements/ha) ;

- dont 0,96 ha à Cussigny, pour 6 logements (densité de 7,32 logements/ha) ;

- dont 0,35 ha à Moux, pour 3 logements (densité de 8,57 logements/ha).

La consommation foncière à vocation d'activités a été de 0,28 ha, et celle à vocation d'équipement de 1,03 ha, dont 0,23 ha ayant accueilli une construction (centre de secours). Soit un total de : 6,16 ha sur la période.

► l'inventaire communal identifie 6 logements vacants pouvant être remis sur le marché.

► la tache urbaine du village compte plusieurs tènements fonciers qui permettraient la construction de 11 à 15 logements en dents creuses, avec application de l'objectif de densité du SCOT (12 logements/ha), après prise en compte des contraintes (d'accès, agricoles), et du souhait de ne pas développer les hameaux . La surface totale identifiée s'élève à 1,1 ha environ.

► afin de redynamiser la croissance démographique tout en limitant la consommation foncière, le choix a été fait d'intégrer le lotissement du Saussy en cours, et de favoriser le développement urbain au sein de la tache urbaine existante, sans étendre celle-ci au-delà de ses limites actuelles, pour répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030.

3.8 Observations relatives au PLU :

► la durée de vie du futur PLU est d'une dizaine d'années ;

► afin de modérer sa consommation d'espace et dans le respect des objectifs du SCOT, le PLU favorise les formes d'habitat densifiées, en tenant compte des caractéristiques du village ;

► le PLU permet une certaine sobriété et efficacité foncière par rapport à la situation passée ;

► le PLU prévoit le développement maîtrisé des stationnements ;

► le PLU fixe exclusivement des objectifs (y compris chiffrés) de modération de consommation d'espace liés aux logements ;

► le PLU envisage un développement urbain à vocation d'habitat uniquement sur le bourg et il ne prévoit aucune extension de l'urbanisation supplémentaire au-delà du Saussy ;

► le PLU maîtrise l'extension de l'urbanisation, évite l'urbanisation linéaire le long des voies ;

► le PLU cible la préservation de la Côte, des massifs forestiers, des zones humides et mare de la plaine, de la Courtavaux et des fossés y affluant, de leur ripisylve, des haies, bosquets, des espaces agricoles, notamment ceux reliant les massifs forestiers du territoire communal et des communes limitrophes ;

► le PLU vise la préservation des sites, des paysages et du patrimoine de Corgoloin, garants d'un cadre de vie rural, agréable et accueillant, et en lien avec le classement UNESCO ;

► le PLU valorise, au travers de son règlement et de l'OAP 1 AUX, la RD974 dans sa traversée du village depuis son entrée nord. Comme l'OAP concourt à un étalement urbain linéaire, un traitement architectural et paysager de cet endroit est requis ;

► le PLU participe à la non dégradation de la qualité des eaux. Le développement urbain mesuré permet tout à la fois de limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation d'eau potable, et les rejets d'eaux usées ;

► le PLU tient compte du zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (disponible uniquement sur le bourg). Généralement, les zones urbaines (U) sont couvertes par les zones d'assainissement collectif qui sont desservies par le réseau d'assainissement des eaux usée.

► le PLU reprend au moyen d'une trame au plan de zonage, et de règles spécifiques dans les zones concernées, les zones inondables de l'AZI, de l'étude de vulnérabilité, et celles connues des élus par ailleurs ;

► le PLU attribue un zonage spécifique (Nd) au secteur de l'ancienne décharge. Ceci afin de conserver la localisation et le passif de cet endroit. Sur cette zone, seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation du site (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,..) ou de reconversion de ce site, le cas échéant. Aucune construction n'est permise ;

► Le PLU n'aura aucune incidence sur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ;

► Le PLU classe en zone N des espaces agricoles dont certains sont des parcelles de *climats de Bourgogne* ;

► Le PLU classe en zone constructible 7,1 ha de parcelles de terrain bénéficiant de l'AOC (AOC Bourgogne, AOC Côte de nuits Villages et AOC Bourgogne Côte-d'Or). Cette superficie est répartie de la manière suivante :

♦ 4,3 ha en zone U (UA-UB-UE-UX), dont 95% des espaces sont bâtis ; seule une surface libre de 1500 m2 environ est identifiée (et identifiée dans l'inventaire de dents creuses) sans impact sur une parcelle exploitée ou un accès agricole ;

♦ 1,9 ha en zone A, dont 1,6 ha non bâti, constructible pour permettre le développement des exploitations existantes, et 0,2 ha en zone As, autorisant seulement l'évolution des bâtiments d'habitation existants ;

♦ 0,7 ha en zone Nc, constructible pour les activités de carrière (autorisation préfectorale en cours).

3.9 Observations relatives au règlement du PLU :

► le règlement prévoit des dispositions favorisant la sécurité des accès et voies ;

► le règlement autorise les activités non nuisantes en zone UA et UB, et tous types d'activités en zone UX et 1AUX, favorisant ainsi une économie de proximité. ;

► le règlement de la zone N permet une protection stricte, en autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées ;

► les zonages agricole stricte (As) et agricole viticole strict (Avs) permettent d'appliquer une protection stricte sur les espaces agricoles et viticoles, surtout pour des motifs économiques et paysagers, mais aussi pour des raisons écologiques, ces espaces participant aux fonctionnalités écologiques du territoire. Comme la zone A, la zone As autorise toutefois les habitations existantes à évoluer ;

► le règlement permet de maîtriser la qualité architecturale de toutes les constructions, neuves et réhabilitées, ainsi que leur insertion paysagère et architecturale, grâce, notamment, aux règles relatives à leur aspect extérieur ;

► le règlement participe à une bonne gestion qualitative et quantitative des eaux ;

► le règlement vise à favoriser les économies d'énergie mais entrave quelque peu le recours aux énergies renouvelables. En effet, il précise, qu'en zone UA, les installations solaires pourront être positionnées sur des toitures *non visibles depuis le domaine public*. Cette restriction n'encourage pas le recours aux énergies renouvelables ;

► le règlement prend en compte les risques d'inondations et de remontées de nappe ;

► le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, par un réseau de type séparatif.

3.10 Observations relatives au Projet d'aménagement et de développement durables :

► Le PADD retient les 7 orientations générales suivantes :

1) *protéger* les espaces agricoles et viticoles et les espaces naturels (inconstructibilité) et *préserver* des « espaces de respiration » au cœur du bourg ;

2) *identifier* voire protéger les éléments bâtis d'intérêt paysager ou patrimonial ;

3) *protéger* les éléments naturels d'intérêt paysager ;

4) *protéger* les cônes de vue sur le paysage : les hauteurs bâties devront être maîtrisées ;

5) *maîtriser* la qualité d'insertion paysagère de toutes les constructions neuves et réhabilitées ;

6) en cohérence avec le SCOT et l'étude menée dans le cadre d'un futur Plan Paysage du bassin carrier de Comblanchien, *valoriser* la RD974 et *requalifier* les entrées/traversées du village en maîtrisant dans le PLU la qualité des constructions, l'évolution du bâti existant, en limitant l'étalement urbain linéaire ;

7) en cohérence avec le SCOT, *préserver* et *traiter* la silhouette urbaine de l'entrée Ouest du hameau de Moux ; *traiter* la façade bâtie de ROCAMAT au sein de la ZA de la Varenne.

3.11 Observations relatives aux divers avis émis :

Les avis ont fait l'objet d'une présentation détaillée dans le rapport du CE.

▬ sur l'avis de la MRAe :

► l'avis n'est ni favorable, ni défavorable ;

► l'avis recommande :

- *démontrer l'absence de disponibilité foncière* dans les zones existantes à l'échelle de l'armature définie par le SCOT avant d'envisager une extension du secteur de « la Varenne », dans un objectif général de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles ;

- *compléter l'état initial* de la commune avec une présentation détaillée de l'état initial de la zone d'activités économiques au nord, les bâtiments éventuellement encore vacants et les capacités de densification de la zone ;

- *justifier l'abandon des préconisations du SCOT* en termes de coupure verte et protection des cônes de vue majeurs pour créer la zone 1 AUX et le contenu de l'OAP et de présenter une analyse paysagère notamment en lien avec le Bien UNESCO ;

- *analyser l'impact potentiel de la zone 1 AUX* sur le phénomène de ruissellements et de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

► la MRAe pense qu'il conviendrait de tenir compte de son avis, afin d'améliorer la clarté du dossier, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU et garantir la bonne information du public.

▬ sur l'avis de la Chambre d'agriculture (CA) :

► l'avis est défavorable ;

► l'avis remarque :

- sur l'activité agricole :

Le PADD affirme que les activités agricoles, viticoles et forestières constituent un atout fort du territoire et qu'il convient de les pérenniser. Cependant l'implantation de nouvelles activités est rendue difficile.

L'inscription d'un principe positif quant aux constructions nécessaires aux activités agricoles est indispensable, via un zonage agricole constructible plus conséquent.

- sur le règlement graphique et écrit :

L'ensemble des lisières boisées du territoire et le périmètre rapproché du captage sont identifiées en zone N alors qu'ils sont exploités par l'agriculture. Afin de mettre en évidence ces secteurs, la CA propose un zonage A éventuellement indicé (par exemple Ae pour captage).

Certaines parcelles boisées au Nord de la carrière sont susceptibles d'être plantées de vignes car classées en AOP. Il est préférable de les zoner Avs. Les parcelles plantées au lieu-dit *En Beauregard* devraient également être zonées Avs.

Il convient d'assouplir la règle relative à la forme des toitures des nouvelles constructions agricoles en zone UA, UB, UX, 1AUX et A afin de permettre des constructions à un pan, de pente plus faible voire des serres ou tunnels, le cas échéant.

En zone UA, UB, UX et 1AUX, les constructions agricoles d'une hauteur de plus de 10 mètres doivent être possibles.

Est-il pertinent d'autoriser le changement de destination pour de l'habitation en zone Ax et Nmh ? Cela engendre la dispersion des zones habitées sur le territoire (mitage).

— sur l'avis du Conseil départemental de la Côte-d'Or :

► l'avis est favorable mais assorti des deux remarques ;

- remarque à propos du PADD :

Le projet de carrefour entre la RD974 et le Chemin Neuf *a fait l'objet d'un avis technique défavorable,* étant donné les risques importants pour la sécurité routière ;

- remarque à propos de la zone 1AUX entrée Nord du village :

L'accès prévu dans l'OAP pourra être maintenu dans la mesure où il vient en remplacement de l'accès initialement projeté plus au nord, sur la zone UX.

— sur l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

► l'avis est favorable sous réserve que les règles d'urbanisme soient appliquées dans le PLU.

