



# Corgoloin

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

*Approbation – 21 avril 2021*



<p> Vu et arrêté en séance publique de délibération  en date de ce jour, le 21 avril 2021  Le Maire,   <b>Le Maire,</b>  <b>Dominique VERET</b></p>	<p>PLU approuvé le: 21.04.2021</p>	
---	------------------------------------	--

**BERTHET LIOGIER CAULFUTY**

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex  
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com





# SOMMAIRE

GLOSSAIRE DES ACRONYMES .....	6
INTRODUCTION .....	8
1 Qu'est-ce qu'un PLU ? .....	9
1.1 Du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....	9
1.2 Le développement durable : un fondement du PLU .....	11
1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur .....	12
1.4 Motivations et étapes de l'élaboration du PLU .....	20
1.5 La composition du dossier de PLU .....	20
1.6 Le bilan du PLU .....	24
2 l'évaluation environnementale .....	25
3 Le contexte territorial .....	26
3.1 Situation et caractéristiques générales .....	26
3.2 Contexte administratif .....	27
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES .....	28
1 Démographie et population .....	29
1.1 Une commune à la dynamique démographique négative .....	29
1.2 Un léger vieillissement démographique observé .....	29
2 Habitat .....	30
2.1 Evolution de la composition du parc de logements .....	30
2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années .....	32
3 Equipements et services .....	35
4 Acces et déplacements .....	37
4.1 Une situation de carrefour .....	37
4.2 Déplacements « modes doux » .....	41
4.3 Stationnements .....	41
4.4 Migrations pendulaires .....	42
5 Dynamiques économiques .....	43
5.1 Population active et emplois .....	43
5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil .....	44
5.3 Agriculture / viticulture .....	51
5.4 Activité forestière .....	57
5.5 Tourisme .....	58
6 Synthèse des enjeux du diagnostic socio-économique .....	62
7 Servitudes d'Utilité Publique .....	63

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	64
1 Milieu physique .....	65
1.1 Contexte géologique .....	65
1.2 Contexte hydrographique .....	66
2 Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques .....	68
2.1 Occupation du sol .....	68
2.2 Les protections règlementaires Natura 2000 .....	69
2.3 Les inventaires des milieux naturels .....	72
2.4 Les continuités écologiques .....	75
3 Paysage, patrimoine et cadre de vie .....	78
3.1 Intérêts paysagers du territoire élargi .....	78
3.2 Intérêts paysagers de Corgoloin .....	79
3.3 Evolutions et formes urbaines .....	82
3.4 Patrimoine .....	86
4 Consommation foncière et potentialités urbaines .....	90
4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation .....	90
4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis .....	91
5 Protection et mise en valeur de la ressource en eau, et de l'environnement .....	95
5.1 Documents cadres .....	95
5.2 Ressource en eau .....	98
5.3 Gestion de la ressource en eau et réseaux .....	99
5.4 Gestion des déchets .....	102
6 Risques et nuisances .....	103
6.1 Risques naturels .....	103
6.2 Risques technologiques et nuisances .....	108
7 Air, énergies, climat .....	111
7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne .....	111
7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or .....	111
8 Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution .....	112



ANALYSE DES INCIDENCES .....	113
ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	113
1 Contexte règlementaire et méthode.....	114
2 Axe social.....	115
2.1 Redynamiser la croissance démographique .....	115
2.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain .....	116
2.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés et favoriser le renouvellement des ménages .....	121
2.4 Maintenir les équipements existants et protéger les espaces publics .....	121
2.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire.....	123
3 Axe environnemental .....	125
3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain ....	125
3.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité .....	128
3.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine .....	134
3.4 Protéger la ressource en eau.....	139
3.5 Prévenir des risques et nuisances.....	145
4 Axe économique.....	149
4.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire....	149
4.2 Maintenir et développer les activités économiques.....	155
4.3 Favoriser l'activité touristique.....	161
5 Synthèse : un zonage équilibré et respectueux de l'environnement .....	162
6 Conclusion sur les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement, et mesures permettant de les éviter, réduire ou compenser.....	163
6.1 Incidences en terme de consommation foncière liée à l'urbanisation .....	163
6.2 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques.....	164
6.3 Incidences sur le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel .....	165
6.4 Incidences sur la ressource en eau .....	166
6.5 Incidences en termes de risques, nuisances, déchets et sols et sous-sols.....	167
6.6 Incidences sur la qualité de l'air, les énergies, le climat .....	167
6.7 Incidences sur les activités économiques .....	168
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR » .....	169
1 Compatibilité avec le SCoT .....	170
2 Compatibilité avec le SDAGE, le SRCE et le PGRI .....	170
3 Compatibilité avec le Schéma départemental de carrières.....	172
4 Compatibilité avec les objectifs de gestion du « Bien UNESCO » .....	172

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN .....	174
1 Indicateurs de suivi de la satisfaction des besoins en logements .....	175
1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs.....	175
1.2 Indicateurs à suivre .....	176
1.3 Conclusion du bilan .....	176
2 Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale .....	176
RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DU PROCEDE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	178

## GLOSSAIRE DES ACRONYMES

ABF : Architecte des Bâtiments de France	OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie	OF : Orientation Fondamentale
AEF : Annuaire des Entreprises de France	PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
AEP : Adduction d'Eau Potable	PAV : Point d'Apport Volontaire
ALUR (loi) : Loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (2014)	PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial (anciennement PCET)
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée	PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
AOP : Appellation d'Origine Protégée	PAZ : Plans d'Aménagement de Zone
APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotop	PLU : Plan Local d'Urbanisme
BASIAS : Inventaire Historique des Sites Industriels et Activités de Service	POS : Plan d'Occupation des Sols
BASOL : Inventaire Historique des Sites et Sols Pollués	PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
BFC : Bourgogne Franche-Comté	RD : Route Départementale
BGO (appellation) : Bourgogne Grand Ordinaire	RGA : Recensement Général Agricole
CBNBP : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien	RPQS : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service
CC : Communauté de Communes	SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie	SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	SDANT : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires
CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif	SIC : Site d'Intérêt Communautaire
CU : Code de l'Urbanisme	SIDE : Système d'Information du Développement Durable et de l'Environnement
DCE : Directive Cadre de l'Eau	SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs	SAU : Surface Agricole Utilisée
DGAC : Direction Générale de l'Aviation Civile	SCAP : Stratégie nationale de Création d'Aire Protégées
DOCOB : Document d'Objectifs	SDANT : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs	SIVOS : Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles	SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SRGS : Schéma Régional de Gestion Sylvicole
EH : Equivalent Habitant (unité de mesure)	SRU (loi) : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (2000)
ENEDIS : voir <i>ERDF</i>	STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale	STEP : Station d'Epuración des Eaux
EPTB : Etablissement Public Territorial de Bassin	SUP : Servitude d'Utilité Publique
ERDF : Electricité Réseaux De France	TER : Transport Express Régional
GES : Gaz à Effet de Serre	TVB : Trame Verte et Bleue
HLL : Habitations légères de loisirs	UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	USID : Unités de Soutien de l'Infrastructure de Défense
IFN : Inventaire Forestier National	UTA : Unité de Travail Annuel
IG : Indication Géographique	ZAC : Zone d'Aménagement Concerné
IGN : Institut national de l'information géographique et forestière	ZAE : Zone d'Activité Economique
IGP : Indication Géographique Protégée	ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
INSEE : Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques	ZPS : Zone de Protection Spéciale
ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes	ZSC : Zone Spéciale de Conservation
LAAAF (loi) : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014)	
LPO : Ligue de Protection des Oiseaux	
MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme	
MS : Matière Sèche	

# INTRODUCTION

## 1 QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document accessible et opposable à tous.

Il est élaboré conformément aux dispositions des articles L. 151-1 à L. 151-48 du Code de l'urbanisme qui en précisent le contenu.

### 1.1 Du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000**, (loi SRU), est porteuse d'un projet global pour une meilleure qualité de vie en ville. Elle a instauré de profonds changements dans le code de l'urbanisme et réformé les documents d'urbanisme à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu.

L'objectif de la loi est d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, globalisant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, et d'environnement, de façon plus durable, à l'intérieur du périmètre de solidarité que doit être l'agglomération.

Par son volet « logement et urbanisme », elle garantit un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale, elle engage le renouvellement urbain des quartiers qui en ont besoin, au service d'un développement durable et solidaire des territoires. Le volet « déplacements » conduit à un nouveau partage de la voirie, à la valorisation des modes de déplacements doux et des transports en commun.

**La loi S.R.U.** a instauré de profonds changements dans le Code de l'urbanisme et **réformé les documents d'urbanisme** à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu. Ainsi, la loi SRU érige les cartes communales au rang de document d'urbanisme, et remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'urbanisme (PLU).

Comme le POS, le PLU continue à définir le droit des sols à la parcelle ; toutefois, par la réforme de son contenu, il va permettre de remédier aux insuffisances du POS.

Désormais, le PLU est basé sur un véritable projet urbain, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal, y compris les secteurs inclus dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), dont les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) disparaissent pour être intégrés au règlement du PLU.

Enfin, le PLU permet de réglementer l'espace et les équipements publics, ce qui n'était pas le cas des POS.

La loi SRU a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, notamment les dispositions relatives à l'urbanisme de manière générale et au PLU (le régime juridique du PADD et la procédure de révision d'urgence).

Les lois Grenelle et suivantes ont plus récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme ; ce sont notamment :

- la loi n°2010-788, du 12 juillet 2010, Portant Engagement National pour l'Environnement
- la loi n°2010-874, du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et leurs décrets d'application ont récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron).

**La loi Grenelle 2** complète les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable dans les objectifs communaux. Elle précise ou complète les objectifs de la planification : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation d'espace et des ressources, préservation et restauration des continuités écologiques, protection de la biodiversité, amélioration de la performance énergétique, développement des énergies renouvelables, diminution des déplacements et prise en compte des transports dans l'aménagement du territoire.

Cette loi a également modifié le régime de l'enquête publique pour lui assurer une efficacité maximale.

La **loi ALUR**, quant à elle, s'organise autour de 4 titres :

- favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
- lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- moderniser l'urbanisme.

Certaines dispositions sont d'application immédiate.

Concernant la **planification territoriale**, l'ancien article L.123-6 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie à l'article L.153-8), modifié par la loi ALUR indique que le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. C'est la notion de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'exercice de la compétence est optionnel pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, mais obligatoire pour les communautés urbaines. Les modalités de ce transfert sont expliquées à l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Dans les autres cas, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. En outre, il existe un renforcement du dispositif d'évaluation des PLU/PLUi (ancien article L.123-12-1, recodifié au sein des articles L. 153-27 à L. 153-30).

Pour la **lutte contre l'étalement urbain**, la loi ALUR renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une modification avec délibération motivée
- d'une révision pour les zones de plus de 9 ans.

Par ailleurs, en application de l'ancien article L.123-1-2 modifié (recodifié à l'article L. 151-4), le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La loi articule toutefois deux niveaux de planification sur le sujet (SCOT et PLU). Lorsque le territoire est couvert par un SCOT, c'est celui-ci qui identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Enfin, la loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée (10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme). De plus, le PADD doit désormais fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

Concernant l'**occupation des sols**, il faut retenir la **caducité des Plans d'occupation des sols**, ainsi que la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles (application immédiate).

En terme de **droit de l'urbanisme**, la loi ALUR modifie notamment l'ancien article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie au sein des articles L. 151-11 à 13, voir aussi ci-dessous loi Macron) pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent en effet être autorisées que les constructions et installations

nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Deux exceptions étaient prévues avant la loi ALUR :

Dans ces zones A et N pouvaient être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions que celles énumérées ci-dessus. En pratique, cependant, cette disposition s'est avérée être source de dérives, notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole de par la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et non agricoles. Par ailleurs, dans près de la moitié des départements où les communes ont eu recours à la technique du pastillage, a été constaté un pastillage sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels.

De plus, dans les zones A, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N.

Ces deux exceptions sont complétées par la loi ALUR.

La loi ALUR a prescrit que les STECAL ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel. Les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N de la commune ont également été précisées.

Sur le thème du **paysage** dans les documents d'urbanisme, la loi ALUR vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les objectifs de qualité paysagère qu'elle introduit. Pour les PLU, des orientations générales en matière de paysage dans le PADD du PLU doivent être définies. La faculté est également donnée aux auteurs du PLU de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

Enfin, sur le thème de la **biodiversité** dans les PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Cette évolution trouve une traduction dans le règlement du PLU en modernisant et en complétant les outils mobilisables pour établir des prescriptions au service des enjeux de la trame verte et bleue.

La **loi Macron** comporte des dispositions en matière d'urbanisme, au sens large, dans l'objectif de **faciliter**, d'une manière générale, **les projets de construction et d'aménagement**.

Parmi ces dispositions, il est important de citer l'assouplissement des règles en matière de constructions d'annexes et extensions des logements en zones agricoles ou naturelles (article 80 de la loi).

Cet article complète la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), qui avait déjà assoupli le dispositif. Désormais, le PLU autorise, en plus des extensions, les

constructions d'annexes aux logements existants dans l'ensemble des zones agricoles ou naturelles.