— sur l'avis de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-saint-Georges :

► l'avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques points particuliers. Notamment :

- en ce qui concerne les eaux pluviales : ajouter dans le règlement de toutes les zones *« si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux*

usées, une déclaration au Service assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires. »

- en ce qui concerne l'assainissement dans le règlement de toutes les zones :

● modifier *« le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif » ;*

● ajouter *« tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales…) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des prétraitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public ».*

- en ce qui concerne le règlement des zones A et N :

● supprimer les 3 points du règlement et remplacer par *« un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite ».*

- en ce qui concerne l'AEP dans le règlement des zones A et N :

● ajouter en 1ère phrase *« un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone » ;*

● supprimer la phrase relative à la défense incendie.

- en ce qui concerne la Trame-Verte et Bleue :

En particulier aux environs des hameaux, il serait pertinent de protéger les haies, bosquets etc, en cohérence avec le PADD.

- en ce qui concerne le développement économique :

L'EPCI n'ayant pas prévu, à moyen ou long terme, une extension de la ZA de La Varenne, le classement en 2AUX ne devra permettre que l'extension des bâtiments et activités existantes sur le site, sans qu'aucun aménagement public ne soit nécessaire.

— sur l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité :

► l'avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques points particuliers. Notamment :

- le rapport de présentation justifie le zonage N sur certaines parcelles en vigne, l'INAO *souhaite que cela soit revu au profit d'un zonage agricole pour plus de cohérence.*

— sur l'avis de la commune de Magny-lès-Villers :

► l'avis est unanimement favorable.

— sur l'avis du Comité syndical du SCOT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin :

► l'avis est favorable sous réserve que les points indiqués ci-après soient intégrés au projet du PLU et assurent la compatibilité du PLU avec le SCOT. Notamment :

- mettre en place une OAP paysagère avec un aménagement paysager sur la zone 1 AUX et diminuer la hauteur des constructions ;

- fixer un recul d'une largeur minimale de 10 m de part et d'autre des berges (délimitant le lit mineur) dans le règlement des zones A et N ;

- protéger effectivement dans le PLU les biens repérés par l'étude Grahal ;

- identifier et protéger au titre du paysage les haies, bosquets et autres éléments paysagers ;

- inscrire l'OAP « zone 1AUX en entrée nord du village » sur l'intégralité du site constructible et non uniquement sur une partie de celui-ci, soit en zone 1AUX et UX ;

- le règlement autorise une diversité de possibilités dans la conception architecturale des nouvelles constructions qui n'est pas justifiée au sein du PLU par une étude paysagère précise du site, permettant d'assurer l'insertion. Réaliser cette étude et adapter le règlement de la zone UX et 1AUX aux prescriptions de l'OAP retravaillée ;

- fixer dans le PLU, un seuil maximal de 500 m2 de surface de vente, sur l'ensemble des zones où le commerce est autorisé ;

- mettre en place un espace tampon de 10 m dans les zones A et N au sein du règlement.

▬ sur l'avis de l'État :

► l'avis est défavorable car le PLU montre plusieurs points d'incompatibilité avec le DOO du SCOT.

► il conviendrait de :

- supprimer l'extension de la ZA de La Varenne, non envisagée par l'EPCI, et de mieux encadrer l'extension de l'ancien site de Rocamat, afin d'améliorer ce site d'entrée de ville et de mieux prendre en compte la valeur universelle du site Unesco ;

- améliorer la densité et la diversité des logements dans les nouveaux quartiers d'habitat.

► sur la légalité du PLU vis à vis du SCOT :

- le DOO du SCOT prévoit un plafond de 2 ha pour le développement à moyen terme des zones de niveau 3. Le PLU consacre 2,7 ha à ce développement. C'est une source d'incompatibilité. L'extension de la ZA de la Varenne n'est pas envisagée avant 2030, son maintien en zone 2AUX pose question. Il est conseillé à la commune de se rapprocher du Syndicat mixte du SCOT pour faire valider ses projets et de s'inscrire dans l'objectif de réduction des espaces à vocation économique du SCOT.

- les attentes du SCOT en matière de logements d'ici 2030 portent sur une production de 65 logements à Corgoloin. Pour limiter l'impact foncier, il fixe une densité moyenne de 20 logements/ha. 12 logements étant déjà réalisés, il reste un besoin de 53 logements à construire.

- 3,3 ha sont mobilisés pour réaliser 51 logements soit une densité de 15 à 16 logements/ha bien inférieure au chiffre attendu par le SCOT. Le projet ne va pas dans le sens d'une gestion économe de l'espace. De son côté, le lotissement du Saussy présente une densité de 14 logements/ha et peu de logements groupés.

► sur la sécurité juridique du PLU :

- annexer l'étude de l'écologue au rapport de présentation ;

- retravailler les orientations du PADD traitant de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels en s'appuyant sur les articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme ;

- intégrer la zone UX non construite au nord dans l'OAP 1 AUX ;

- identifier sur le plan de zonage, les éléments de patrimoine recensés par le cabinet Grahal et les accompagner d'une fiche descriptive annexée au règlement du PLU.

► sur les améliorations à apporter :

- porter la rehausse à + 40 cm par rapport au terrain naturel dans le règlement et ajouter des dispositions réglementaires permettant de garantir le libre écoulement de l'eau, comme limiter les remblais aux bâtiments et accès principaux et prévoir des clôtures grillagées sans mur bahut ;

- afin d'homogénéiser le traitement réglementaire de l'autoroute et des ouvrages qui lui sont liés, intégrer au secteur Ac, les bassins de rétention des eaux pluviales, situés au niveau de la limite communale entre Corgoloin et Comblanchien ;

- pour éviter les intrusions, envisager une limitation de la hauteur des remblais à proximité des clôtures autoroutières. Les articles 1.2 des zones A et N sur les affouillements et exhaussements du sol sont à compléter par des conditions d'éloignement et des limitations de hauteur de remblais. De même, une marge de recul, au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé, D=H, par rapport à la limite du domaine public est préconisé pour les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, afin de pallier aux risques de chute de ces ouvrages sur le domaine autoroutier.

3.12 Observation relative aux réponses apportées par le MO aux avis divers :

Le MO s'applique à répondre à toutes les observations formulées dans les divers avis. Pour les modifications qu'il pense devoir effectuer, il précise si elles le seront avant ou après l'enquête publique.

3.13 Observations relatives aux contributions du public :

► le public ne se montre pas défavorable à la révision du PLU ;

► les observations émanent pour la plupart de propriétaires dont des terrains sont impactés par le classement du PLU (terrains en zone As ou objet d'une OAP). Un classement qui influera en cas de vente immobilière ;

► Norbert Courtois demande le classement de ses parcelles de terrain en zone *Nc secteur de carrières* car il désire pouvoir, au besoin et comme il fut un temps, extraire des pierres ;

► la famille Chudant, en s'appuyant sur un certificat d'urbanisme aujourd'hui périmé, demande à ce que la parcelle ZE 87, située sur le hameau de Cussigny demeure constructible ;

► David Da Silva demande si les parcelles 90 et 91 sont bien constructibles et situées hors des limites du futur PDA ;

► Jean-François Fortal, au nom de plusieurs personnes, souhaiterait profiter de l'évolution du PLU de Corgoloin et de la future mise à disposition des parcelles du lotissement du Saussy 1 car il apprend que la parcelle cadastrée AD 0428 va devenir

constructible et sera mise en vente prochainement par la Mairie de Corgoloin. Il en demande confirmation et communication des modalités d'acquisition. Il demande également quel sera le devenir de la parcelle Le Meix Traitier cadastrée AD 0001 exploitée actuellement par un agriculteur.

► Gilles Jourdan, propriétaire indivis des deux parcelles de terrain objet de l'OAP zone UA rue de la Boutonnière, est surpris de voir qu'un objectif de construction de 12 logements est prévu sur ses biens par souci de compatibilité du PLU avec le SCOT. Il estime cela inacceptable et demande l'annulation de cette OAP, d'autant qu'à l'appui d'un certificat d'urbanisme, aujourd'hui périmé, ses terrains étaient divisés en 5 lots à bâtir et que des frais pour la réalisation du projet ont déjà été engagées.

3.14 Observations relatives au mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

► l'ensemble des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux diverses observations notifiées dans le procès-verbal de synthèse peuvent être considérées comme satisfaisantes et de nature à compléter précisément l'information ;

► les réponses fournies s'appuient généralement sur la réglementation et exigence d'une nécessaire compatibilité avec le SCOT. Dans certains cas, elle défende un point de vue notamment en matière de zonage A, Avs ou N.

3.15 Analyse du Commissaire Enquêteur (CE) :

— sur l'organisation générale et le déroulement de l'enquête :

► le dossier de projet de PLU présenté respecte la réglementation ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est compréhensible et permet une information correcte du public ;

► l'enquête publique s'est déroulée convenablement et le public a eu la possibilité de s'exprimer ;

► les observations du public se rapportant précisément au projet de PLU, tel que présenté, ne sont pas de nature à le remettre en cause mais constituent plutôt des propositions d'amendement ;

► le projet présenté à la consultation du public n'a pas suscité d'opposition mais a fait l'objet d'observations ;

► le maître d'ouvrage a généralement répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur ;

► les éclaircissements nécessaires aux diverses interrogations du commissaire enquêteur ont été apportés.

► depuis l'arrêté d'ouverture d'enquête, la procédure d'enquête publique est respectée ;

— sur le PLU :

► le document d'urbanisme réglementaire communal a été élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA) ;

► l'urbanisation du secteur « Au Saucy » reposait, à l'origine, sur la réalisation d'un lotissement fort de 43 lots de terrain à bâtir (dont 7 lots divisibles) pour environ 82 logements sous forme d'habitat individuel, jumelé et collectif pour une surface de plancher de 9 995 m². Le projet, porté par ORVITIS, maintenant en phase de réalisation finale, affiche moins d'unités logement que prévue. Il a eu un effet

« carcan » sur l'élaboration du PLU qui est dans l'impossibilité de présenter une densité de logements à l'hectare égale à celle préconisée comme objectif dans le SCOT (20 logements/ha). En présentant une densité de 14 à 16 logements/ha, le PLU parvient cependant à s'approcher de cet objectif.

► l'inventaire régional des zones humides identifie trois zones humides à Corgoloin : bois du Vernois, étang des Chintres, Bois de la Truode. Toutes ces zones humides sont éloignées des zones d'assainissement. Cependant, dans les hameaux de Cussigny et Moux, il se peut que des systèmes ANC déversent dans le réseau pluvial puis les fossés connectés à la zone humide du bois du Vernois ;

► les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et fonctionnalités écologiques se concentrent sur les espaces forestiers de la Côte et de la plaine (forêts humides), les secteurs de carrière, les espaces agricoles dont les prairies, les milieux aquatiques et humides, pour garantir la survie des espèces qui en dépendent, et/ou qui s'y déplacent. Les enjeux les plus forts portent sur la Côte à l'ouest de la RD974 ; plusieurs espèces – aviaires en particulier – dépendent des habitats naturels qui y sont présents (bois, carrières) pour la nidification et la chasse notamment. Hormis l'OAP 1 AUX, aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs ;

► le règlement fixe en cohérence avec les objectifs du PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol ;

► le règlement précise, qu'en zone UA, les installations solaires pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. Cette restriction n'encourage pas le recours aux énergies renouvelables ;

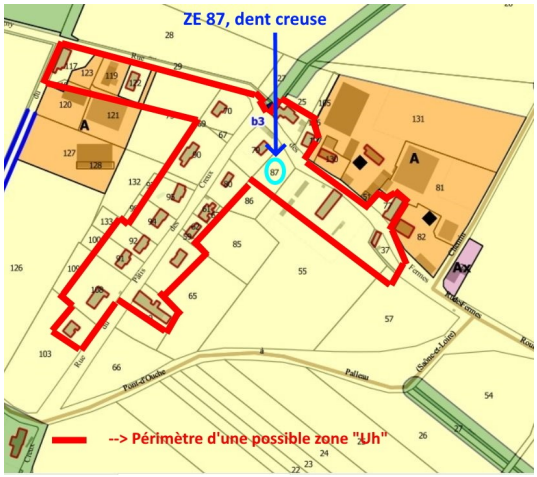
► le développement de la cité est correctement maîtrisé au travers d'une extension de l'habitat raisonnée ;

— sur les contributions du public et les divers avis émis :

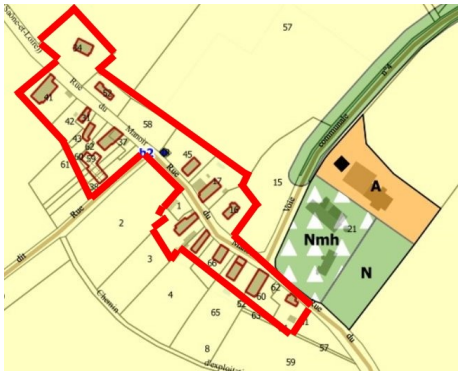
► les trois parcelles de Norbert Courtois, où dans le passé de la pierre était extraite, jouxtent la zone « Nc secteur de carrières », elles pourraient y être logiquement incorporées.(Confer illustration infra).

► au hameau de Cussigny, les résidences et bâtiments implantés de part et d'autre de la rue du Pâtis des Creux et la rue des Fermes, forme une zone d'habitat rural groupé fort ancienne qui présente des similitudes avec les parties zonées « UA » du bourg de Corgoloin. Les parcelles actuellement bâties ainsi que les « dents creuses » devraient pouvoir être circonscrites au sein d'une zone « Uh – zone d'habitat dense et ancien du hameau, avec assainissement non-collectif » afin de

préserver le patrimoine des habitants du hameau et de garantir une évolution encadrée de cet habitat groupé (Confer illustration infra). La localisation de la parcelle ZE 87 peut la faire reconnaître comme une « dent creuse ». La zoner « Uh » permettrait une densification du hameau tout en évitant l'étalement urbain que la loi Alur veut enrayer. À l'intérieur de ce périmètre, on pourrait très bien imaginer une évolution de l'habitat qui s'appuierait sur des redécoupages de parcelles.

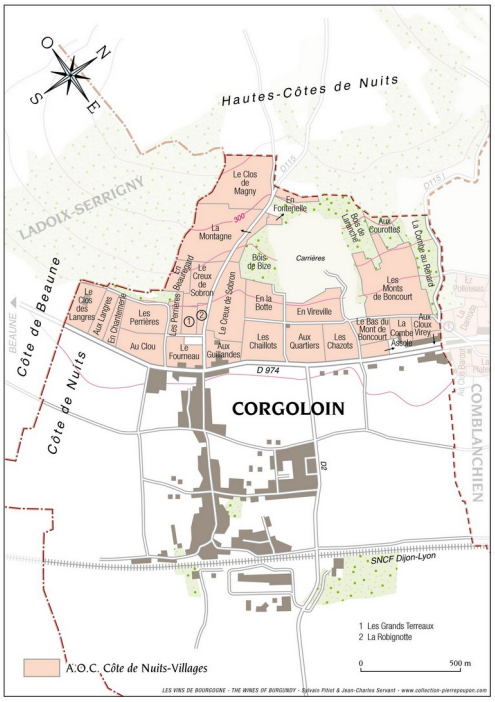


Dans le même esprit, on pourrait également retenir une zone « Uh » sur le hameau de Moux. (Confer illustration infra).



► les parcelles n° 90 et 91, évoquées par David Da Silva, sont en zone « UA » et hors du Périmètre délimité des abords.

► un climat, en Bourgogne, est un lieu-dit consacré à la viticulture . Tous les climats de Bourgogne sont désignés par un toponyme le plus souvent ancien et sont bien délimités sur les cartes du cadastre. Chaque climat s'individualise, notamment par une histoire propre (certains climats sont identifiés depuis le Moyen Âge). La communauté des nations regarde les climats de Bourgogne comme parmi les éléments les plus précieux de son patrimoine, si précieux que leur disparition ou leur simple altération représenterait une perte pour l'humanité. Les climats possèdent une « Valeur Universelle Exceptionnelle ». C'est ainsi que les Climats du vignoble de Bourgogne sont inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, le 04/07/2015. Le territoire de la commune de Corgoloin possède plusieurs climats comme notamment En Beauregard et Les Monts de Boncourt. Le périmètre des climats classés AOC Côte de Nuits-Villages de Corgoloin mérite d'être graphiquement représenté sur le plan de zonage du PLU. (confer illustration infra).



► les hameaux de Cussigny et de Moux sont deux groupements d'habitat rural ancestral. On peut raisonnablement baser leurs origines sur un regroupement de feux en ces lieux à l'époque mérovingienne voire gallo-romaine. Les habitants d'alors œuvraient à la mise en valeur de terres domaniales. Depuis cette époque, les constructions successives sont restées groupées pour préserver les ressources tirées des terres environnantes. Les parties habitées de ces deux hameaux sont zonées « As », zone agricole stricte. L'article R151-22 du Code de l'urbanisme stipule : les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les terrains bâtis de Cussigny et Moux, plus ou moins pollués par une occupation humaine fort ancienne, peuvent difficilement être considérées comme des terres agricoles. Un classement en zone « Uh », à même de préserver la valeur patrimoniale des parcelles bâties et leurs capacités d'évolution, ne conviendrait-il pas mieux ? Un tel zonage ne serait nullement de nature à permettre l'étalement urbain du hameau, un étalement combattu dans la loi ALUR et le SCOT. Il serait au contraire, un gage de pérennisation de ce groupement d'habitat rural ancestral et lutterait contre la désertification rurale. Par exemple, la possibilité de démolir pour reconstruire différemment serait maintenue.

► l'OAP rue de la Bretonnière crée des obligations pour les propriétaires indivis de la parcelle. Une en particulier, impose a minima, la réalisation de 12 logements. Aux termes de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les travaux et opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP, lorsqu'elles existent. Si les propriétaires s'estiment lésés, la délibération d'approbation du PLU risque de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir gracieux ou contentieux. Cette OAP ne devrait-elle pas être supprimée ?

► le territoire de la commune renferme le forage de captage d'eau potable *En Prêle*. Ce forage bénéfice d'un périmètre de protection immédiate et rapprochée. Ces deux périmètres méritent d'être graphiquement représentés sur le plan de zonage du PLU.

► à certaines observations de la Chambre d'agriculture et de l'Inao, le maître d'ouvrage répond qu'un zonage N est plus approprié. Il appuie ses réponses sur

l'article R151-24 du Code de l'urbanisme, sur le périmètre du site Natura 2000 et la recherche d'une cohérence avec le SCOT. Les zones évoquées par la CA et l'Inao, impactées par le périmètre du réseau Natura 2000 – Directive oiseaux, font partie intégrante du périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine de l'Unesco. Elles méritent plus d'être zonées « Avs » que « N » d'autant qu'un zonage agricole n'est pas interdit dans le périmètre couvert par la Directive oiseaux.

► le périmètre de protection rapprochée du forage *En Prêle* est presque totalement constitué de parcelles agricoles exploitées. Son caractère agricole mérite d'être souligné par un zonage « As » , plus conforme à la réalité du terrain, d'autant que les activités agricoles ne sont pas interdites au sein du périmètre de protection rapprochée instauré par l'AP.

4 Avis du commissaire enquêteur :

Nous fondant sur l'ensemble des observations et analyses énumérées « supra », **nous constatons que :**

► l'élaboration du PLU est devenu une nécessité pour remplacer le POS arrivé à caducité le 27 mars 2017.

► le dossier de projet d'élaboration du PLU présenté par la commune de Corgoloin respecte la réglementation ;

► la procédure d'enquête publique s'est déroulée convenablement et que le public a eu loisir de s'exprimer ;

► le territoire de la commune ne présente pas de sensibilités environnementales particulièrement marquées ;

► le projet de PLU recherche la meilleure conformité et compatibilité possible avec les prescriptions, orientations et objectifs des documents de référence opposables ;

► plusieurs avis recueillis, sans se montrer défavorables au PLU, souhaitent une prise en compte de leurs remarques avant approbation finale du PLU ;

► deux avis sont défavorables en raison d'une implantation de nouvelles activités agricoles est rendue difficile et de plusieurs points d'incompatibilité du PLU avec le DOO du SCOT ;

► l'élaboration du PLU n'est pas de nature à porter atteinte au réseau et sites Natura 2000 ;

► les sites présentant un intérêt écologique particulier ou une sensibilité environnementale trop contraignante, sont protégés par un classement en secteur non constructible agricole ou naturel ;

► les secteurs à urbaniser sont contigus aux espaces actuellement urbanisés et empiètent peu sur l'espace naturel et qu'ils ne concernent aucun site présentant un intérêt ou une sensibilité environnementale majeure et qu'aucune zone humide n'est concernée ;

► le PLU est soumis à un certain nombre de servitudes, en lien notamment, avec la présence d'une autoroute et d'une voie ferrée sur le territoire communal. On peut, par exemple, citer le respect de marges de recul des constructions en-dehors des secteurs urbanisés.