Cet article modifie le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, 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. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

A noter que seul l'avis simple de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

Cet article a été recodifié au sein de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

Nous renvoyons également aux articles L. 151-11 et L. 151-13, relatifs aux possibilités de constructions en zone A et N, au changement de destination des bâtiments et aux STECAL.

## 1.2 Le développement durable : un fondement du PLU

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des **principes généraux d'aménagement** énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

Le PLU intègre ainsi un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet communal, et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune dans un objectif de développement durable.

### 1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur

#### 1.3.1 Dispositions législatives supérieures

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

L'article L.101-2 indique que :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Le PLU de Corgoloin est concerné par les documents approuvés suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (approuvé le 12 février 2014) ;
- le Plan Climat Energie Territorial départemental de la Côte-d'Or.

Il n'est en revanche pas concerné par :

- un Programme Local de l'Habitat (celui qui a été engagé en 2009 n'a jamais été approuvé, mais est intégré au volet habitat du SCoT)
- un Plan de Déplacements Urbains.

#### 1.3.2 Rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur

Les rapports de compatibilité des PLU avec les documents de rang supérieur sont réglementés au sein des articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme :

*« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*

*3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »*



« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le **plan climat-air-énergie territorial** prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »

Les Schémas de Cohérence Territoriale, avec lesquels les PLU doivent être compatibles, sont des documents de planification stratégique intervenant à l'échelle du bassin de vie et permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Les SCoT ne définissent que les grandes orientations et laissent aux communes la liberté dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ils respectent les principes énoncés aux articles L.101- à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Ils comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Ils sont eux-mêmes inscrits dans un rapport de compatibilité avec certains documents de rang supérieur, énumérés au sein des articles L.131-1 à L.131-3 du Code de l'urbanisme :

#### « Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. I) ».

#### « Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les **schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

« Lorsque'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation. »

*Voir ci-dessous.*

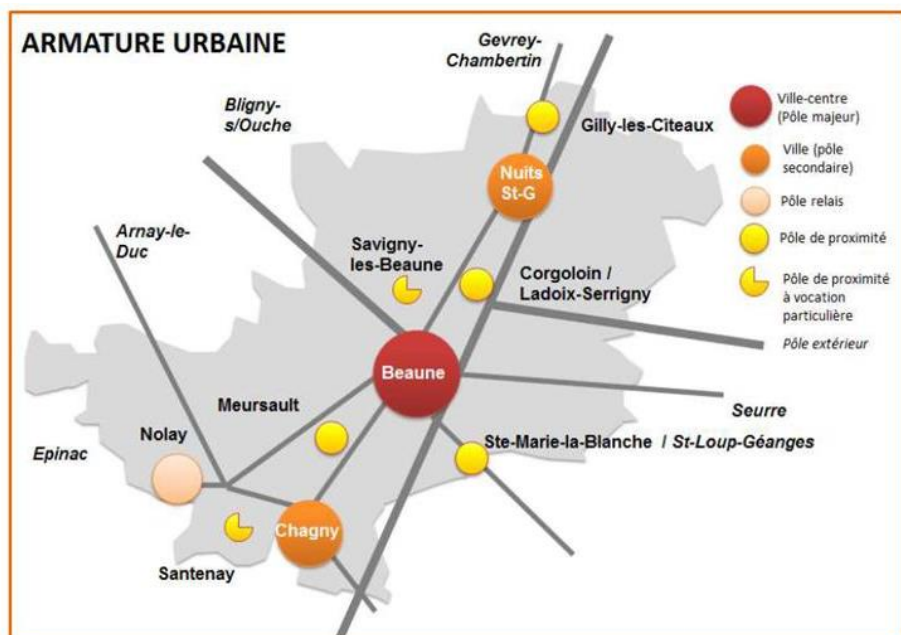
Carte des communes de la région de Chagny. La commune de Corgoloin est mise en évidence en rose. Les communes sont regroupées en deux zones de couleur : une zone rose (au nord-est) et une zone orange (au sud-ouest).

**Communes roses (Nord-Est) :** Gilly-les-Citeaux, Vouglans, Saint-Bernard, Flagey-Echézeaux, Boncourt-le-Bois, Villebichot, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, Agencourt, Quincey, Gerland, Argilly, Villy-le-Moutier, Corberon, Corgengoux, Chevigny-en-Vallière, Meursanges, Marigny-lès-Reuillé, Ruffey-lès-Beaune, Vignoles, Beaune, Chorey, Ladoix-Serigny, Aloxe-Corton, Pernand-Vergelesses, Magny-lès-Villers, Villers-le-Faye, Marey-lès-Fussey, Meulley, Villars-Fontaine, Arcenant, Fussey, Bouilland, Echevronne, Savigny-lès-Beaune, Bouze-lès-Beaune, Nantoux, Meloisey, Mavilly-Mandelot, Jours-en-Vaux, Thuny, Molinot, Santosse, Aubigny-la-Ronce, Vaychignan, Corrot-le-Grand, Nolay, La Rochepot, Saint-Aubin, Puligny-Montrachet, Corcelles-lès-Arts, Merceuil, Chagny, Chaudenay, Ebaty, Chassagne-Montrachet, Dezize-lès-Marange, Paris-L'Hôpital, Santenay.

**Communes oranges (Sud-Ouest) :** Corgoloin.

Le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d’Orientation et d’Objectifs du SCoT en vigueur est le document de référence. Ses principales dispositions sont les suivantes.

Berthet – Liogier - Caulfuty



Source : SCoT

Au sein de cette armature territoriale, les pôles de proximité sont définis comme des **communes disposant de commerces et services d'usage fréquent, facilement accessibles** dans un rayon de 5-10 minutes, pouvant desservir autour de 1 000 habitants, et **en majorité équipés d'une halte ferroviaire**.

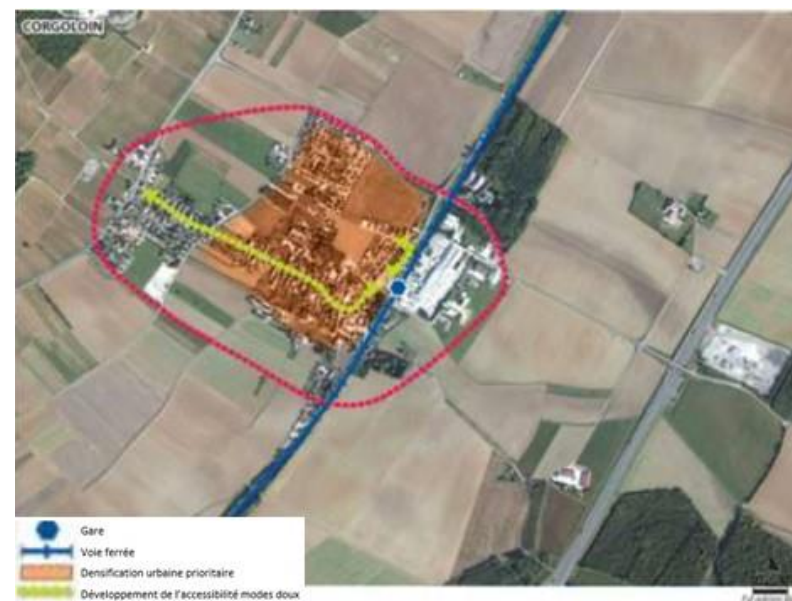
Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat, dont certaines peuvent concerner la commune.

- **Déplacements**

Pour les pôles de proximité comme Corgoloin, le SCoT prescrit le renforcement des dessertes multimodales des gares.

Plus généralement, il prône le développement des transports collectifs et préconise, notamment, pour les communes desservies par des lignes régulières, un cadencement plus adapté des trains, des correspondances train-bus améliorées, une accessibilité améliorée aux gares, un rabattement des communes périphériques vers les pôles gares dont Corgoloin, et prévoit de développer les modes de déplacements alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux).

Enfin, il demande à ce que l'intensification urbaine soit favorisée à proximité des gares ferroviaires, et notamment celle de Corgoloin, selon le périmètre proposé, où, « *Quelques tènements sont disponibles à proximité de la gare et devront être mobilisés en priorité. L'accessibilité entre la gare et la RD 974 est à améliorer.* ».



- **Economie**

Les pôles de proximité correspondent à des pôles d'emploi au rayonnement plus limité mais proposant une offre économique spécifique ; la Zone artisanale de « La Varenne » de Corgoloin est consacrée des activités artisanales.

Pour les pôles de proximité, le SCoT prescrit une consolidation du tissu économique ; le PLU veillera à renforcer l'accueil d'activités économiques et à conforter le développement et l'offre de commerces et services de proximité.

Le PADD du SCoT hiérarchise les pôles d'emplois et, dans ce cadre, le pôle formé par Corgoloin, Ladoix-Serrigny et Comblanchien figure parmi les « pôles d'emplois complémentaires » (ou « pôles relais »), pôles ayant un rayonnement sur une partie resserrée du territoire, offrant une gamme de services et des capacités d'accueil aux entreprises à l'échelle de plusieurs communes.

Le pôle relais de Corgoloin-Ladoix-Comblanchien se développe, au sein de ses zones d'activités, autour de la filière viticole et de l'exploitation de la pierre marbrière,

grâce à une bonne desserte par les réseaux routiers et ferrés ; toutefois ce pôle doit veiller à calibrer l'offre foncière en fonction des besoins réels et à offrir des espaces économiques en continuité avec le tissu urbain existant, en respectant les principes de percées visuelles et de non-consommation des espaces viticoles existants ; la zone d'activités de Corgoloin et les activités de Comblanchien (autour de la construction et de la pierre) seront confortées en complémentarité de l'offre de Ladoix-Serrigny ; l'offre de services et de commerces en centre-ville sera à renforcer pour satisfaire les besoins des résidents des communes environnantes et des personnes travaillant sur ce pôle.

Le SCoT prévoit un calibrage du développement économique : la mobilisation du foncier à vocation économique doit se réaliser de la façon suivante :

- pôle Beaunois (potentiel de 80 à 100 ha)
- Chagny/Corpeau/Chassagne-Montrachet, Nuits St-Georges (potentiel de 35 à 50 ha)
- autres pôles secondaires et pôles de proximité : potentiel compris entre 35 et 50 hectares (15% dans la ZA de Gilly, 25% dans la ZA de Meursault/Tailly, 25% dans la ZA de Ladoix-Serrigny, 35% au sein des autres ZA).

Le SCoT hiérarchise les pôles d'emplois et d'activités : la Zone artisanale de Corgoloin figure parmi les « zones de niveau 3 » qui constituent des zones de proximité, et sont généralement de dimension inférieure à 2 ha ; elles accueillent prioritairement des activités artisanales, et sont intégrées dans le tissu urbain, avec un effort particulier d'intégration, pour ne pas générer de conflits avec les espaces résidentiels et les activités agricoles. Avant toute ouverture à l'urbanisation de foncier supplémentaire, la commune devra évaluer les terrains disponibles dans les communes alentour.

Plus généralement, le SCoT demande :

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

Enfin, pour les communes de moins de 20 000 habitants, le SCoT préconise une localisation des commerces avec une surface de vente de plus de 500 m<sup>2</sup> dans les centralités (noyau historique ou plus récent conférant à une population résidente voire extérieure à la commune, des services, des équipements publics ou privés et des activités) et dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il a défini.

Corgoloin n'est pas concernée par une ZACOM ; les plus proches se situent à Beaune et Nuits. En-dehors de ces zones et des centralités, seuls les commerces de moins de 500m<sup>2</sup> sont admis.

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

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

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

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

#### • **Paysages, espaces naturels et biodiversité**

Le SCoT prévoit :

- des coupures agricoles ou viticoles entre les villages ;
- de préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire ; le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) définit une carte des qualités paysagères et patrimoniales (*voir état initial de l'environnement*).

- Le SCoT calibre aussi les besoins d'**accueil résidentiel** et de services. La commune de Corgoloin appartient au secteur dit de « Corgoloin-Comblanchien ».

**Objectifs de production de logements à l'horizon 2030**

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

Les pôles de proximité ont des objectifs renforcés de besoins en logements, densité et mixité, (l'ensemble de ces pôles étant destinés à recevoir près de 15% du développement démographique) ; le PLU veillera à conforter et diversifier l'offre d'habitat pour contribuer à l'objectif global d'une hausse de l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois.

Les objectifs du SCoT généraux sont :

- la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH) ;
- la diversification de l'offre de logements : de manière globale, augmenter la part des logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible, développer les logements locatifs dont les logements aidés, et diversifier les formes urbaines (production minimale et logements groupés et petits collectifs) ;
- gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière par rapport à la dynamique passée) ;
- organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant (étude de densification des zones déjà urbanisées) ;
- de retenir des principes de densification (densité moyenne) pour limiter l'impact foncier ; les documents d'urbanisme des communes dotées d'une gare favoriseront la densification autour de celle-ci et ménageront les possibilités de maîtrise foncière et d'aménagement ; l'enveloppe foncière pour le secteur de Corgoloin-Comblanchien est de 4 ha pour la réalisation de ses 110 logements sur 2012-2030 ;
- d'améliorer la qualité urbaine des communes : qualité dans les opérations de logements, via les principes d'aménagement définis dans les OAP, requises en zone urbaines (parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup>) et à urbaniser ;

- de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire (Corgoloin doit notamment améliorer la gestion de ses eaux usées – les travaux de raccordement à l'assainissement collectif ont été réalisés en 2013).