Nous estimons que :

► la lettre et l'esprit du dossier de projet du PLU sont correctement assimilés par le commissaire enquêteur ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est compréhensible, permet une information correcte du public et, malgré quelques observations, globalement conforme à la réglementation bien que perfectible sur plusieurs points soulignés dans certains avis ;

► le maître d'ouvrage n'élude pas les questions du commissaire enquêteur ou du public, qu'il apporte les éclaircissements nécessaires aux diverses interrogations et que les éléments de réponse sont étayés ;

► les incidences générées par le PLU sont parfaitement identifiées et peuvent être considérées comme acceptables, notamment l'incapacité du PLU a atteindre la densité de 20 logements/ha demandée par le SCOT ;

► la visite sur le terrain par le commissaire enquêteur en toute transparence des zones cartographiées dans le PLU a permis d'appréhender la portée du projet de PLU ;

► le développement du bourg se concentre sur le bâti actuel, hormis l'OAP 1 AUX, en entrée nord du village ;

► les incidences du PLU sur l'environnement sont mineures.

Nous pensons que :

► l'élaboration du PLU est nécessaire ;

► la qualité paysagère de la commune reste parfaitement inchangée par rapport à la situation actuelle : les sites d'intérêt majeur sont préservés (perspectives sur le village et la plaine agricole, ossature générale du village) ;

► la prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du PLU, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; le PLU a été construit dans une logique de moindre impact environnemental.

► le maître d'ouvrage tiendra compte des remarques entendues ou formulées par les personnes et les services ayant à en connaître pour amender le projet avant son approbation.

et, sans que ces recommandations aient le caractère de réserves, **nous recommandons de :**

► *joindre une note* au dossier pour indiquer les modifications qui seront apportées au PLU après l'enquête publique et avant son approbation ;

► *enrichir* ou *modifier*, un tant soit peu, le *règlement*, en s'appuyant sur les remarques formulées par les PPA ;

► *enrichir le plan de zonage*, qui est le document prioritairement consulté par les aménageurs et urbanistes, en faisant figurer les périmètres de protection immédiate et rapprochée du puits de captage « En Prêle » ainsi que le périmètre des Climats de Bourgogne ;

► *zoner Avs les parcelles* boisées au Nord de la carrière susceptibles d'être plantées de vignes car classées en AOP. Il est préférable de les zoner Avs pour pérenniser ce classement AOP. Les parcelles plantées au lieu-dit *En Beauregard* devraient également être zonées Avs ;

► *zoner* A éventuellement *Ae pour captage*, toutes les surfaces à l'intérieur du périmètre de protection du captage AEP « En Prêle ». Des surfaces actuellement consacrées à l'agriculture.

► *identifier sur le plan de zonage*, les éléments de patrimoine recensés par le cabinet Grahal et les accompagner d'une fiche descriptive annexée au règlement du PLU ;

► *annexer l'étude de l'écologue* au rapport de présentation ;

► *retenir un zonage « Uh »* pour le cœur bâti des hameaux de Cussigny et de Moux.

Pour conclure, nous considérons que :

Le PLU de Corgoloin est élaboré dans le respect des trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme. Le principe d'équilibre est respecté. L'équilibre est recherché entre : d'une part le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, et d'autre part l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages. Il respect aussi le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat. Il prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques. Il n'ignore pas, non plus, le principe de respect de l'environnement puisqu'il tient compte, entre autres, de la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques et s'attache à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ce PLU répond aux exigences réglementaires, il permet de doter la municipalité d'un outil lui permettant d'appréhender et de maîtriser aisément l'urbanisation sur la commune et le développement de son territoire d'ici à 2030.

C'est pourquoi, nous donnons un avis « FAVORABLE » au projet de Plan Local d'Urbanisme de Corgoloin déposé par Monsieur Dominique Véret, maire de la commune.

Fait à Gemeaux, le 3 mars 2021.

Le commissaire enquêteur

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative au projet

de Périmètre délimité des abords de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

2ème partie
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rédacteur : *Philippe COLOT, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.*

Sommaire des conclusions et avis

1 Propos introductifs :.....3
1.1 Rappel sur le Périmètre délimité des abords de monument historique :.....3
1.2 Objet de l'enquête :.....3
1.3 But de l'enquête :.....3
1.4 Motivation de l'enquête :.....3
2 Récapitulation de l'enquête publique :.....4
2.1 Désignation du commissaire enquêteur :.....4
2.2 Concertation préalable :.....4
3 Fondement de l'avis :.....5
3.1 Observations relatives à l'enquête publique :.....5
3.2 Observations relatives au dossier du projet de Périmètre délimité des abords de Corgoloin :.....5
3.3 Observations relatives à la commune interférant avec le PDA :.....5
3.4 Observations relatives au PLU interférant avec le PDA :.....7
3.5 Observations relatives aux contributions du public :.....7
3.6 Analyse du Commissaire Enquêteur (CE) :.....7
4 Avis du commissaire enquêteur :.....9

1 Propos introductifs :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire enquêteur contribue à l'organisation de l'enquête. Il s'assure de son bon déroulement et de la bonne information du public dont il recueille les remarques et observations, propositions et contre-propositions. Il remet à l'autorité organisatrice un rapport et des conclusions dans lesquelles il donne un avis personnel et motivé fondé sur les observations recueillies et sur sa propre analyse du dossier.

Pour permettre une lecture isolée de ces conclusions, un rappel des principaux éléments du rapport est fourni ci-après.

1.1 Rappel sur le Périmètre délimité des abords de monument historique :

Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité », c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ce périmètre concerté et raisonné permet une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.

Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorité préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

1.2 Objet de l'enquête :

Créer un périmètre délimité des abords de monuments historiques autour le l'église Saint-Anne qui est actuellement assujettie à la règle des 5 00 mètres.

1.3 But de l'enquête :

Permettre à la municipalité de contrôler la restauration et la réhabilitation du centre ancien du bourg de Corgoloin au profit de sa mise en valeur.

1.4 Motivation de l'enquête :

Certaines des habitations de Corgoloin comprises dans le périmètre des 5 00 mètres créé autour de l'église Sainte-Anne, au titre de la conservation des monuments historiques, n'offrent aucune covisibilité avec celle-ci. Elles sont cependant astreintes à respecter des règles d'urbanisme dans le cadre de leur rénovation, sauvegarde voire extension ou réhabilitation qui n'ont plus lieu d'être de puis l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. L'élaboration du PLU est l'occasion de définir un Périmètre Délimité des Abords (PDA), en substitution du périmètre de protection de

500 mètres autour de l'église Sainte-Anne (classée en zone UA), en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le PDA est restreint par rapport au périmètre de protection existant, et correspond à l'« écrin » du monument historique.

1.5 Procédure d'élaboration :

La procédure d'élaboration des périmètres délimités des abords est organisée sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France qui propose un périmètre.

L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme émet un avis sur le projet et organise l'enquête préalable qui a le caractère d'une enquête publique.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine prévoit la consultation du propriétaire du monument historique et l'accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en l'occurrence le Conseil municipal de Corgoloin.

La création intervient ensuite sur décision du préfet de région et le document est annexé au document d'urbanisme.

2 Récapitulation de l'enquête publique :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe Colot est désigné commissaire enquêteur le 06 juillet 2020 par décision n° E20000029/21 de monsieur le président du Tribunal administratif de Dijon. Cette désignation est renouvelée les 30 juillet et 05 novembre 2020 par décisions rectificatives pareillement référencées.

2.2 Concertation préalable :

► 16/06/2020 : le MO nous propose une rencontre pour le 23 juin à 14 heures en mairie de Corgoloin. Ce même jour, il nous adresse une copie numérique de l'avis de la MRAe. Celui-ci ne porte que sur le projet de PLU.

► 23/06/2020 : première rencontre avec monsieur Dominique Véret. Sont également présents lors de cette rencontre trois adjoints au maire de Corgoloin : Annick Sauvain – Martine Bugnot et Christian Mezzavilla. Le dossier de projet de PLU n'est pas achevé. Il doit être modifié pour tenir compte des remarques et recommandations de l'avis de la MRAe. Nous nous inquiétons de savoir si toutes les PPA ou PPC et organismes concernés par le projet ont été contactés. Nous expliquons dans le détail la procédure à suivre pour l'organisation et le déroulement de l'EP. Il est convenu que le dossier nous sera adressé par voie postale dès qu'il sera complet et que l'EP ne devrait pouvoir démarrer qu'en septembre.

► 30/06/2020 : le MO nous apprend que l'enquête portera aussi sur le projet de PDA. Nous expliquons que nous sommes seulement désigné pour une enquête publique portant sur un projet de PLU. Nous l'informons qu'il lui appartient d'adresser une nouvelle demande de saisine au TA en stipulant les deux objets d'enquête publique.

► 20/08/2020 : nous recevons un exemplaire papier du dossier d'enquête.

► 08/09/2020 : nous rencontrons une seconde fois le MO lors de notre visite des lieux. Nous avons tout particulièrement abordé la création du Périmètre délimité des abords autour de l'église Sainte-Anne, propriété de la commune.

► 30/10/2020 : le MO adresse une nouvelle demande de saisine au TA.

► 10/11/2020 : nous planifions le lancement de l'enquête publique de la manière suivante :

▪ enquête publique du lundi 04 janvier 2021 à 14H00 au jeudi 4 février 2021 à 18H00. Soit une durée de 32 jours consécutifs ;

▪ permanence du CE :

- lundi 04/01/2021 de 14H à 17H ;

- mercredi 13/01/2021 de 14H à 17H ;

- mardi 19/01/2021 de 14H à 17H ;

- samedi 30/01/2021 de 09H à 12H ;

- jeudi 04/02/2021 de 15H à 18H.

▪ information du public :

- 1ère publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 14/12/2020 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 21/12/2020).

- 2ème publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 04/01/2021 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 11/01/2021).

3 Fondement de l'avis :

3.1 Observations relatives à l'enquête publique :

► l'enquête publique est réalisée conformément aux conditions réglementaires ;

► la publicité de l'enquête a été réglementairement réalisée ;

► la publicité faite à cette enquête a généré une participation correcte du public ;

► toutes les personnes intéressées ont pu consulter le dossier d'enquête publique qui était par ailleurs téléchargeable sur internet ;

► le dossier d'enquête a été notifié à plusieurs personnes publiques associées et consultées. Elles ont ainsi eu loisir de rendre un avis ;

► dix personnes sont venues aux permanences ;

► le registre papier a enregistré deux contributions. La boîte aux lettres électronique a réceptionnée 7 courriels ;

► Une seule commune a été concernée par l'enquête.

► l'enquête publique s'est déroulée sans entrave et n'a connu aucun incident.

► le commissaire enquêteur a consulté le propriétaire du monument historique. Ce monument est un bien communal.

3.2 Observations relatives au dossier du projet de Périmètre délimité des abords de Corgoloin :

► le dossier est complet et richement illustré. Il présente l'enjeu du PDA qui est de prendre en compte une réflexion sur l'église Sainte-Anne, classée monument historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci

d'homogénéité. Il présente également les zones d'intérêt paysager de la commune ;

► l'étude présente la situation actuelle et le projet de périmètre.

3.3 Observations relatives à la commune interférant avec le PDA :

► Corgoloin est à la charnière entre 2 unités paysagères :

♦ la *« Plaine méridionale »*. La protection de ce paysage dépend notamment :

- d'une urbanisation maîtrisée et organisée, avec étude de la position des nouvelles constructions et de leur qualité architecturale ;

♦ la *« Côte de Nuits »*. La protection de ce paysage dépend notamment de :

- la préservation du patrimoine rural ;

► la commune a connu cinq catastrophes naturelles ayant donné lieu à des arrêtés :

- en 1988, 1993 et 2014 pour inondations et coulées de boue ;

- en 2003 et 2011 pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

► la commune bénéficie du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne. À ce titre, une partie du territoire communal se situe au sein de la zone centrale, renfermant la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, et une autre partie au sein de la zone tampon (ou écrin), qui garantit la préservation paysagère autour de la zone centrale.

► le SCOT amène la commune vers plusieurs orientations paysagères :

- intégrer le paysage dans le projet communal, en maîtrisant la qualité d'insertion des bâtis ;

- conserver les sites de grande valeur historique et patrimoniale : préserver le bâti emblématique protégé du Manoir de Moux.

- garder dégagés les champs visuels existants en limitant l'étalement urbain au profit d'un développement en profondeur, et en maîtrisant les hauteurs bâties ;

► la commune recense trois sites inscrits au titre des monuments historiques :

♦ l'église Sainte-Anne. Les façades et la toiture de l'église sont inscrits par arrêté depuis le 21/09/1981 ;

♦ le château de Cussigny. Il est inscrit par arrêté depuis le 28 /12/1960 (façade et toiture sauf tour carrée, pigeonnier, chapelle) et le 05/07/1965 (cour d'honneur et parc).

♦ le manoir équivocal de Moux qui est inscrit par arrêté depuis le 24/01/1947.

► la commune est concernée par des zones de présomption de prescription archéologique ;

► la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) « Côte viticole » de 1996 qui identifie sur le bourg, des zones d'écoulements et de ravinements concentrés (qui concernent notamment des bâtis rue du Petit Paris, et à l'est jusqu'à la gare, ainsi que la château de la Chaume) et des zones inondables par ruissellement sur les versants (bordure ouest de la RD974 notamment). L'AZI est un document informatif, sans prescription.

► la quasi totalité du territoire communal est sujet au risque de remontée de nappe (sauf Côte et hameau de Moux). Des zones sujettes aux inondations de cave sont identifiées en entrée Nord du village, sur le bourg ancien, au niveau de la ZA et du hameau de Cussigny ; la commune a connaissance de ce risque (inondation de caves essentiellement) rue de la Combe (secteur du Canal), Grande rue et rue du Petit Paris.

► la commune est située en zone de sismicité faible. Elle présente un aléa de retrait-gonflement des argiles compris entre faible et moyen. La plupart du territoire communal situé en plaine est concernée par un aléa moyen.

► un risque technologique majeur est identifié sur la commune : le transport de matières dangereuses, en surface (A31, RD974, voie ferrée).

► la commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or qui concerne la traversée du territoire communal.

► la commune ne comporte pas de zone favorable au développement de l'énergie éolienne ;

► la commune souhaite redynamiser son rythme d'accroissement démographique – ce qu'elle a déjà entrepris au travers de son lotissement en cours « Le Saussy » - tout en le maîtrisant, afin de maintenir un cadre de vie de qualité ;

3.4 Observations relatives au PLU interférant avec le PDA :

► le PLU maîtrise l'extension de l'urbanisation, évite l'urbanisation linéaire le long des voies ;

► le PLU vise la préservation des sites, des paysages et du patrimoine de Corgoloin, garants d'un cadre de vie rural, agréable et accueillant, et en lien avec le classement UNESCO ;

► le règlement du PLU permet de maîtriser la qualité architecturale de toutes les constructions, neuves et réhabilitées, ainsi que leur insertion paysagère et architecturale, grâce, notamment, aux règles relatives à leur aspect extérieur ;

■ les enjeux du PLU relatifs au patrimoine et au cadre de vie :

- maîtriser et organisation les extensions urbaines, éviter le développement des hameaux et écarts bâtis, maintenir autant que possible les enveloppes urbaines dans leurs limites actuelles ;

- intégrer les nouvelles constructions et réhabilitations à l'environnement bâti et/ou naturel existant ;

- préserver les éléments du patrimoine architectural et naturel du village ;

- protéger les cônes de vue sur le paysage, et les champs visuels depuis les grands axes (RD974, A31) ;

- respecter les objectifs de gestion du Bien UNESCO.

3.5 Observations relatives aux contributions du public :

► le public ne se montre pas défavorable au projet de création d'un Périmètre délimité des abords ;

► David Da Silva demande si les parcelles 90 et 91 sont bien constructibles et situées hors des limites du futur PDA ;

3.6 Analyse du Commissaire Enquêteur (CE) :

— sur l'organisation générale et le déroulement de l'enquête :

► le dossier de projet de PDA présenté respecte la réglementation. Il est compréhensible et permet une information correcte du public ;

► l'enquête publique s'est déroulée convenablement et le public a eu la possibilité de s'exprimer ;

► le projet présenté à la consultation du public n'a pas suscité d'opposition ;

► le propriétaire du monument historique a été consulté par le commissaire enquêteur ;

► le maître d'ouvrage a généralement répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur ;

► les éclaircissements nécessaires aux diverses interrogations du commissaire enquêteur ont été apportés.

► depuis l'arrêté d'ouverture d'enquête, la procédure d'enquête publique est respectée.

— sur la protection des monuments historiques :

► les monuments historiques sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine qui a créée les périmètres délimité des abords, ce droit de regard s'exerce également à l'intérieur de ceux-ci.

► protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux) et à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument. La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.

► toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou du préfet de région pour les monuments historiques inscrits ou classés.

► avec la création des périmètres délimité des abords, les notions de covisibilité et d'avis simple ont été supprimées. Ainsi, tous les avis de l'ABF deviennent conformes. L'autorité compétente est donc dans l'obligation de suivre cet avis. Un avis favorable conforme peut également comporter des prescriptions que l'autorité compétente ne pourra écarter.

— sur l'étude du PDA :

► l'Architecte des bâtiments de France a proposé à la commune de Corgoloin une réduction du périmètre de protection de l'église Sainte-Anne afin de conformer cette protection des abords de monuments historiques à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument et afin de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager,

► l'étude de PDA dresse un inventaire exhaustif du patrimoine bâti de la commune. Chaque élément remarquable est photographié et situé dans son

environnement immédiat. Cette présentation richement illustrée permet une appropriation aisée sans être tenu de se rendre sur les lieux.

► hormis l'église Sainte-Anne, la commune possède deux autres bâtiments remarquables : le château de Cussigny et le manoir de Moux. La règle de protection des 500 m est conservée pour le château et le manoir ;

► les zones pavillonnaires récentes sont exclues du PDA ;

► la partie du territoire communal concernée par la procédure d'autorisation de travaux est réduite ;

► l'environnement bâti et paysager du château de Cussigny et du manoir de Moux se réduit à quelques bâtiments agricoles et pavillons d'habitation entourés par les champs. Au vu de la faible densité du bâti, la gestion de leurs abords au moyen du périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de chacun des deux monuments historiques est satisfaisante. Ces monuments ne sont donc pas concernés par une proposition de PDA. Ils font toutefois l'objet d'un sous-secteur spécifique en zone Naturelle, le secteur Nmh, dans le PLU ;

► le pourtour du périmètre délimité proposé suit des limites parcellaires parfaitement identifiables sur le plan de zonage du PLU. Sa limite exacte ne soulève aucun doute.

4 Avis du commissaire enquêteur :

Nous fondant sur l'ensemble des observations et analyses énumérées « supra », **nous constatons que :**

► l'église Sainte-Anne est indissociable de l'espace qui l'entoure et que autour d'elle, dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, se justifie pleinement la création d'un PDA ;

► le projet de création du PDA résulte d'une proposition de l'Architecte des bâtiments de France ;

► le projet de création du PDA a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal ;

► le propriétaire du monument historique a été consulté par le commissaire enquêteur ;

► le dossier de projet de création du PDA présenté par la commune de Corgoloin respecte la réglementation. ;

► la procédure d'enquête publique s'est déroulée convenablement et que le public a eu loisir de s'exprimer ;

► le pourtour du périmètre délimité est parfaitement repérable sur le plan de zonage du PLU ;

Nous estimons que :

► la lettre et l'esprit du dossier de projet de création du PDA sont correctement assimilés par le commissaire enquêteur ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est compréhensible, permet une information correcte du public et globalement conforme à la réglementation ;

► le PDA ne génère aucune incidence sur l'environnement. Il est de nature à contribuer à la sauvegarde des qualités visuelles du centre-bourg ;

► la visite, par le commissaire enquêteur en toute transparence, des lieux présentés dans le PDA, a permis d'en appréhender toute sa portée ;

Nous pensons que :

► le PDA proposé comporte les ensembles d'immeubles et les espaces qui participent effectivement à l'environnement du monument historique pour en préserver le caractère et contribuer à en améliorer la qualité ;

► cette servitude d'utilité publique permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument. Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti.

Pour conclure, nous considérons que :

► la proposition de périmètre délimité des abords a été élaborée en tenant compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager environnant l'église ;

► le périmètre délimité arrêté permet la constitution d'un ensemble cohérent avec l'église Sainte-Anne capable de contribuer à la mise en valeur de ce monument historique ;

C'est pourquoi, nous donnons un avis « FAVORABLE » au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Sainte-Anne de Corgoloin, classée monument historique.

Fait à Gemeaux, le 3 mars 2021.