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

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** (durée de vie du SCoT).

A 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.

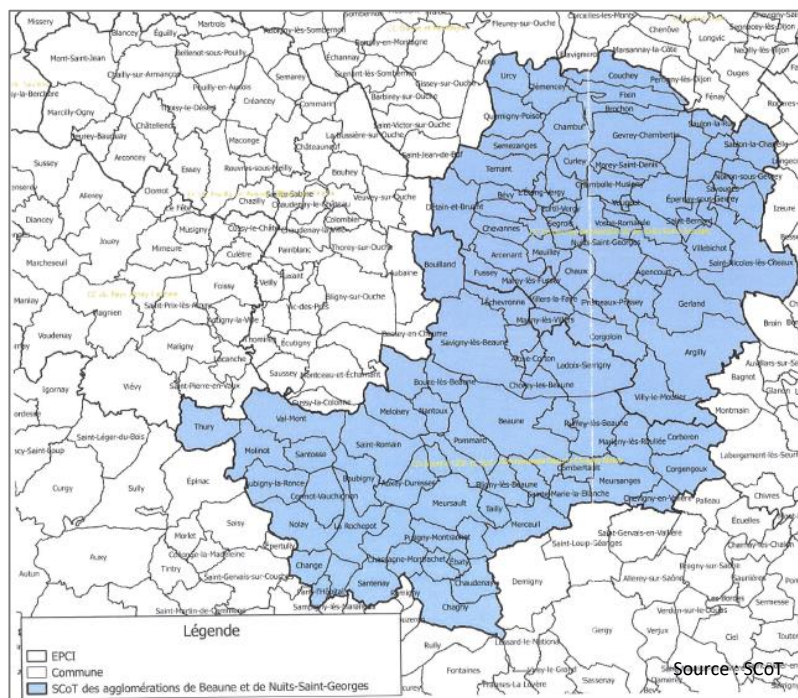
Concernant plus spécifiquement les hameaux, le SCoT demande de « *limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie).* ».

- Enfin, le SCoT prescrit pour les PLU des pôles de proximité, en terme de **maîtrise et cohérence de l'urbanisation** :
  - la maîtrise de l'extension de l'urbanisation et le confortement des cœurs de bourg, en tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle ;
  - un aménagement de chaque polarité en coordination étroite avec les bassins de vie de proximité (Côte et hautes-côtes nuitonnaises, côte et hautes-côtes beaunoises, plaine de Beaune).



Le périmètre du SCoT compte aujourd'hui **109 communes** (deux EPCI), depuis :

- la fusion de la Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, avec la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et celle du Sud Dijonnais 1er janvier 2017 (voir la partie sur le contexte territorial) ;
- la décision de rattachement de la nouvelle intercommunalité au SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (28/03/2017).



La **révision** du SCoT a été **engagée** par délibération du Comité syndical le **14 septembre 2017**.

Les éléments de contexte de la révision (intégration du SCoT dans le plan de gestion des Climats, élargissement du périmètre) apparaissent importants dans la définition des objectifs poursuivis par la procédure de révision. En effet, il ne s'agit pas de bouleverser l'équilibre général du SCoT tel qu'adopté en 2014, mais essentiellement de permettre à l'ensemble des communes, à la suite des fusions territoriales, d'être couvertes par ses dispositions.

La révision permettra par ailleurs de prendre en compte les nouvelles modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 2014.

Elle offre également l'opportunité d'amender certaines dispositions qui, à l'usage, ne paraissent pas complètement adaptées, dans leur application aux documents d'urbanisme communaux.

### ■ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département de la Côte-d'Or

Le PCET de la Côte-d'Or a été approuvé par le Conseil départemental le 27/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Les dispositions de ce document sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

Un PCAET est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.

### ■ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SCoT se doit :

- d'être compatible notamment avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, approuvé le 3 décembre 2015 ;
- de prendre en compte le SRCE de la région Bourgogne, approuvé par le Conseil régional de Bourgogne le 16/03/2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 06/05/2015.

Ces documents comprennent des dispositions générales, et d'autres qui peuvent concerner plus spécifiquement la commune. Par conséquent, bien que le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges soit « intégrateur », ces dispositions – importantes – sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

### ■ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée

Le PGRI Rhône-Méditerranée a été approuvé le 07/12/2015.

Il est l'outil de mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « Directive inondation », adoptée en 2007.

Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le SCoT doit tenir compte des objectifs de gestion, des orientations fondamentales et dispositions du PGRI.

### ■ Les Schémas de carrières

Le Schéma régional de Carrières est en cours d'élaboration.

Le Schéma départemental des carrières de Côte-d'Or a été approuvé le 05/12/2000 et mis à jour le 21/11/2005.

Il comporte 4 grandes orientations, à partir desquelles sont déclinés plusieurs objectifs.

1. Une politique volontariste de poursuite de la substitution de l'utilisation des granulats alluvionnaires au profit des granulats roches massives
2. Une hiérarchisation des contraintes, avec délimitation d'un secteur non exploitable, d'un secteur exploitable sous conditions, d'un secteur exploitable libre de contraintes géographiques
3. La définition des modalités de transports pour réduire leurs impacts négatifs et favoriser les modes de transport de substitution.
4. La définition des modalités d'exploitation et de réaménagement des sites pour une maîtrise des nuisances (pollutions, incidences sur le paysage...).

Voir également dans la suite du rapport :

- les objectifs de gestion du site classé des Climats de Bourgogne
- le Plan Paysage du bassin carrier.

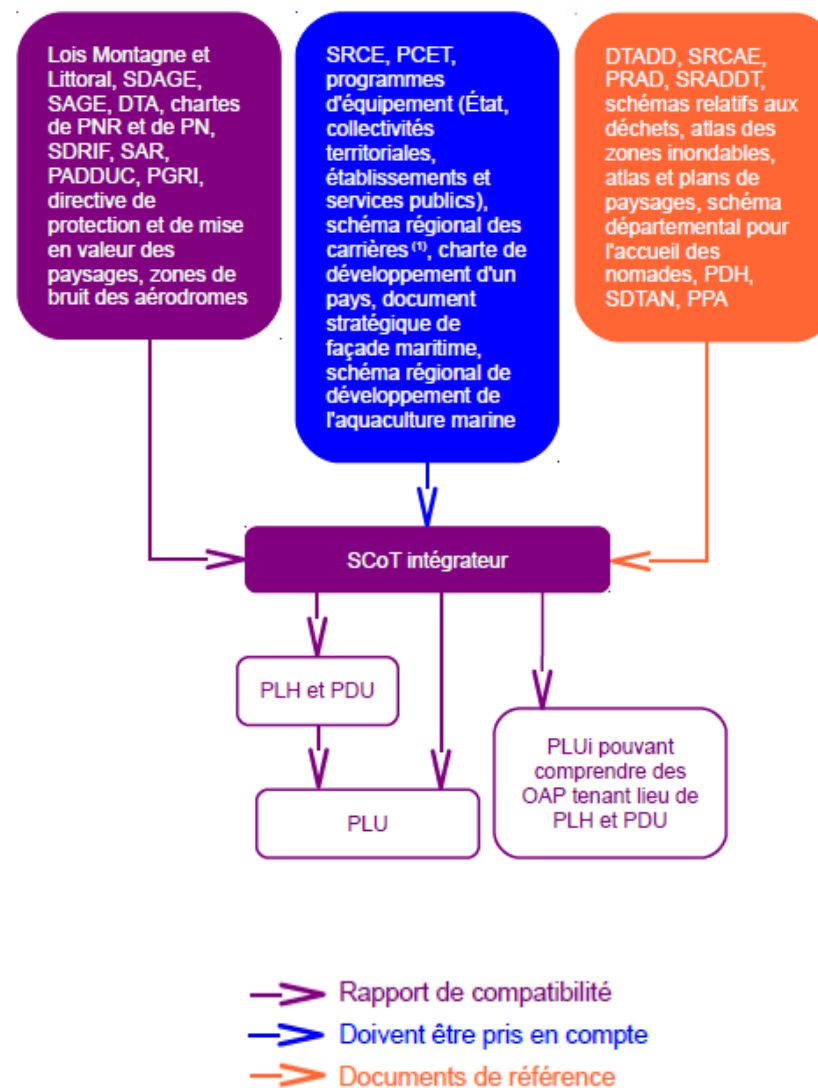


Schéma de synthèse de la relation du PLU avec les documents de rang supérieur en présence d'un SCoT

## 1.4 Motivations et étapes de l'élaboration du PLU

L'urbanisme communal est actuellement régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis que le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc le 27/03/2017 (articles L.174-2 et 3 du code de l'urbanisme). Le POS avait été approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 1991, puis modifié une première fois le 2 juin 1992, une seconde fois le 10 janvier 1994, et une troisième fois le 18 mai 2010.

Par délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2011, et délibération complémentaire du 16 novembre 2016, la commune a notamment décidé :

- de prescrire l'élaboration de son PLU ;
- de **prévoir la concertation avec la population** : une information dans le bulletin municipal avec présentation du projet par affichage, la mise à disposition d'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques, l'organisation d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s) de présentation du projet, suivie(s) de débat.

La délibération détaille l'intérêt et l'opportunité de réviser le PLU (synthèse) :

- maîtriser le développement urbain de la commune pour les 10 ans à venir ;
- promouvoir une évolution démographique qui garantisse un renouvellement intergénérationnel et permette de maintenir une vie sociale dynamique (redynamiser la croissance démographique) ;
- promouvoir l'installation d'activités économiques de proximité (artisanat, commerce,...) en lien avec l'habitat, en profitant de la situation géographique de la commune sur l'axe Dijon/Beaune et l'accès direct par la gare ;
- assurer le développement économique de la commune par l'extension de la Zone d'activités Economiques « La Varenne », en lien avec la Communauté de communes ;
- intégrer les prescriptions du SCoT, qui identifie notamment la commune comme pôle de proximité (Corgoloin/Ladoix-Serrigny) ;
- calibrer le développement résidentiel en accord avec le SCoT (densité de 20 logements/ha sur le secteur de Corgoloin/Comblanchien et mobiliser en priorité les tènements à proximité de la gare ;
- tirer parti de la gare (multimodalité existante) ;
- favoriser le renouvellement urbain (identifier les logements vacants) et le comblement des dents creuses ;
- intégrer les logements prévus dans le lotissement « Le Saussy », entériné avant le SCoT (35 logements en première tranche / 25 à venir en 2017 sur la seconde tranche) ;
- intégrer les prescriptions paysagères et environnementales du SCoT ;
- préserver les vignobles et les éléments de patrimoine dans le cadre du classement de la côte viticole à l'UNESCO (commune de zone centrale).

Le **lancement** de la procédure d'élaboration du PLU s'est faite le 27 septembre 2016.

Les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et environnemental, et les orientations du PADD – document détaillant de façon simple et accessible à tous le projet communal envisagé - ont pu être présentés :

- aux personnes publiques associées, lors de la **réunion d'association** du 7 janvier 2019 ;
- au public, lors de la **réunion publique** du 11 février 2019.

Lors de cette première réunion publique, les habitants du territoire ont pu échanger avec le Conseil municipal et le cabinet BLC, émettre leurs remarques, et obtenir des réponses à leurs interrogations.

Le **PADD a été débattu par le Conseil municipal le 21 mars 2019**, actant véritablement le projet de développement de la commune pour les 12 ans à venir.

Une deuxième réunion publique a eu lieu le 6 novembre 2019 pour la présentation du projet d'arrêt-projet de PLU, précédée d'une réunion d'association avec les personnes publiques associées le 30 octobre 2019.

## 1.5 La composition du dossier de PLU

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme définit le contenu du PLU.

*« Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

### 1.5.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il n'a pas de valeur normative, c'est à dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.



Il est défini par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 précisent le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° **Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° **Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale** en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que **des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même** en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° **Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »

« Le rapport de présentation comporte les **justifications** de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° **La nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles

comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° **La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement** et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° **La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

En outre, le contenu du rapport de présentation est enrichi, lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ; il est exposé par l'article R.151-3 :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **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 ;

3° **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 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, 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 ;

5° **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 ;

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier,

*le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

Compte-tenu de la nécessité de mise en œuvre d'une évaluation environnementale, du fait de la présence sur le territoire communal de Corgoloin d'une zone Natura 2000, le rapport de présentation a pu être rédigé conformément aux dispositions précitées (voir la partie du présent rapport portant sur l'évaluation environnementale).

### 1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Il sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification ou la révision.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le règlement et ses documents graphiques.

En outre, au titre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer permet de suspendre, pendant 2 ans, l'octroi d'une autorisation ou déclaration d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) dans les cas où le projet

compromettrait l'exécution du futur PLU ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération d'aménagement ou faisant l'objet d'une acquisition publique.

### 1.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies par les articles L.151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les articles R.151-6 à R.151-8 du même Code apportent les précisions suivantes :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

***Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »***

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »*

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le PADD et complémentaires aux dispositions réglementaires du règlement.

**Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité.** En ce sens, elles sont moins strictes que le règlement auquel les demandes d'autorisation de construire et de lotir, doivent être conformes (article L.152-1 du Code de l'urbanisme – voir ci-dessous).

### 1.5.4 Le règlement écrit et graphique (zonage)

L'article L.151-8 du Code de l'urbanisme donne une définition du règlement :

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

Le contenu du règlement est donné par les articles L. 151-9 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

L'article R.151-17 du même Code précise que :

*« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »*

La définition de ces 4 types de zones (U, AU, A et N), et l'ensemble des règles que peut fixer le règlement pour chaque zone, sont détaillés dans les articles L. 151-9 à L. 151-42, regroupés en **trois sous-sections** :

- Affectation des sols et destination des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dont stationnement),
- Equipements, réseaux et emplacements réservés.

L'article L.152-1 déjà cité ci-dessus précise enfin que :

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

### 1.5.5 Les annexes

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Leur contenu est défini dans l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme :

*« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »*

La liste citée dans l'article figure aux articles R.151-52 et 53 du même Code. Ces documents sont mis à disposition du public dans le PLU, dans la mesure où le règlement y fait référence.

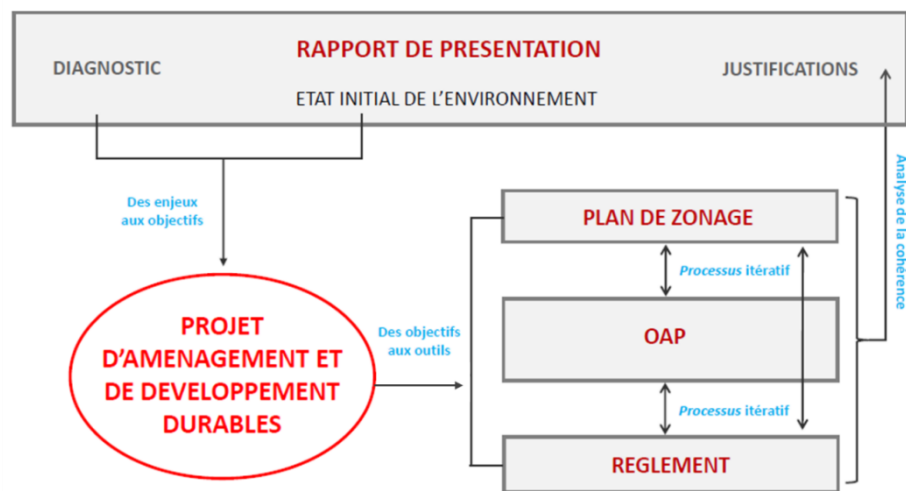
**Schéma de synthèse de la composition du dossier de PLU (réalisation BLC) :**

Schéma illustratif des différentes pièces du PLU  
Réalisation BLC

**1.6 Le bilan du PLU**

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique :

**« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »**

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »*

## 2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français.

**Ainsi, l'article L.122-6 du Code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale :**

*« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le rapport environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Une évaluation environnementale a pour objectifs de **faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions** qui le concernent et à **améliorer la qualité des projets** avant la prise de décision.

Il s'agit d'une démarche lancée en amont des choix, et non une justification à posteriori de la planification. L'évaluation environnementale se prépare dès le début de la conception du projet et contribue à le faire évoluer vers un projet ayant un moindre impact sur l'environnement (éviter > réduire > compenser).

Cette analyse doit être proportionnée aux enjeux environnementaux du terrain, aux enjeux et objectifs du plan etc.

La justification des choix consiste à expliquer comment le projet a été conçu, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

La procédure d'évaluation environnementale prévoit trois étapes :

- la rédaction d'un rapport environnemental
- la rédaction d'un avis de l'autorité environnementale sur ce rapport
- la consultation du public.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes.

La partie réglementaire du Code de l'urbanisme a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce décret, entré en vigueur le 1er février 2013, élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Le décret n°2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est détaillé au sein des articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'urbanisme (à jour de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs au livre Ier du Code de l'urbanisme).

Conformément aux articles L.104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, **le PLU de Corgoloin fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique**, puisque :

- le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 ;
- le PLU est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et en particulier sur la zone Natura 2000.

De fait, la procédure n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale (DREAL Rhône-Alpes) propose une grille d'analyse pour l'élaboration des PLU. Celle-ci évoque les thèmes suivants :

- consommation foncière
- milieux naturels et biodiversité
- ressource en eau
- sols et sous-sols
- cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- risques
- nuisances
- déchets
- air, énergie, climat

Comme évoqué précédemment, le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, est enrichi, par rapport à un PLU qui n'en ferait pas l'objet ; toutefois, l'objectif est bien la démonstration de la manière dont le projet a été élaboré, et dont il prend en compte l'environnement dans sa globalité, plus qu'une accumulation de données environnementales.



### 3 LE CONTEXTE TERRITORIAL

#### 3.1 Situation et caractéristiques générales

Corgoloin est une commune française située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est limitrophe des communes de :

- Comblanchien
- Premeaux-Prissey
- Argilly
- Villy-le-Moutier
- Ladoix-Serrigny
- Magny-lès-Villers
- Villers-la-Faye.



Localisation de la commune de Corgoloin  
BLC, sur carte IGN

Elle est située à la charnière entre la plaine de Saône et la Côte de Nuits.

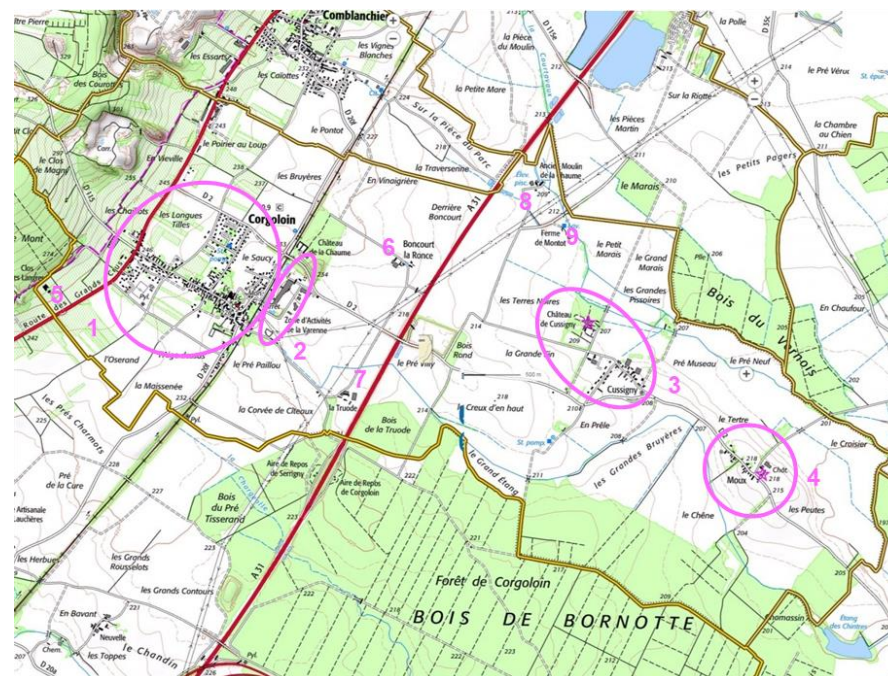
Elle se localise à une quinzaine de minutes au Nord de Beaune (10 km), à une dizaine de minutes au Sud de Nuits-Saint-Georges (8 km), et à 40 minutes au Sud de Dijon (35 km).

D'une superficie de 12,58 km<sup>2</sup>, la commune de Corgoloin compte une population municipale de 896 habitants **en 2013**, soit une densité de 71,2 habitants/km<sup>2</sup>.

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

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

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



Localisation des secteurs urbanisés de Corgoloin  
BLC, sur carte IGN

### 3.2 Contexte administratif

A l'époque de l'élaboration du diagnostic du PLU, Corgoloin appartenait à la **Communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges, qui comptait** alors 25 communes et 15 331 habitants en 2012 (données INSEE).

L'intercommunalité a été étendue, au 1er janvier 2017, à la **Communauté de communes de Gevrey-Chambertin** et à celle du Sud-Dijonnais, formant la **Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges**. Le nouvel EPCI compte désormais près de 30 000 habitants, et 56 communes<sup>1</sup>. Voir carte ci-contre.

Ses compétences sont :

- l'**aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territorial et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- **porter des actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme ;
- la **gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement ;
- l'**aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil** des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- la **collecte et traitement des déchets** des ménages et déchets assimilés ;
- la **protection et mise en valeur de l'environnement**, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- la **politique du logement et du cadre de vie** ;
- la **construction, entretien et fonctionnement d'équipements** culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- l'action sociale d'intérêt communautaire ;
- l'assainissement et la **gestion des eaux** ;
- la **création et gestion de maisons de service au public** et définition des obligations de service public.

Comme évoqué en introduction, l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-St-Georges est un des deux EPCI constitutifs du **SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges** approuvé en 2014.

La nouvelle Communauté de Communes a décidé de se rattacher au territoire du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges par délibération, en date du 28/03/2017.



<sup>1</sup> Plus justement, on compte 55 communes depuis la fusion récente de Quemigny-Poisot et Clémencey en la commune de Valforêt.

## DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données présentées sont les dernières en date lors de l'établissement du diagnostic (en particulier, le dernier recensement complet de l'INSEE datait alors de 2013), sauf quand une autre source est précisée. Lorsque l'EPCI est mentionné, il s'agit de l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, sauf lorsque c'est précisé.



## 1 DEMOGRAPHIE ET POPULATION

### 1.1 Une commune à la dynamique démographique négative

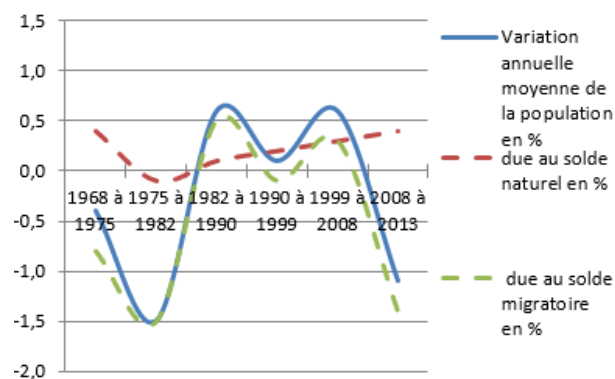
La population des ménages (c'est-à-dire la population occupant les résidences principales) est égale à la population municipale : 896 en 2013. Elle représente 6% de la population des ménages de l'EPCI (14 896 hab.) et 3% de celle du nouvel EPCI (29 081 hab.).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population municipale	977	951	854	893	900	946	896
Taux de variation annuel moyen	-0,4%	-1,5%	+0,6%	+0,1%	+0,6%	-1,1%	

Les dernières estimations de l'INSEE (populations légales 2016 entrées en vigueur le 01/01/2019) font état de 911 habitants à Corgoloin en population totale, et 896 en population municipale (soit les personnes ayant leur résidence habituelle sur la commune), comme en 2013.

La **dynamique démographique** de la commune est **négative** sur la période récente (-1,1%), comme sur la période 1968-1982. Par comparaison, elle est aussi négative à Comblanchien (-0,4% entre 2008 et 2013). Le taux de croissance annuel moyen est, pour la période 1968-2013, de -0,19% environ à Corgoloin contre 0,68% pour l'EPCI.

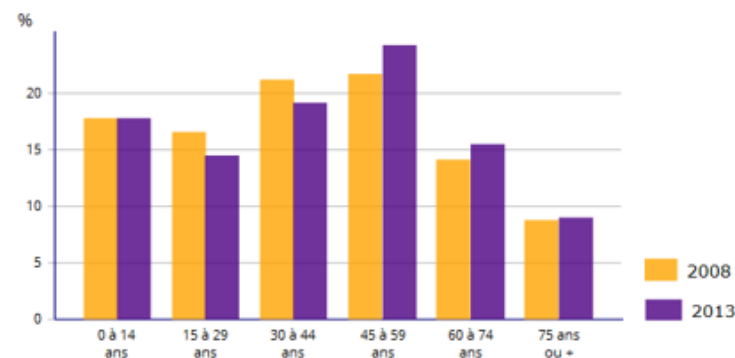
L'évolution de la croissance démographique à Corgoloin suit globalement celle du solde migratoire, qui n'a été positif qu'entre 1982-1990 et 1999-2008. Le **solde naturel** a souvent été **positif**, mais il ne permet pas de « compenser » les « départs » d'habitants, supérieurs aux « arrivées ».