Le commissaire enquêteur

Département de la Côte d'Or

Arrêté municipal n° 41-2020 du 26 novembre 2020

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte du 4 janvier à 14 heures au 4 février 2021 à 18 heures

relative au projet

de mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune de

Maître d'ouvrage : commune de Corgoloin

2ème partie
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rédacteur : *Philippe COLOT, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2020 en date du 10 octobre 2019.*

Sommaire des conclusions motivées et avis

1 Propos introductifs :....2
1.1 Rappel sur le Zonage d'assainissement :....2
1.2 Objet de l'enquête :....3
1.3 Motivation de l'enquête :....3
1.4 But de l'enquête :....4
2 Récapitulation de l'enquête publique :....4
2.1 Désignation du commissaire enquêteur :....4
2.2 Concertation préalable :....4
2.3 Déroulement de l'enquête :....5
3 Fondement de l'avis :....5
3.1 Observations relatives à l'enquête publique :....5
3.2 Observations relatives au dossier du projet de mise à jour du Zonage d'assainissement de Corgoloin :....6
3.3 Observations relatives à la commune :....6
3.4 Observations relatives aux enjeux :....7
3.5 Observations relatives au PLU :....7
3.6 Observations relatives au règlement du PLU :....7
3.7 Observations relatives aux divers avis émis :....8
3.8 Observations relatives aux contributions du public :....9
3.9 Observations relatives au mémoire en réponse du maître d'ouvrage :....9
3.10 Analyse du Commissaire Enquêteur (CE) :....9
4 Avis du commissaire enquêteur :....13

1 Propos introductifs :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire enquêteur contribue à l'organisation de l'enquête. Il s'assure de son bon déroulement et de la bonne information du public dont il recueille les remarques et observations, propositions et contre-propositions. Il remet à l'autorité organisatrice un rapport et des conclusions dans lesquelles il donne un avis personnel et motivé fondé sur les observations recueillies et sur sa propre analyse du dossier.

Pour permettre une lecture isolée de ces conclusions, un rappel des principaux éléments du rapport est fourni ci-après.

1.1 Rappel sur le Zonage d'assainissement :

L'assainissement a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées et pluviales notamment domestiques. En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être collectif ou non collectif.

Le zonage traduit le choix de la commune en faveur d'un mode d'assainissement dans un secteur donné. L'étude et le plan qui en résulte intègrent :

- l'état de l'existant et les développements futurs de la commune ;

- les contraintes techniques (qualité du milieu récepteur, topographie, aptitude des sols à l'épuration, etc.).

La commune a la responsabilité sur son territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif. Cette responsabilité est inscrite dans l'extrait de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales repris infra.

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif »

Dans le cas de la commune de Corgoloin, la compétence assainissement est assurée par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Un zonage d'assainissement existe depuis 2007 sur la commune de Corgoloin. Il résulte d'un Schéma directeur d'assainissement réalisé en 2006 et soumis à enquête publique à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de commune du Pays de Nuits-Saint-Georges, aujourd'hui disparue.

1.2 Objet de l'enquête :

Permettre à l'EPCI de mettre en œuvre sa politique publique de gestion de l'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune de Corgoloin. Ceci

dans le respect de la réglementation qui lui impose de délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et non collectif.

1.3 Motivation de l'enquête :

La commune de Corgoloin a demandé la mise à jour de son zonage d'assainissement au niveau :

- du lotissement du Saussy, actuellement zoné en zone d'assainissement collectif en situation future ;

- de petits secteurs classés en zone urbaine (Voie romaine, rue de la Combe, rue de la Bretonnière et impasse de la Truode) ;

- de zones agricoles constructibles sur le bourg, en « deuxième rideau » de domaines en activité ;

- de l'entrée Nord de Corgoloin (côté Comblanchien), qui ne figurait pas sur le zonage d'assainissement en vigueur.

1.4 But de l'enquête :

Mettre à jour le zonage d'assainissement approuvé en 2007 afin de permettre à la municipalité d'appuyer son développement et son urbanisation sur un document actualisé.

2 Récapitulation de l'enquête publique :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe Colot est désigné commissaire enquêteur le 06 juillet 2020 par décision n° E20000029/21 de monsieur le président du Tribunal administratif de Dijon. Cette désignation est renouvelée les 30 juillet et 05 novembre 2020 par décisions rectificatives pareillement référencées.

2.2 Concertation préalable :

► 16/06/2020 : le MO nous propose une rencontre pour le 23 juin à 14 heures en mairie de Corgoloin. Ce même jour, il nous adresse une copie numérique de l'avis de la MRAe. Celui-ci ne porte que sur le projet de PLU.

► 23/06/2020 : première rencontre avec monsieur Dominique Véret. Sont également présents lors de cette rencontre trois adjoints au maire de Corgoloin : Annick Sauvain – Martine Bugnot et Christian Mezzavilla. Le dossier de projet de PLU n'est pas achevé. Il doit être modifié pour tenir compte des remarques et recommandations de l'avis de la MRAe. Nous nous inquiétons de savoir si toutes les PPA ou PPC et organismes concernés par le projet ont été contactés. Nous expliquons dans le détail la procédure à suivre pour l'organisation et le déroulement de l'EP. Il est convenu que le dossier nous sera adressé par voie postale dès qu'il sera complet et que l'EP ne devrait pouvoir démarrer qu'en septembre.

► 30/06/2020 : le MO nous apprend que l'enquête portera aussi sur le projet de PDA et la mise à jour du zonage d'assainissement. Nous expliquons que nous sommes seulement désigné pour une enquête publique portant sur un projet de PLU. Nous l'informons qu'il lui appartient d'adresser une nouvelle demande de saisine au TA en stipulant les trois objets d'enquête publique. Nous précisons que le dossier de

mise à jour du zonage d'assainissement doit être *soumis à la MRAe pour un examen au cas par cas.*

► 06/07/2020 : le MO nous remet une copie de la délibération du Conseil municipal approuvant le lancement du PLU et du PDA. Observant que le CM n'a pas délibéré sur la mise à jour du zonage d'assainissement, il nous apprend que la compétence assainissement est détenue par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Nous expliquons au MO qu'il ne pouvait donc pas saisir le TA pour lancer l'enquête publique sur la mise à jour du zonage d'assainissement, qu'il appartient au Conseil communautaire de délibérer sur le lancement de cette enquête publique et qu'il doit recevoir délégation de la part du président de l'EPCI pour lancer cette enquête concomitamment avec le PLU et le PDA.

► 20/08/2020 : nous recevons un exemplaire papier du dossier d'enquête.

► 17/09/2020 : nous recevons copie de la décision au cas par cas rendue par la MRAe.

► 08/09/2020 : nous rencontrons une seconde fois le MO lors de notre visite des lieux.

► 06/10/2020 : nous recevons copie de la délibération du Conseil communautaire traitant de la mise à l'enquête du zonage et de la délégation de pouvoir à donner au maire de Corgoloin.

► 30/10/2020 : le MO adresse une nouvelle demande de saisine au TA.

► 10/11/2020 : nous planifions le lancement de l'enquête publique de la manière suivante :

▪ enquête publique du lundi 04 janvier 2021 à 14H00 au jeudi 4 février 2021 à 18H00. Soit une durée de 32 jours consécutifs ;

▪ permanence du CE :

- lundi 04/01/2021 de 14H à 17H ;

- mercredi 13/01/2021 de 14H à 17H ;

- mardi 19/01/2021 de 14H à 17H ;

- samedi 30/01/2021 de 09H à 12H ;

- jeudi 04/02/2021 de 15H à 18H.

▪ information du public :

- 1ère publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 14/12/2020 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 21/12/2020).

- 2ème publication de l'avis d'enquête dans Le Bien Public et le Journal du Palais :

- lundi 04/01/2021 (en cas de loupé, rattrapage possible le lundi 11/01/2021).

2.3 Déroulement de l'enquête :

Rappelons que :

► l'enquête publique s'est déroulée conformément au cadre fixé par les articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'environnement ;

► les permanences ont toutes été réalisées ;

► durant l'enquête :

- dix personnes se sont présentées aux permanences. Elles ont été encouragées à déposer leurs observations via l'adresse électronique.

- 7 observations ont été adressées par courriel dont 2 se rapportent au zonage d'assainissement ;

En outre, l'examen du dossier amène le commissaire enquêteur à formuler 14 observations dont 6 se rapportent au zonage d'assainissement.

3 Fondement de l'avis :

3.1 Observations relatives à l'enquête publique :

► l'enquête publique est réalisée conformément aux conditions réglementaires ;

► la publicité de l'enquête a été réglementairement réalisée ;

► la publicité faite à cette enquête a généré une participation correcte du public ;

► toutes les personnes intéressées ont pu consulter le dossier d'enquête publique qui était par ailleurs téléchargeable sur internet ;

► le dossier d'enquête a été notifié à plusieurs personnes publiques associées et consultées. Elles ont ainsi eu loisir de rendre un avis ;

► dix personnes sont venues aux permanences ;

► le registre papier a enregistré deux contributions. La boîte aux lettres électronique a réceptionnée 7 courriels ;

► une seule commune a été concernée par l'enquête.

► l'enquête publique s'est déroulée sans entrave et n'a connu aucun incident.

3.2 Observations relatives au dossier du projet de mise à jour du Zonage d'assainissement de Corgoloin :

► le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement est soumis à enquête publique unique dans le cadre de l'élaboration du PLU de Corgoloin ;

► son examen par le commissaire enquêteur montre qu'il est compréhensible par un public non averti mais que nombreuses informations intéressantes ne sont pas diffusées ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage ne répond pas à la procédure du parallélisme des formes applicable dans le cadre d'une mise à jour de zonage d'assainissement ;

► il informe de manière parcellaire le public ;

► le dossier a fait l'objet d'une étude au cas par cas. Il n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

► le dossier de projet a été étudié et analysé dans le détail par le commissaire enquêteur qui a été conduit à poser des questions au maître d'ouvrage pour compléter et expliciter certains éléments du dossier ;

► la visite du territoire de la commune par le commissaire enquêteur en toute transparence a permis d'appréhender les détails de la mise à jour du zonage d'assainissement ainsi que le bien fondé de cette opération ;

3.3 Observations relatives à la commune :

► la commune est parcourue par le ruisseau de la Courtavaux et d'autres écoulements plus ou moins continus. Plusieurs fossés drainent les eaux du bassin-versant de Cussigny et les acheminent vers de proches cours d'eau qui alimentent Le Meuzin..

► la commune a connu cinq catastrophes naturelles ayant donné lieu à des arrêtés :

- en 1988, 1993 et 2014 pour inondations et coulées de boue ;

- en 2003 et 2011 pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

► la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) « Côte viticole » de 1996 qui identifie sur le bourg, des zones d'écoulements et de ravinements concentrés (qui concernent notamment des bâtis rue du Petit Paris, et à l'est jusqu'à la gare, ainsi que la château de la Chaume) et des zones inondables par ruissellement sur les versants (bordure ouest de la RD974 notamment). L'AZI est un document informatif, sans prescription.

► la quasi totalité du territoire communal est sujet au risque de remontée de nappe (sauf Côte et hameau de Moux). Des zones sujettes aux inondations de cave sont identifiées en entrée Nord du village, sur le bourg ancien, au niveau de la ZA et du hameau de Cussigny ; la commune a connaissance de ce risque (inondation de caves essentiellement) rue de la Combe (secteur du Canal), Grande rue et rue du Petit Paris.

► la commune est située en zone de sismicité faible. Elle présente un aléa de retrait-gonflement des argiles compris entre faible et moyen. La plupart du territoire communal, situé en plaine, est concernée par un aléa moyen.