Variation annuelle moyenne de la population et part due au solde naturel et au solde migratoire - Réalisation BLC d'après données INSEE

### 1.2 Un léger vieillissement démographique observé

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



Répartition de la population par grandes tranches d'âges  
Réalisation BLC d'après données INSEE

## 2 HABITAT

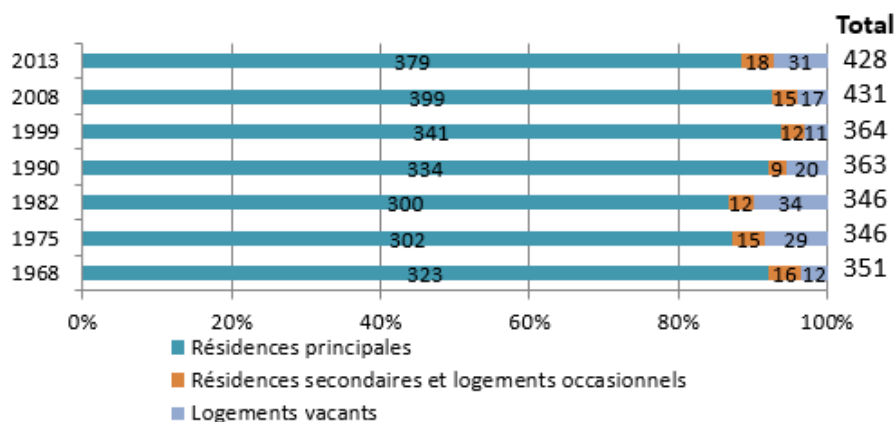
### 2.1 Evolution de la composition du parc de logements

Le parc de logements est constitué, en 2013, de **428 logements** dont 88,6% de résidences principales, 4,2% de résidences secondaires et 7,2% de logements vacants. Une part de résidences principales comparable à celle de Comblanchien (88,1%), pour un parc restreint de logements (318). Les habitations à Corgoloin sont majoritairement des maisons individuelles (86,2 % des logements soit 369 unités), le solde étant des appartements (13,8% soit 59 unités).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Logements	351	346	346	363	364	431	428

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

-5 log   +0 log   +17 log   +1 log   +67 log   -3 log



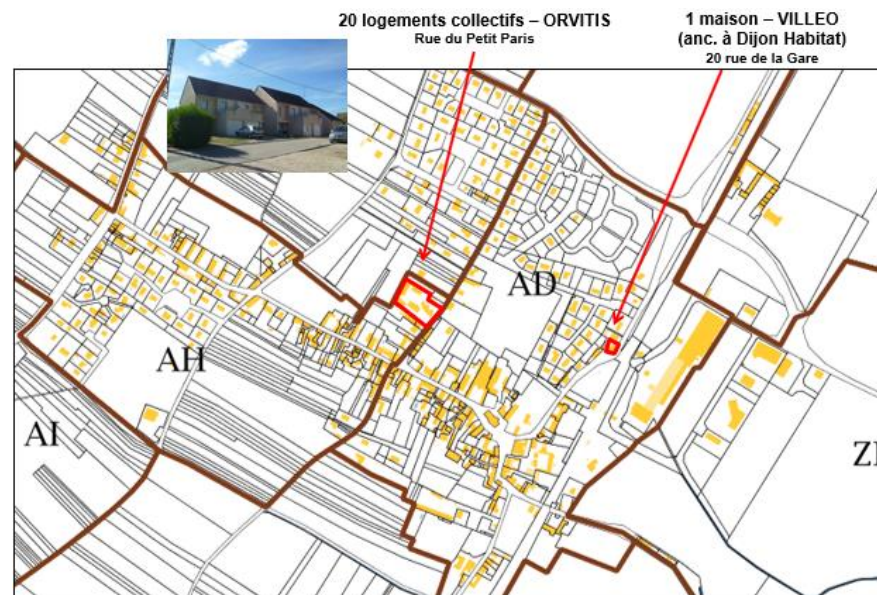
#### Evolution de la répartition du parc de logements par catégorie

Réalisation BLC d'après données INSEE

Le parc de résidences principales de la commune compte environ 22,1% de locataires, 75,3% de propriétaires (contre 71,2% pour l'EPCI) et 2,6% de logés gratuitement, en 2013.

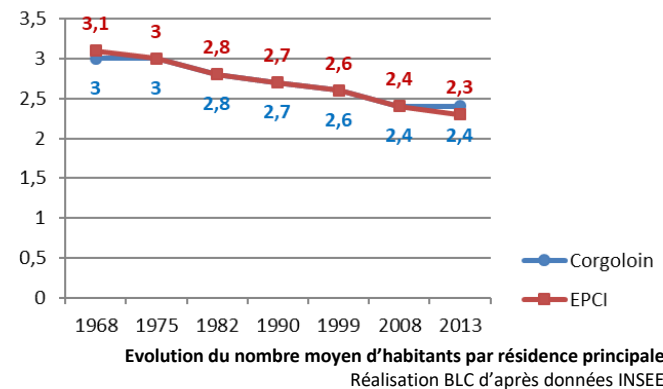
Le **taux de vacance** a plus que doublé, passant de 3,4% (1968) à **7,2%** (2013). En 2013, ce taux est globalement similaire au taux intercommunal (7,5%) et inférieur au taux départemental (8,1%). D'après les données Insee, la commune compte **31 logements vacants** en 2013 (13 actuellement d'après la commune). Notons que Comblanchien compte 28 logements vacants en 2013, d'après l'INSEE.

Les données Insee font état de **20 logements sociaux** sur la commune en 2013 (soit 5,3% des résidences principales) ; un chiffre confirmé par les données communales.



Localisation des logements locatifs sociaux – sources : commune, cartographie BLC

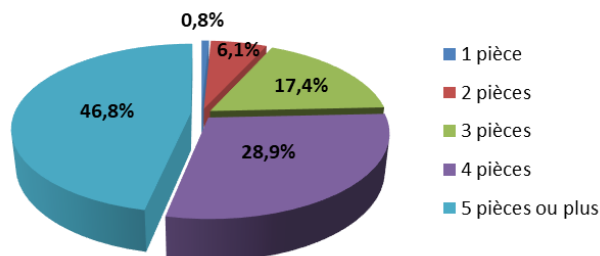
Le **nombre moyen d'occupants par résidence principale** est en diminution depuis 1968 et suit la même tendance qu'à échelle intercommunale, mais se stabilise sur la période récente. Il est de **2,4** personnes en 2013, un chiffre comparable à Comblanchien (2,4), proche de celui de l'EPCI (2,3) et supérieur à la moyenne départementale (2,1).



Evolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale  
Réalisation BLC d'après données INSEE

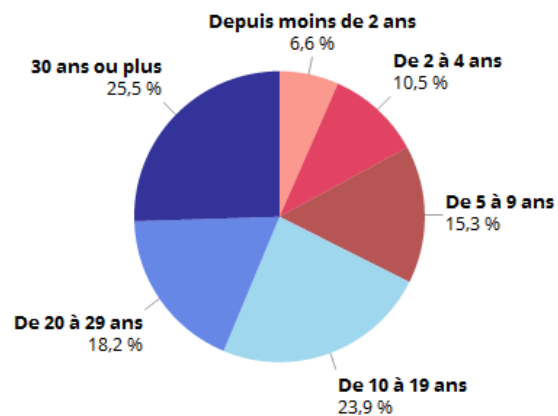
Les **grands logements** (de 4 pièces ou plus) sont **largement majoritaires** sur la commune et représentent 75,7% du parc de résidences principales en 2013 ; une part supérieure à celle de 2008 (73,2%). Par comparaison, cette part s'élève à 74,1% en 2013 à l'échelle de l'EPCI.

La commune propose une offre non négligeable en logements de taille intermédiaire (66 T3, soit 17,4% du parc des RP en 2013), **mais est peu pourvue en petits logements (T1-T2)** : 6,9% en part (26 unités) contre 10% à échelle intercommunale. Pour comparaison, Comblanchien en compte 2,9% (8 unités).



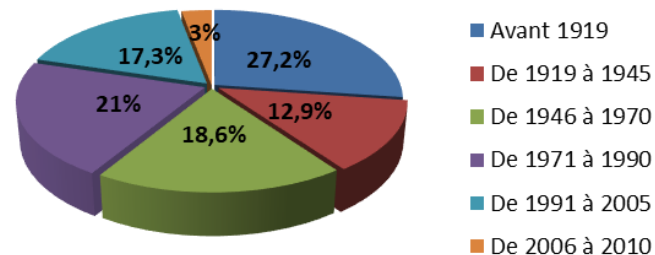
Résidences principales en 2013 selon le nombre de pièces  
Réalisation BLC d'après données INSEE

Le renouvellement des ménages est bien plus faible en comparaison de la tendance intercommunale et départementale, puisque 17,1% des ménages se sont installés il y a moins de 5 ans contre 26,8% pour l'EPCI et 34,6% pour la Côte d'Or. A Corgoloin, 67,6% des ménages en 2013 sont installés depuis 10 ans ou plus.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013  
Données INSEE

Le parc de résidences principales est, quant à lui, relativement ancien. 58,70% des résidences principales ont été construites avant 1970 (contre 47,6% sur l'EPCI) ; 38,3% l'ont été de 1971 à 2005, et seulement 3% de 2006 à 2010 (8,7% pour l'EPCI).

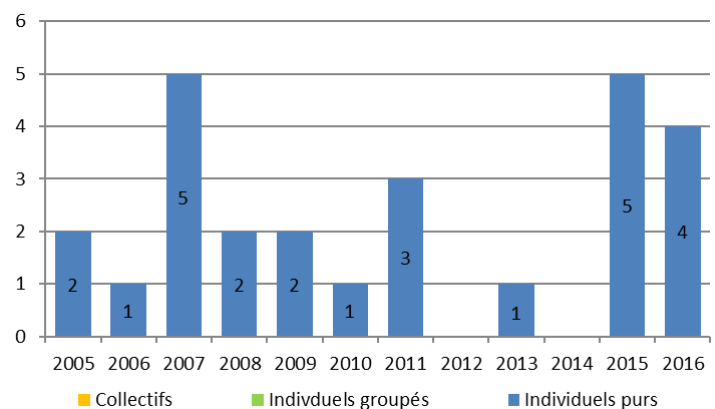


Répartition des résidences principales en 2013 selon leur période d'achèvement  
(RP construites avant 2011 – en %) - Réalisation BLC d'après données INSEE

## 2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années

Les données Sitadel (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) font état de 26 logements commencés pour la période 2005-2016, soit en moyenne 2,36 logements commencés par an.

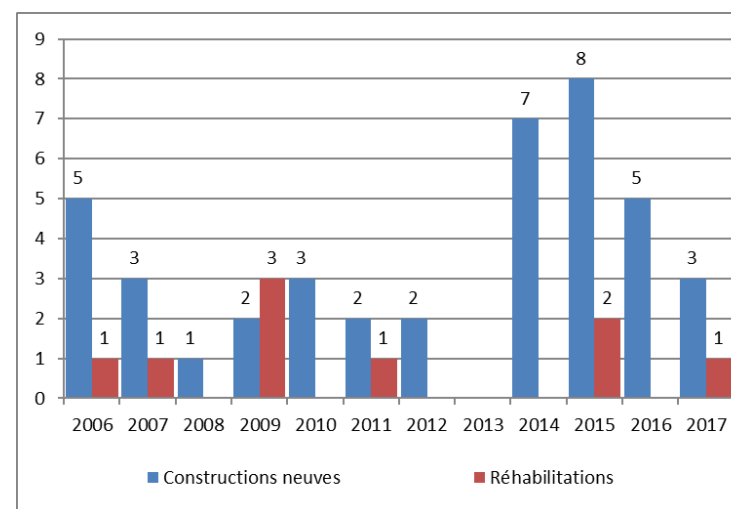
Il s'agit exclusivement de logements individuels purs ; aucun appartement ou logement individuel groupé n'a été réalisé sur cette période.



**Logements commencés de 2005 à 2016**  
Réalisation BLC d'après données SITADEL

Selon les données du registre des permis de construire fournies par la commune, 50 logements ont été créés de 2006 à 2017, dont 9 en réhabilitation. La grande majorité sont des maisons individuelles, en lotissements (dont le Saussy, 66 logements sur 2 tranches, à terme – voir partie dédiée ci-dessous).

Plusieurs possibilités de réhabilitations ont été identifiées sur le terrain et confirmées / complétées avec les élus, de même que les bâtiments vacants.



**Permis de construire accordés et réalisés**  
Réalisation BLC d'après registre communal des PC

### ➤ L'opération du Saussy

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 (PA déposé le 28/06/2012), 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** (lot n°40 « renuméroté » lot n°36 dans le plan de bornage des lots), ;
- de 7 îlots subdivisibles pour un maximum de 34 logements (lots n°37 à 39 et 41 à 44) – toutefois **30 logements** seront produits\* ;
- 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 îlots n°37-38 et 41 à 44 ont été divisés en un total de 22 lots individuels à bâtir (lots n°37 à 50 et 53 à 60 dans le plan de bornage des lots – voir page suivante).*

*L'îlot n°39 a été divisé en 2 macro-lots (lots n°51 et 52 dans le plan de bornage des 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.*

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 comme décrit en supra.

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<sup>tranche 1</sup> + 31<sup>tranche 2</sup> = 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).*

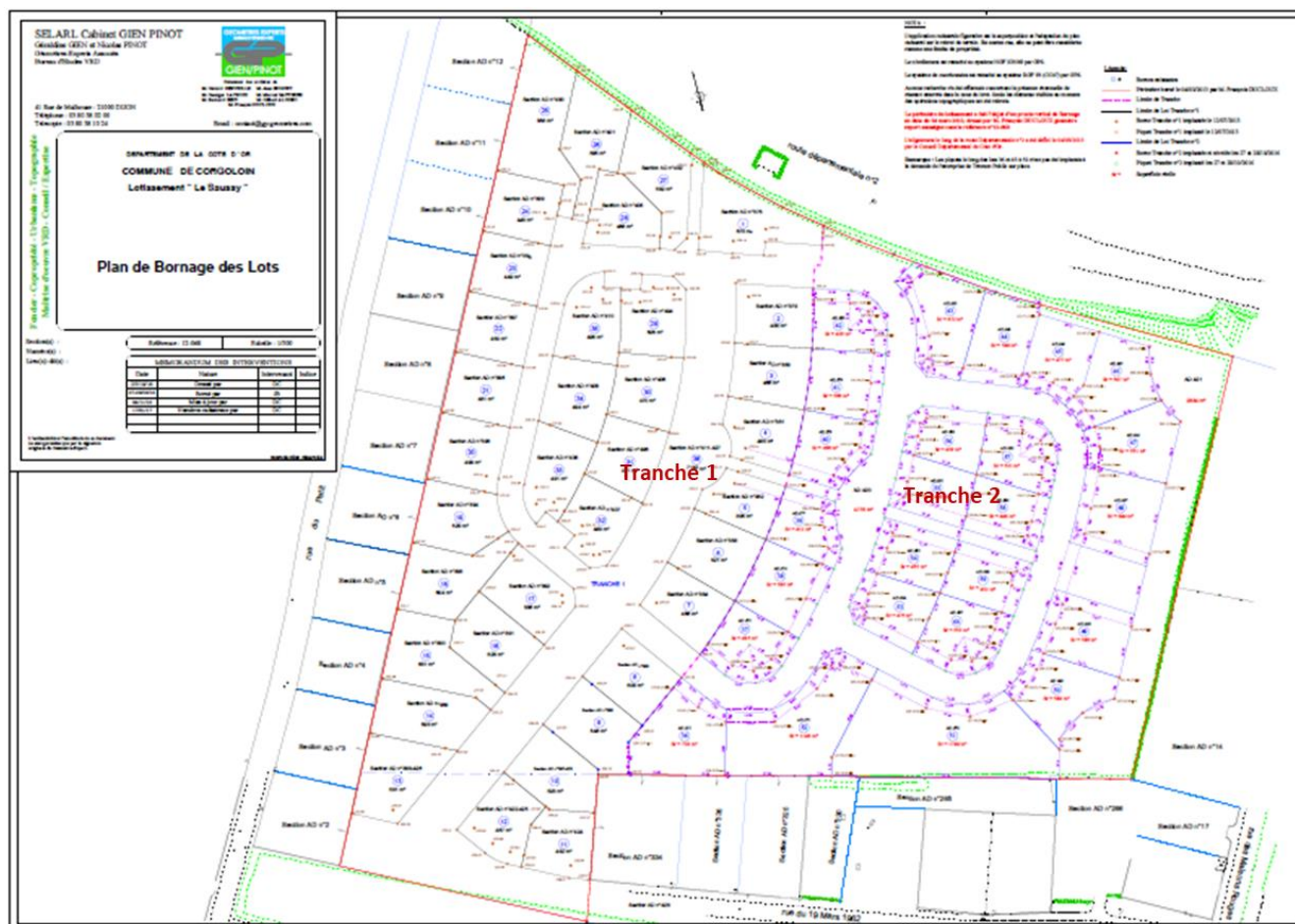
Au 19/11/2019, d'après ORVITIS, 6 lots restent à vendre sur le lotissement, et 5 autres lots ont une option.

*A noter que des pièces modificatives ont été déposées en 2012, relativement aux aménagements piétonniers et à la possibilité de laisser des espaces pouvant à postériori être aménagés en aires de jeux. La commune avait, en effet, émis un avis défavorable, avant d'accorder la demande de PA modifiée en octobre 2012.*



Identification du lot individuel (n°40) et des 7 îlots (n°37 à 39 et 41 à 44) de la tranche 2 sur le plan de dénomination de voirie produit par le BAFU





Plan de bornage des lots établi par la SELARL cabinet Gien-Pinot et transmis par ORVITIS

**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 ».

### 3 EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune dispose de nombreux **équipements publics communaux** :

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

La commune compte sur son territoire d'**autres équipements à rayonnement intercommunal à régional** :

- scolaires : Corgoloin fait partie du RPI de la Côte de Nuits avec Comblanchien et Premeaux-Prissey ; le RPI compte environ 70 écoliers en maternelle et 75 à l'école élémentaire ; la commune compte, derrière la mairie, 2 classes de maternelle et, Grande rue, 2 classes de primaire, la cantine, la halte-garderie et un accueil périscolaire ; un nouveau bâtiment avec un self et des locaux périscolaires est ouvert depuis octobre 2018 derrière (au Nord) de ce bâtiment existant Grande rue ;
- de transport : la gare, dont les abords ont été aménagés et requalifiés en 2009 ;
- de secours : locaux du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), communs avec Comblanchien et Ladoix-Serrigny.

*Voir cartes pages suivantes.*

Plusieurs **espaces verts publics** sont également présents sur la commune : place de la mairie (présence de jeux), place de la gare (monument aux morts, kiosque, terrain de boules), la Place des Platanes, la Place des Peupliers, espace vert au lieu-dit « Au Saussy ».

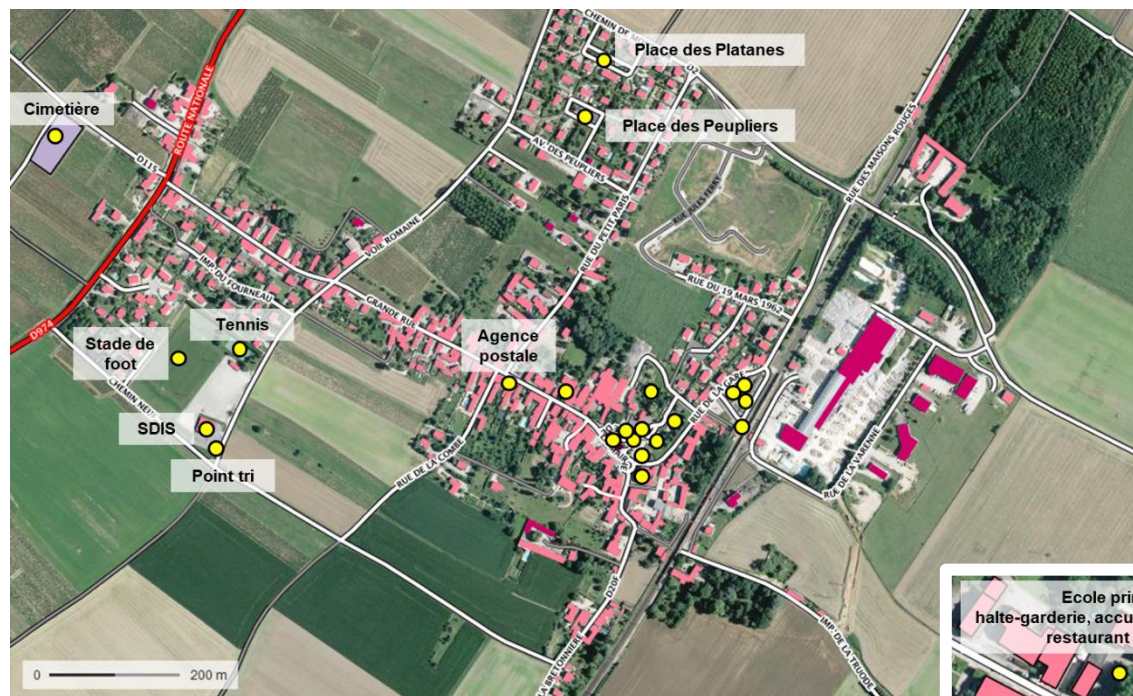
3 médecins sont présents à Corgoloin ; une infirmière libérale exerce à domicile sur la commune de Corgoloin et sur les communes alentours (siège Nuits) ; il existe un service d'aide à la personne (aide à domicile) ; notons enfin, l'existence et la création depuis septembre 2016, rue du Petit Paris, d'une micro-crèche, d'initiative privée (L'Île aux Trésors), encadrée par deux professionnels de la petite enfance, qui peut accueillir dix enfants de 2 mois à 4 ans.

La commune compte enfin plusieurs associations diversifiées : Association de Gymnastique Volontaire (antenne de la Fédération Française à Nuits), Football Club Corgoloin Ladoix, Tennis Club de Corgoloin, école de Judo beaunois, Association des écoles de Comblanchien et Corgoloin (AE2C), Corgoloin Culture Loisirs, Corgoloin Tête et Jambes, Lecture Jeunesse, Association Sainte-Anne, Espoirs pour Jade, Société de Chasse, Souriant au passé, Amicale des Sapeurs-pompiers des deux Côtes, Comité Saint-Vincent.

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

Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires** (SDANT), adopté le 30/03/2012. Il a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2025. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases. La commune de Corgoloin fait partie de la deuxième phase et sera traitée par la solution dite de « la fibre optique à la maison et au bureau » (FTTH). Les travaux sont en cours en 2019.





Cartographie et photographies des équipements sur le bourg  
BLC & données IGN, Géoportail



La mairie et l'église



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



Anc. mairie  
actuellement salles prêtées)



L'agence postale  
communale



La bibliothèque



L'école primaire



Le nouveau bâtiment périscolaire



Le city-stade



Aire de jeux place de la mairie



Salle polyvalente



Le terrain de boules



Le stade de foot



Monument aux morts pl. de la gare



La gare



Le SDIS



## 4 ACCES ET DEPLACEMENTS

### 4.1 Une situation de carrefour

La commune occupe depuis longtemps une position de carrefour. Elle est traversée par l'ancienne voie romaine d'axe Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest, et par trois axes majeurs qui lui sont parallèles et qui permettent notamment de relier Dijon à Beaune : la RD974, la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon, et l'A31 au centre du territoire communal. Des axes secondaires d'orientation Ouest-Nord-Ouest à Est-Sud-Est desservent le bourg et les hameaux (RD115 - route de Villers, grande rue, RD2).

Corgoloin est située à proximité d'un nœud autoroutier important, comprenant l'A6 (Lyon-Paris), l'A31 (Beaune-Luxembourg) et l'A36 (Beaune-Mulhouse) :

- l'**A6** est accessible depuis l'échangeur de Beaune Nord, à environ 8 kilomètres au Sud-Ouest de Corgoloin ;
- l'**A31** qui traverse la commune, est quant à elle, accessible depuis le même échangeur, ou celui de Nuits-Saint-Georges, situé à environ 9 km au Nord-Est de Corgoloin ;
- l'**A36** est disponible via le péage de Beaune.

L'aéroport de Dijon, en cours de reconversion, se situe à une trentaine de kilomètres. Celui de Dole est à environ 50 km.

Le village est également traversé par la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon et comporte une **gare SNCF (halte ferroviaire)**, qui permet de rejoindre les différentes gares de la ligne, soit directement (Dijon-ville, Beaune, Chalon-sur-Saône, Mâcon-ville pour les principales gares), soit avec correspondances (Paris-Bercy, Lyon-Part-Dieu).

Son cadencement est important (environ 12 TER par jour en période « normale », dans les 2 sens) et adapté aux déplacements domicile-travail.

Cette gare ne dispose ni de guichet ouvert à la clientèle, ni de distributeur de titres de transport TER, qui doivent être pris à bord.

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

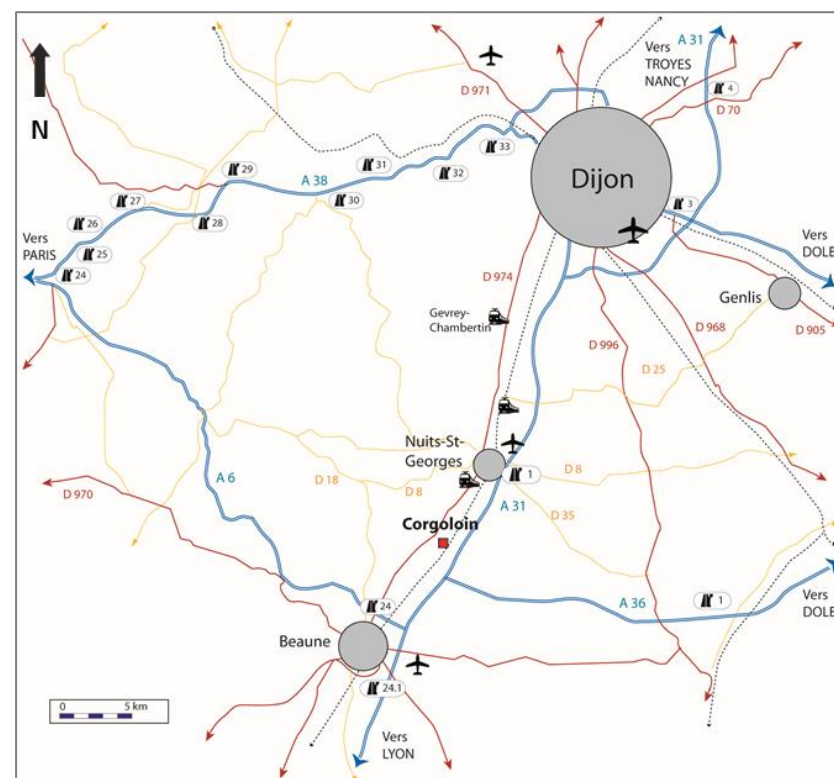


Arrêt TRANSCO et garage à vélos place de la gare

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

La commune est desservie par plusieurs lignes de **cars scolaire** :

- une ligne reliant les 3 communes du RPI (Corgoloin, Comblanchien, Premeaux-Prissey) avec 5 arrêts différents à Corgoloin (Moux Lavoir, Cussigny Lavoir, Croisement Ferme, Eglise Ecole maternelle, Ecole) ;
- la ligne S043 permet de relier le collège de secteur : collège F. Tisserand Nuits-St-Georges (3 arrêts à Corgoloin : Cussigny Lavoir, Gare, RD974) ;
- le lycée de secteur J.E. Marey de Beaune est rejoint par la ligne MOBIGO n°44.