► un risque technologique majeur est identifié sur la commune : le transport de matières dangereuses, en surface (A31, RD974, voie ferrée).

► la commune souhaite redynamiser son rythme d'accroissement démographique – ce qu'elle a déjà entrepris au travers de son lotissement en cours « Le Saussy » - tout en le maîtrisant, afin de maintenir un cadre de vie de qualité.

3.4 Observations relatives aux enjeux :

► tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future (nappe du Meuzin en particulier) ;

► intégrer les risques d'inondations, de remontée de nappe et de mouvements de terrains.

3.5 Observations relatives au PLU :

► le PLU envisage un développement urbain à vocation d'habitat uniquement sur le bourg et il ne prévoit aucune extension de l'urbanisation supplémentaire au-delà du Saussy ;

► le PLU maîtrise l'extension de l'urbanisation, évite l'urbanisation linéaire le long des voies ;

► le PLU cible la préservation des zones humides et mare de la plaine, de la Courtavaux et des fossés y affluant ;

► le PLU participe à la non dégradation de la qualité des eaux. Le développement urbain mesuré permet de limiter les rejets d'eaux usées ;

► le PLU tient compte du zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin (disponible uniquement sur le bourg). Généralement, les zones urbaines (U) sont couvertes par les zones d'assainissement collectif qui sont desservies par le réseau d'assainissement des eaux usée.

3.6 Observations relatives au règlement du PLU :

► le règlement participe à une bonne gestion qualitative et quantitative des eaux ;

► le règlement prend en compte les risques d'inondations et de remontées de nappe ;

► le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, par un réseau de type séparatif.

3.7 Observations relatives aux divers avis émis :

Les avis ont fait l'objet d'une présentation détaillée dans le rapport du CE. Les avis des PPA portent exclusivement sur le projet de PLU, la mise à jour du zonage d'assainissement n'ayant pas spécifiquement annoncée comme étant intégrée à l'enquête publique unique.

— sur l'avis de la MRAe sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement :

► cet avis décide que la modification du zonage d'assainissement n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La MRAe souligne que :

- la commune de Corgoloin est concernée par la présence de 2 forages d'eau destinée à la consommation humaine, protégés par une déclaration d'utilité publique déterminant une zone de protection unique à l'intérieur de laquelle l'installation d'assainissement non-collectif est soumise à autorisation préfectorale avec l'avis d'un hydrogéologue agréé ;

- la modification du zonage d'assainissement n'est pas concernée par ces périmètres de protection de captage ;

- le projet de zonage ne devrait pas générer d'impacts significatifs sur les milieux naturels remarquables recensés à proximité de la commune notamment : site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune », Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type II « Côte et arrière côte de Dijon » ;

- au vu des informations disponibles, le projet de zonage d'assainissement n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine par rapport à la situation actuelle ; les dispositifs d'assainissement non collectif devant cependant faire l'objet de contrôles réguliers par le SPANC ainsi que, si nécessaire, d'une mise en conformité ; il conviendra également de s'assurer qu'aucune installation d'assainissement ne favorise la prolifération d'animaux vecteurs de maladie, tel que le moustique tigre.

— sur l'avis de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-saint-Georges :

► l'avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques points particuliers. Notamment :

- en ce qui concerne l'assainissement dans le règlement de toutes les zones :

● modifier *« le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif »* ;

● ajouter *« tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales…) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des prétraitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public ».*

- en ce qui concerne le règlement des zones A et N :

● supprimer les 3 points du règlement et remplacer par *« un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite ».*

3.8 Observations relatives aux contributions du public :

► le public ne se prononce pas sur la mise à jour du zonage d'assainissement ;

► un projet de mise en place d'un filière d'assainissement autonome serait lancé sur une habitation sise dans le hameau de Cussigny ;

► une personne trouve le dossier de zonage perfectible sur plusieurs points.

3.9 Observations relatives au mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

► L'ensemble des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux diverses observations notifiées dans le procès-verbal de synthèse peuvent être considérées comme de nature à compléter précisément l'information ;

► la forme de deux réponses oblige le lecteur à consulter Internet plus ample information :

1) https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/reglement-et-tarifs/

2) https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/telechargement-formulaires-en-cas-durgence/

3) http://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/wp-content/uploads/2018/06/Formulaire-ControleConceptionANC_indE.pdf

3.10 Analyse du commissaire enquêteur (CE) :

▬ sur l'organisation générale et le déroulement de l'enquête :

► le président de l'EPCI, après en avoir été régulièrement autorisé par délibération du Conseil communautaire, confie l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique sur la mise à jour du zonage d'assainissement au maire de la commune de Corgoloin pour qu'elle soit réalisée concomitamment aux enquêtes publiques du PLU et du PDA, dans le cadre d'une enquête publique unique.

► le dossier de projet de mise à jour du zonage d'assainissement est perfectible ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est compréhensible et mais donne une information parcellaire au public ;

► l'enquête publique s'est déroulée convenablement et le public a eu la possibilité de s'exprimer ;

► les observations du public se rapportant précisément au projet de mise à jour du Zonage d'assainissement, tel que présentées, ne sont pas de nature à le remettre en cause ;

► le maître d'ouvrage a généralement répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur ;

► les éclaircissements nécessaires aux diverses interrogations du commissaire enquêteur ont été apportés.

► depuis l'arrêté d'ouverture d'enquête, la procédure d'enquête publique est respectée ;

— sur l'assainissement et le contenu d'un dossier de zonage d'assainissement, en général :

► la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dispose que chaque commune ou groupement de communes doit délimiter après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. Cette obligation de zonage d'assainissement répond au souci de préservation d'environnement, de qualité des ouvrages d'épuration et de collecte, de respect de l'existant et de cohérence avec les documents d'urbanisme. Le zonage permet également de s'assurer de la mise en place des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale et au milieu considéré.

► le Code général des collectivités territoriales ne prévoit pas de procédure de révision d'un zonage d'assainissement déjà adopté. Cependant cette révision doit être opérée avec la procédure suivie pour son élaboration, en vertu de la règle du parallélisme des formes. (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement – JO Sénat du 28/12/2000 – page 4457).

► le plan de zonage d'assainissement permet aux particuliers de repérer, d'emblée, la zone d'assainissement dans laquelle se situent leurs habitations ou la parcelle à laquelle ils s'intéressent. Un plan de zonage doit donc clairement représenter, en les colorant différemment, les zones en assainissement collectif (AC) et les zones en assainissement non collectif (ANC). Les couleurs utilisées et les indications complémentaires éventuelles, sont expliquées, sans ambiguïté, à l'aide d'une légende insérée en cartouche.

Le plan de zonage fait partie intégrante du dossier de zonage d'assainissement qui englobe un certain nombre de documents assurant la délivrance d'informations et renseignements complémentaires. Dans ce dossier, consultable en mairie, on doit pouvoir généralement trouver, notamment :

- parfois un document prospectif, le Schéma directeur d'assainissement ;

- l'étude de l'existant qui a conduit la commune (après enquête publique) à arrêter un choix pour l'assainissement de son territoire. Cette étude présente habituellement le contexte hydrographique et hydrogéologique du territoire, la pédologie et la capacité de filtration des sols, les sensibilités environnementales, les contraintes et les coûts de réalisation, etc. ;

- la réglementation et les obligations légales en matière d'assainissement ;

- un inventaire et l'état des dispositifs autonomes en place ;

- les filières autonomes autorisées ou préconisées, leur fiche de présentation et leur coût ;

- les règlements (SPAC et/ou SPANC) ;

- éventuellement le rapport d'enquête publique.

— sur le dossier de zonage d'assainissement soumis à la consultation du public :

► l'étude du zonage d'assainissement sur la commune de Corgoloin a été réalisée en 2006 par la Communauté de commune du Pays de Nuits-Saint-Georges. Cette étude proposait de retenir un projet d'assainissement collectif sur la totalité du bourg et d'assainissement autonome sur le restant du territoire. Afin de rendre ce zonage opposable aux tiers, une enquête publique a eu lieu en 2007 et le zonage a été approuvé dans la foulée. Un réseau d'eaux usées a été posé entre 2013 et 2016. Il est relié à la STEP de Quincey. Comme la commune de Corgoloin a engagé une procédure d'élaboration de son PLU suite à la caducité de son POS, la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges a été associée à la réflexion menée dans ce cadre sur l'urbanisme. Compétente en matière d'assainissement, elle juge opportun d'adapter le plan de zonage à cette occasion. Le nouveau plan de zonage a donc été légèrement modifié afin que les zones urbanisées et urbanisables du village soient incluses dans la zone d'assainissement collectif (zone en orange sur le plan). La zone en vert est une zone offrant une possibilité de raccordement au réseau collectif d'eaux usées aux frais du pétitionnaire. Pour ce qui concerne le reste du territoire, notamment les écarts, aucun changement avec, par défaut, l'assainissement non collectif pour toute construction éventuelle (zone sans couleur).

► deux plans de zonage sont inclus dans le dossier :

- un plan de zonage du centre-bourg, à l'échelle 1/5 331^{e}. Il colore, en orange, les zones d'assainissement collectif. En vert, les zones où il est possible de se raccorder au réseau collectif ;-

- un plan de zonage nord, à l'échelle 1/2 000^{e}. Il colore les zones de la même manière.

Les hameaux de Cussigny et de Moux ne figurent pas sur les plans . Les plans de zonage ne présentent pas les zones en assainissement non-collectif. Les légendes des plans de zonage ne renseignent pas sur les zones en ANC.

► des documents afférents à l'assainissement figurent, en tant qu'annexes sanitaires, dans le dossier du PLU. Notamment :

♦ le rapport final du Schéma directeur d'assainissement (SDA) rédigé en octobre 2006 ;

♦ le plan général des réseaux d'assainissement au 1/2000^{me} ;

♦ un plan de recollement au 1/200^{me} ;

♦ une vue en plan du programme des travaux 2014-2015 au 1/500^{me}..

La lecture du SDA nous révèle que :

▪ les investigations menées dans le cadre de cette étude, à l'aide d'enquêtes par questionnaire, n'ont pas permis d'établir un diagnostic complet du parc des dispositifs ANC et par conséquent un programme de travaux. Les raisons du non-établissement d'un diagnostic complet ne sont pas indiquées.

▪ ces investigations seront menées lors de la mise en place du Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier de mise à jour du ZA présenté à la

consultation du public n'indique pas si ces investigations ont bien eu lieu depuis la mise en place du SPANC.

▪ la définition des points noirs, la hiérarchisation des interventions et l'élaboration du programme des travaux de réhabilitation seront réalisés à l'issue des contrôles de bon fonctionnement. Le dossier de mise à jour du ZA n'indique pas si ces différentes opérations ont été réalisées.