Situation de Corgoloin vis-à-vis des principaux axes de transport  
Réalisation BLC

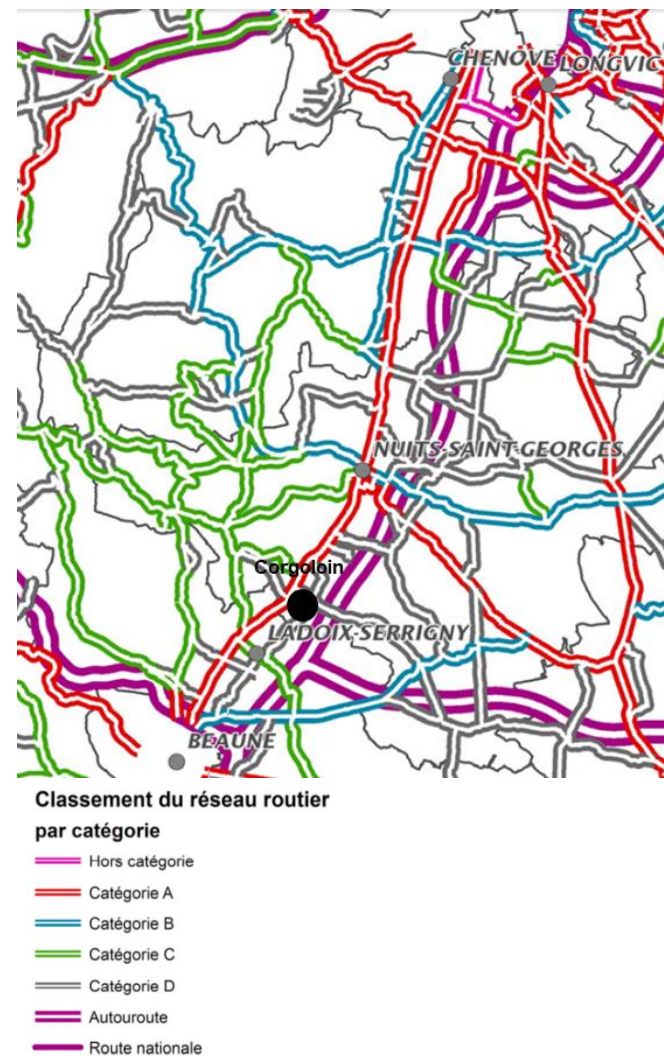
Le bourg est desservi par **4 axes routiers principaux** :

- la **RD974** d'axe Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest est classée au sein du réseau départemental en catégorie A (itinéraire structurant) ;
- la Grande rue, d'axe Ouest-Nord-Ouest / Est-Sud-Est, est un prolongement de la **RD115** (route de Villers), classée en catégorie D à partir de la RD974, jusqu'à Villers (liaison entre communes) ;
- la **RD20F**, parallèle à la RD974 et longeant la ligne SCNF, relie Comblanchien à Ladoix-Serrigny, puis Beaune, est classée en catégorie D ;
- la RD974 et la RD20F permettent de raccrocher la **RD2**, d'axe Ouest-Nord-Ouest / Est-Sud-Est, reliant le bourg (quartier pavillonnaire récent du Saussy) aux hameaux de Corgoloin (Cussigny et Moux), de Villy-le-Moutier (Longvay) puis plus loin, Seurre ; elle est classée en catégorie D ;

Ces 4 axes sont limités à 50 km/h sur la traversée d'agglomération (sauf RD974 sur l'entrée Nord en limite avec Comblanchien : 70km/h).

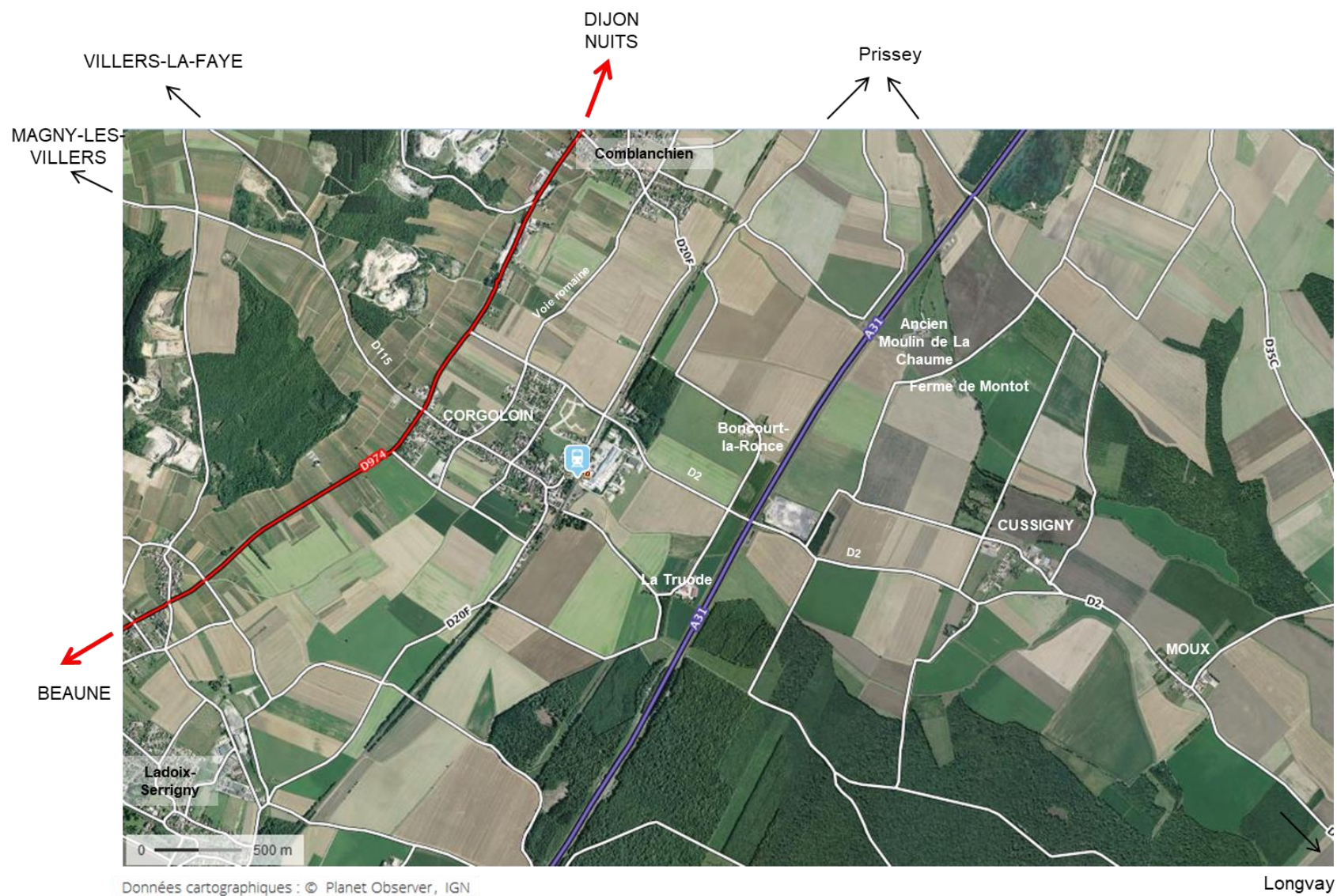
Le maillage est enfin complété par des axes de moindre importance reliant les quartiers du bourg entre eux (ancienne voie romaine, Chemin neuf, rue de la Combe, rue du Petit Paris,...), les hameaux et fermes isolées (rue des Fermes, Chemin de Montot, Chemin de la Truode, ...).

La commune se trouve aussi à proximité d'axes de catégorie C (routes d'intérêt économique local) la reliant aux Hautes-Côtes (RD8, RD115C en limite de Comblanchien...).



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





Situation de Corgoloin vis-à-vis des principaux axes de transport  
Réalisation BLC

Des comptages routiers sur les RD ont été fait par le Conseil Départemental sur plusieurs années – voir ci-contre.

D’après le Conseil Départemental, aucun accident corporel n’a été recensé sur le territoire communal sur les cinq dernières années.

CD21 - COMPTAGES ROUTIERS

MAJ le 28/07/2017



T.V. = trafic Tous Véhicules

V.L. = trafic Véhicules Légers

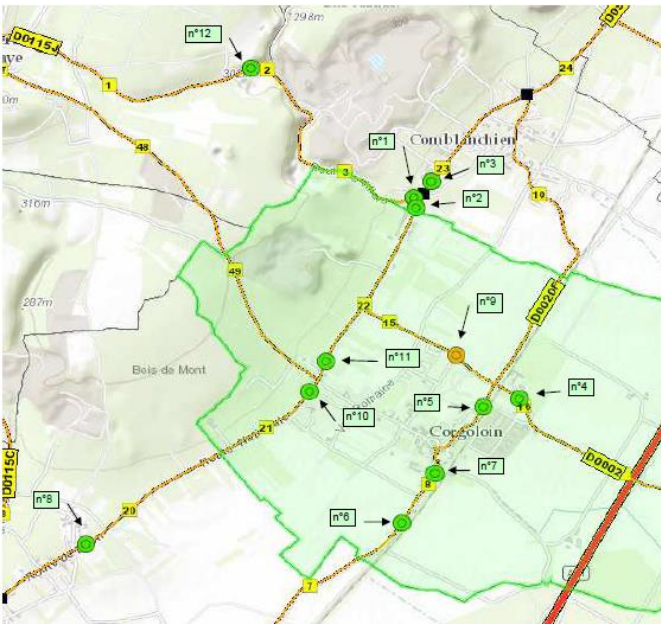
P.L. = trafic Poids Lourds

PR = Point deRepère (borne routière)

abscisse = distance en m à partir du PR en direction du PR+1

TYPE ( PONCTUEL)= Trafics moyens journaliers calculés à partir d'une période de mesure de 7 jours consécutifs  
TYPE (TOURNANT) = Trafics moyens journaliers calculés à partir de 4 périodes de mesure distinctes de 7 jours consécutifs dans la même année  
TYPE (SIREDO) = Trafics moyens journaliers calculés sur une période de mesure d'1 an (station permanente de comptages)

Poste	COMMUNE	Voie	N°	Année	PR	abscisse	TYPE	Sens 1 et Sens 2				Sens 1 : PR croissants				Sens 2 : PR décroissants			
								T.V.	V.L.	P.L.	% P.L.	T.V.1	V.L.1	P.L.1	% P.L.1	T.V.2	V.L.2	P.L.2	% P.L.2
1	COMBLANCHIEN	RD	115J	2008	3	480	PONCTUEL	986	697	289	29.31	482	355	127	26.35	504	342	162	32.14
2	COMBLANCHIEN	RD	974	2008	22	700	PONCTUEL	9736	9093	643	6.6	4728	4444	284	6.01	5008	4649	359	7.17
3	COMBLANCHIEN	RD	974	2008	22	890	PONCTUEL	9549	8938	611	6.4	4635	4322	313	6.75	4914	4616	298	6.06
4	CORGOLOIN	RD	2	2008	15	940	PONCTUEL	1062	856	206	19.4	497	426	71	14.29	565	430	135	23.89
5	CORGOLOIN	RD	20F	2008	8	650	PONCTUEL	513	491	22	4.29	258	247	11	4.26	255	244	11	4.31
6	CORGOLOIN	RD	20F	2010	7	700	PONCTUEL	379	370	9	2.37	185	180	5	2.7	194	190	4	2.06
7	CORGOLOIN	RD	20F	2010	8	80	PONCTUEL	416	401	15	3.61	209	201	8	3.83	207	200	7	3.38
8	CORGOLOIN	RD	974	2010	19	680	PONCTUEL	9054	8394	660	7.29	4474	4168	306	6.84	4580	4226	354	7.73
9	CORGOLOIN	RD	2	2011	15	460	REMORQUE	881	818	63	7.15	461	429	32	6.94	420	389	31	7.38
10	CORGOLOIN	RD	974	2012	21	350	PONCTUEL	8407	7773	634	7	4071	3802	269	6	4336	3971	365	8
11	CORGOLOIN	RD	974	2012	21	570	PONCTUEL	8383	7740	643	7	4076	3781	295	7	4307	3959	348	8
12	VILLERS LA FAYE	RD	115J	2017	1	900	PONCTUEL	385	307	78	20.26	197	160	37	18.78	188	147	41	21.81





## 4.2 Déplacements « modes doux »

Des voies « modes doux » existent déjà dans certaines rues, notamment : des trottoirs de part et d'autre de la Grande rue (bien que plus étroits entre les carrefours avec la rue du Petit Paris et la Voie romaine), de la rue de la gare et de la rue de la Bretonnière. Ils sont également présents au sein du Saussy. De part et d'autre de la RD974 dans la traversée du bourg, il s'agit d'accotements larges.