▪ un inventaire des dispositifs et une hiérarchisation des interventions seront établis dans le cadre de la mise en place du SPANC qui doit être effective depuis le 01/01/2006. Le dossier de mise à jour du ZA n'indique pas si cet inventaire et cette hiérarchisation ont été établis.

▪ il est insisté sur le fait que les scénarios proposés dans le SDA constituent avant tout un outil d'aide à la décision et de planification pour les élus. Il s'agit simplement de donner une vision claire et pédagogique et une information la plus large possible pourtant aucune étude de l'existant ne semble en avoir d'écoulée pour constituer le dossier soumis à enquête publique ;

▪ le projet de zonage a été validé par le Conseil municipal durant l'été 2006 et servira de base pour l'établissement du dossier d'enquête publique. Supposant donc la réalisation d'une étude de l'existant après finalisation du SDA (qui est normalement un document prospectif). Nous avons demandé à consulter le dossier de l'enquête publique afférente à la réalisation du zonage d'assainissement. Il n'a pas pu nous être présenté.

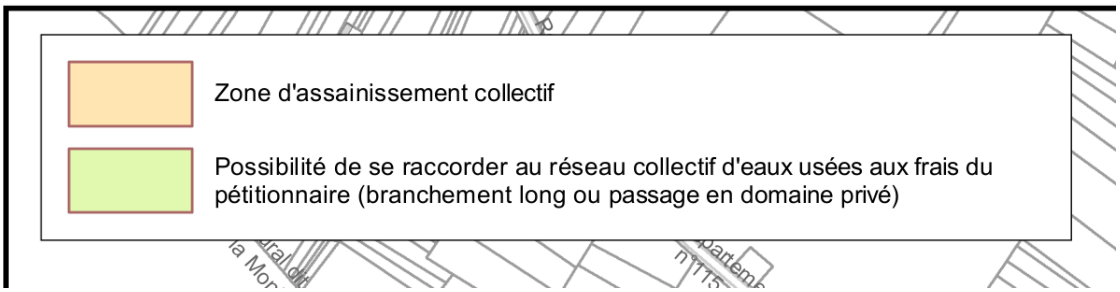
► le dossier soumis à l'enquête publique est très succinct. Des thématiques essentielles à la détermination du type d'assainissement à retenir et à mettre en place sur les différents secteurs de la commune ne sont pas étudiées et présentées. Notamment, les contextes hydrologique (masses d'eaux superficielles) et hydrogéologique (masses d'eaux souterraines), le contexte géologique (types de terrains rencontrés sur la commune), le milieu naturel, la pédologie des sols, l'aptitude des terrains à l'infiltration, les types de filières recommandées, les règlements existants (AC et ANC) ou les obligations, tant des usagers que de la collectivité. Rappelons que le zonage d'assainissement doit permettre à un usager, intéressé par une parcelle, de la localiser précisément sur le plan, de déterminer si elle est en zone AC ou ANC, d'indiquer le type de dispositif à adopter en fonction des contraintes des lieux, les conditions de mise en place ainsi que toute la réglementation afférente à l'assainissement collectif et non collectif.

► la quasi totalité du territoire communal est sujet au risque de remontée de nappe (sauf Côte et hameau de Moux). Des zones sujettes aux inondations de cave sont identifiées en entrée Nord du village, sur le bourg ancien, au niveau de la ZA et du hameau de Cussigny ; la commune a connaissance de ce risque (inondation de caves essentiellement) rue de la Combe (secteur du Canal), Grande rue et rue du Petit Paris. Le réseau d'eaux usées ou les filières autonomes, particulièrement celles avec champ d'épandage ou champ filtrant peuvent être impactés. Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier de zonage.

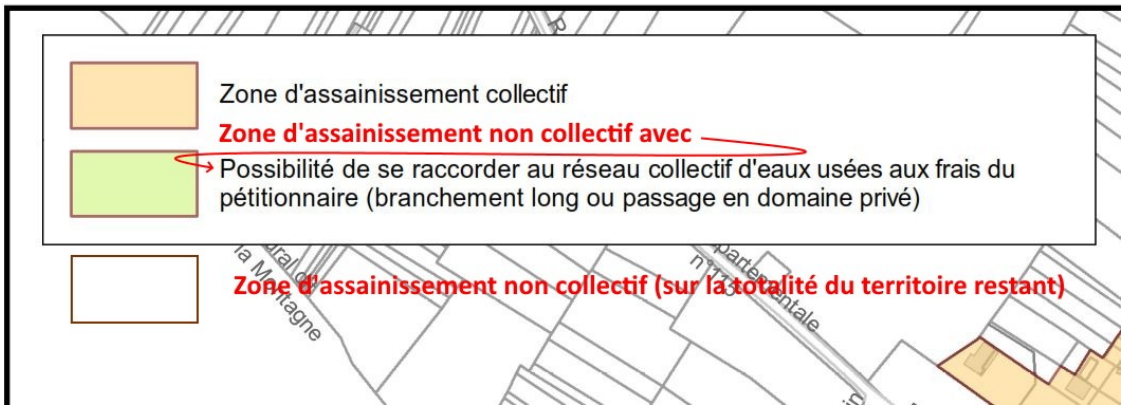
► la commune est située en zone de sismicité faible. Elle présente un aléa de retrait-gonflement des argiles compris entre faible et moyen. La plupart du territoire communal situé en plaine est concernée par un aléa moyen. Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier de zonage alors qu'elle peut être impactante pour l'assainissement en terme de déformation des réseaux de collectes voire cisaillement.

► nous constatons que la mise à jour du zonage d'assainissement présenté à la consultation consiste en une très courte notice qui rappelle le choix d'assainissement

effectué pour la commune en 2007 (collectif pour le bourg et non collectif pour le reste du territoire) et deux plans de zonage (pour le bourg et le nord du bourg) sur lesquels n'apparaissent ni les hameaux de Cussigny et Moux, ni les zones en assainissement non collectif. Les deux plans comportant la légende encartouchée suivante :



L'illustration ci-dessous montre une légende exempte de toute ambiguïté.



Un plan de zonage des hameaux pourrait être légendé de la manière suivante :

— sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

► deux réponses du MO font abstraction de la fracture numérique et de l'illectronisme. En effet, toute la population française ne dispose pas des connaissances ou des équipements adéquats pour utiliser les outils numériques. Les documents ou les renseignements obtenus « en ligne » doivent être matérialisés dans le dossier de zonage d'assainissement consultable, sur place, en mairie ou au siège de l'EPCI.

4 Avis du commissaire enquêteur :

Nous fondant sur l'ensemble des observations et analyses énumérées « supra », **nous constatons que :**

► le zonage d'assainissement de Corgoloin a été arrêté et approuvé en 2007 et que le choix a été fait de desservir le bourg à l'aide d'un réseau de collecte des eaux usées et de définir les hameaux de Cussigny et de Moux en zone d'assainissement non collectif comme le reste du territoire ;

► les modifications apportées sur le plan de zonage de 2007 concernent :

- le lotissement du Saussy, actuellement zoné en zone d'assainissement collectif en situation future ;

- de petits secteurs classés en zone urbaine (Voie romaine, rue de la Combe, rue de la Bretonnière et impasse de la Truode) ;

- de zones agricoles constructibles sur le bourg, en « deuxième rideau » de domaines en activité ;

- de l'entrée Nord de Corgoloin (côté Comblanchien), qui ne figurait pas sur le zonage d'assainissement en vigueur.

► le dossier de projet de mise à jour du zonage d'assainissement ne suit pas la règle du parallélisme des formes. De nombreuses pièces normalement incluses sont absentes ;

► la procédure d'enquête publique s'est déroulée convenablement et que le public a eu loisir de s'exprimer ;

► la mise à jour du ZA n'est pas de nature à porter atteinte au réseau et sites Natura 2000 ;

► le plan de zonage ne représente pas la totalité du territoire de la commune, les hameaux de Cussigny et Moux, notamment, n'y figurent pas.

Nous estimons que :

► la lettre et l'esprit du dossier de mise à jour du zonage d'assainissement sont correctement assimilés par le commissaire enquêteur ;

► le dossier présenté par le maître d'ouvrage est compréhensible mais trop succinct et perfectible ;

► le maître d'ouvrage n'élude pas les questions du commissaire enquêteur ou du public, qu'il apporte les éclaircissements nécessaires aux diverses interrogations et que les éléments de réponse sont étayés ;

► la visite du territoire par le commissaire enquêteur en toute transparence a permis d'appréhender la portée du projet de mise à jour du zonage d'assainissement ;

Nous pensons que :

► la mise à jour du zonage d'assainissement est nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLU de Corgoloin ;

► le maître d'ouvrage tiendra compte des remarques entendues ou formulées pour amender le projet avant son approbation ;

► le dossier de ZA doit être consolidé en abordant des thématiques comme : la pédologie et la capacité de filtration des sols ainsi que les contextes hydrologique et hydrogéologique ;

► le dossier de ZA doit être complété par l'ajout de documents traitant : de la pédologie et des capacités de filtrations des sols, de la réglementation et des obligations légales imposée aux collectivités ou aux particuliers, des filières d'assainissement autonome recommandées en fonction des caractéristiques des sols de l'endroit choisi et par l'insertion des règlements des SPAC et des SPANC.

et, sans que ces recommandations aient le caractère de réserves, **nous recommandons** de :

► de compléter le dossier de zonage d'assainissement afin de permettre à toute personne, se présentant en mairie pour consulter le dossier de zonage d'assainissement, d'obtenir tous les renseignements nécessaires à la compréhension de la solution retenue par la commune pour son assainissement, sans être tenue d'avoir recours à une connexion numérique, donc à Internet.

Par conséquent et pour conclure, nous considérons que :

la mise à jour du zonage d'assainissement présentée n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine par rapport à la situation actuelle.

C'est pourquoi, nous donnons un avis « FAVORABLE » au projet de mise à jour du zonage d'assainissement de Corgoloin *sous la réserve suivante* :

Réserve : *afin de permettre aux particuliers, consultant le plan de zonage d'assainissement, de repérer, d'emblée et sans aucune ambiguïté :*

— la zone d'assainissement dans laquelle se situent leurs habitations ou la parcelle à laquelle ils s'intéressent ;

— et de déterminer le système d'assainissement en place ou à installer,

il est nécessaire que les hameaux de Cussigny et de Moux figurent sur le plan de zonage et que celui-ci comporte une légende précisant la :

— zone en assainissement collectif ;

— zone en assainissement non collectif ;

— zone en assainissement non collectif avec possibilité de se raccorder au réseau collectif d'eaux usées aux frais du pétitionnaire (branchement long ou passage en domaine privé).

Fait à Gemeaux, le 3 mars 2021.

Le commissaire enquêteur