La commune est également traversée par des chemins de randonnée pédestre et cyclable – voir *partie relative au tourisme*.

## 4.3 Stationnements

La commune dispose de **capacités de stationnement**, notamment au niveau de ses équipements : place de la mairie, place de la gare, terrain de football.

Également, le Saussy prévoit de nombreuses places de parking.

La municipalité a engagé une réflexion sur la problématique du stationnement Grande Rue.



Extrait Géoportail



#### 4.4 Migrations pendulaires

D'après les données Insee des **flux domicile-travail** en 2013, 17% des actifs (actifs de 15 ans et plus ayant un emploi) résidant à Corgoloin travaillent sur la commune (85 actifs sur 493).

Les autres actifs (409) sont essentiellement tournés vers le secteur de Beaune (135 actifs se rendent chaque jour à Beaune-même), puis sur les autres communes de la Communauté de communes (100 actifs/jour, dont 60 à Nuits-St-Georges), et le dijonnais (75).

Les actifs résidant hors de la commune et qui viennent y travailler chaque jour proviennent principalement de la Communauté d'Agglomération de Beaune (34 actifs, soit 14%) et des autres communes de la Communauté de communes (26, soit 11%).

*NB : un écart existe avec les données du fichier communal, qui affichent 84 actifs occupés travaillant sur la commune et 336 ailleurs, et 238 emplois sur la commune, et non 240 ; les explications possibles viennent du mode de collecte (étalement dans le temps) et de calcul (poids affecté à chaque individu) de l'INSEE ; les flux faibles (moins de 200) doivent être considérés comme des ordres de grandeur.*

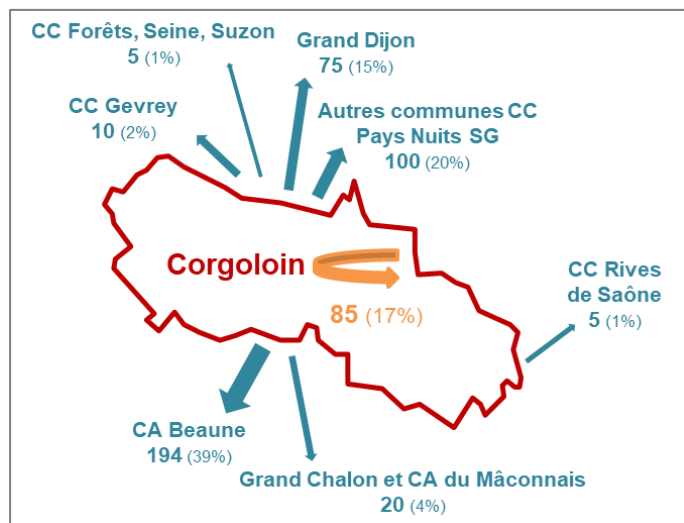
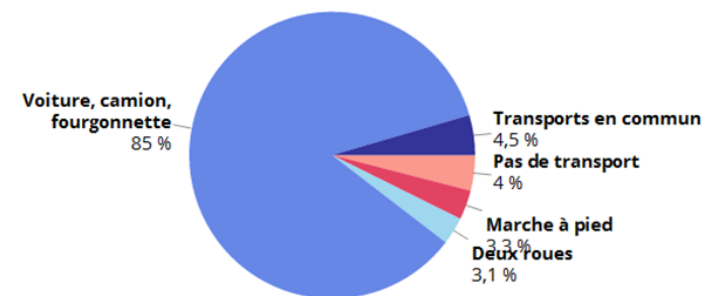
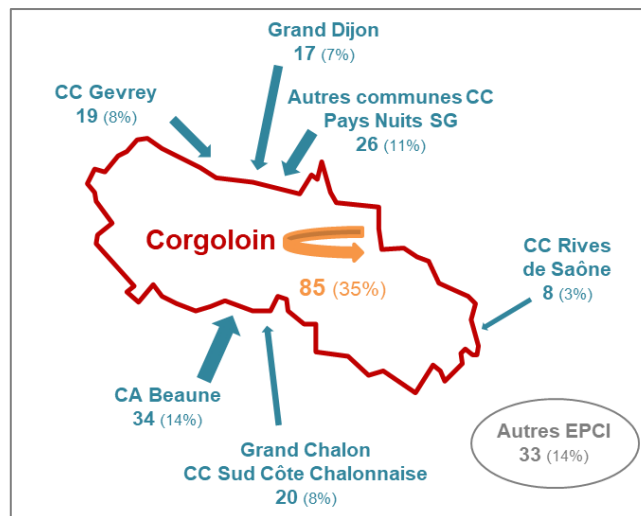


Schéma des migrations pendulaires des actifs de 15 ans et plus, résidant hors de Corgoloin et travaillant à Corgoloin - Réalisation BLC



Part modale des déplacements domicile-travail en 2013 (actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi) - Données INSEE

Schéma des migrations pendulaires des actifs de 15 ans et plus, ayant un emploi et résidant à Corgoloin en 2013 - Réalisation BLC

#### 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).

## 5 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

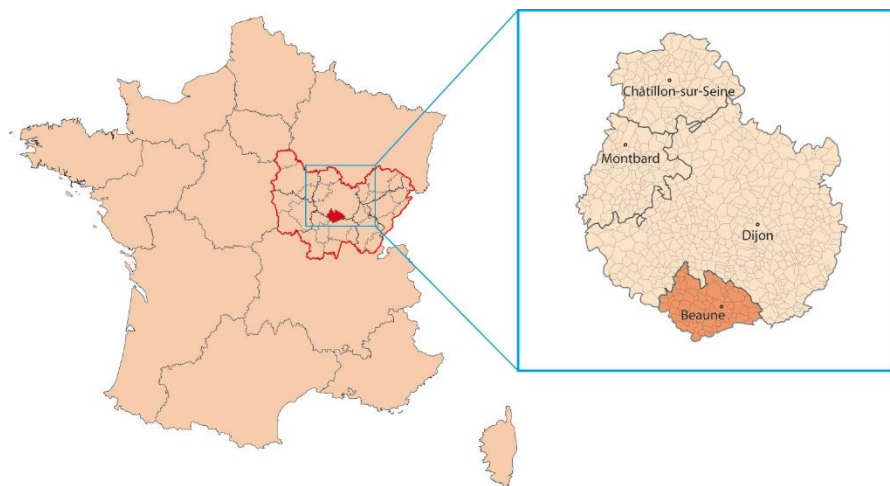
### 5.1 Population active et emplois

La commune de Corgoloin appartient à la **zone d'emploi de Beaune** (2010).

L'économie de cette zone d'emploi est très tournée vers la viticulture et les secteurs qui lui sont liés : commerce de gros, travail et industrie du bois, imprimerie, fabrication de denrées alimentaires. Le taux de chômage a augmenté depuis 2008 avec la baisse de l'emploi dans l'industrie, la construction et le tertiaire non marchand, mais il reste à un niveau bas par rapport aux autres territoires bourguignons (8% fin 2012).

La plupart des emplois sont localisés sur Beaune (14 593 emplois sur 23 433 au total dans la zone d'emploi en 2009). Il existe des flux domicile-travail des actifs résidents dans cette zone d'emploi, en direction de Dijon (2 845 emplois en 2009) et Chalon-sur-Saône (1 272 emplois).

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

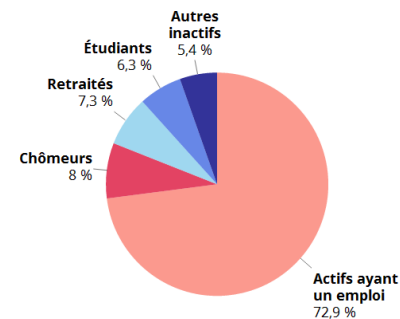


Source : BLC; IGN (GEOFLA®) ; Observatoires des territoires ; philcarto.free.fr

On compte, en 2013, **461 actifs** dans la commune pour une population de 15 à 64 ans de 570 habitants (contre 484 pour 625 en 2008). Le taux d'activité est ainsi de 80,9% en 2013.

Le taux d'emploi est de 72,9% en 2013 (**416 actifs ayant un emploi**).

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



Source : Insee RP2013 exploitation principale

Le taux de chômage s'élevait à 7,2% en 2008, et a augmenté, passant à 9,9% en 2013, avec 46 chômeurs. Toutefois, il demeure faible. Par comparaison, celui de la Communauté de communes s'élève à 8,5% en 2013.

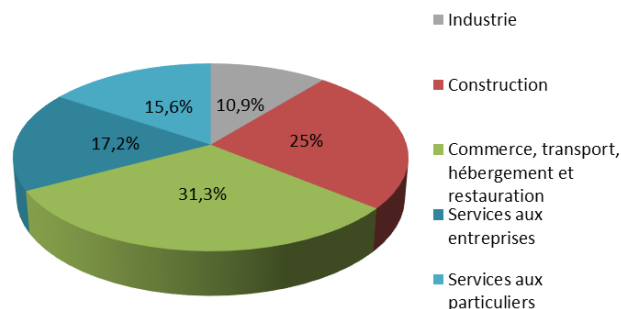
**Le nombre d'emplois qu'offre la commune est stable (238 emplois en 2013 et 236 en 2008).**

Bien que ces emplois ne représentent que 4,1% de ceux de l'intercommunalité, la commune joue un rôle économique non négligeable au sein de l'EPCI, comme la commune voisine de Comblanchien, mais aussi Vosne-Romanée et Gilly-les-Cîteaux (les 5 « premières » communes représentent plus de 80% des emplois de l'EPCI).

**L'indicateur de concentration d'emploi est assez élevé** (nombre d'emplois à Corgoloin pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Corgoloin) : il est de 56,7 en 2013, ce qui signifie que la commune est un petit pôle économique local dynamique, d'autant plus que cet indice a augmenté depuis 2008, où il s'élevait à 52,1. Par comparaison, cet indicateur s'élève à 151,5 à Nuits Saint Georges, principal pourvoyeur d'emplois de l'EPCI, 103,8 à Comblanchien (ces deux communes offrent plus d'emplois qu'elles ne comportent d'actifs occupés) et 86,4 à Ladoix-Serrigny en 2013.

## 5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil

La commune compte **64 entreprises** au 01/01/2015 hors agriculture (INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements Sirène). Le secteur du commerce/transports/services domine largement (64,1% des entreprises).



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

Les données AEF (CCI) font état de 42 entreprises (36 sièges et 6 établissements secondaires) ; la différence avec les données Insee peut concerner les établissements réellement actifs.

D'après les données fournies par la commune, les données de l'AEF et le travail de terrain, nous recensons **55 établissements** (hors agriculture/viticulture).

Les principaux constats issus de cet inventaire sont les suivants :

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

Voir tableau et cartes page suivante.

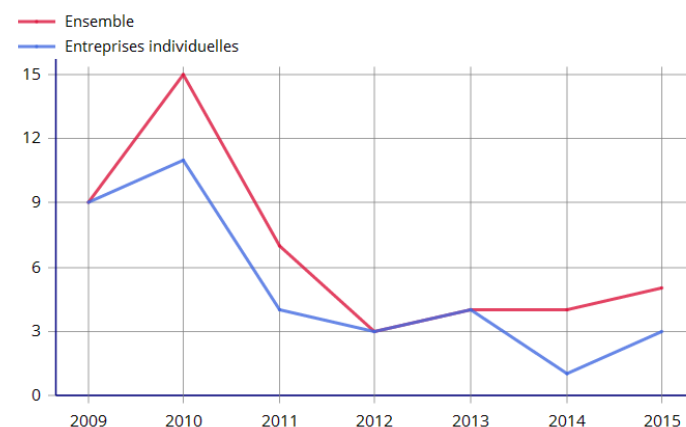
A noter, l'entrée Nord du village, côté Comblanchien, a fait l'objet de plusieurs réhabilitations, notamment au niveau de l'ancien site ROCAMAT.

Voir article du Bien Public en date du 09/10/2019, annexé au présent rapport.

Ce site n'offre aujourd'hui plus aucune disponibilité pour accueillir des entreprises.

L'INSEE identifie 47 créations d'entreprises de 2009 à 2015 (hors agriculture) avec un « pic » en 2010 puis un ralentissement, avant une reprise modérée à partir de 2013. Avec 5 entreprises créées en 2015, le taux de création s'élève à 7,8%. Par comparaison, ce taux s'élève à 10,1% pour la communauté de communes, en 2015.

La plupart de ces entreprises créées sont des entreprises individuelles.



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

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

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

NOM	ACTIVITE	CATEGORIE	EFFECTIFS	ADRESSE
L'UNIVERS DU POELE - MONTUELLE Freddy	Vente et installation de poêles (bois ou granulés) – Chauffage et ramonage	Industrie	1	63 Route départementale 974
Le Manoir Equivocal	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service	3	18 Rue Du Manoir - Moux
L'Energie du Logis	Installation d'équipements thermiques et de climatisation	Industrie	1	13 Place De La Mairie
MAGNIEN-LAGARIGUE ET CAIROL (SAVDVF)	Courtier en vin	Commerce		13 Impasse Du Chateau De La Chaume
Magnovini	Commerce de gros de boissons	Commerce		1 Place Des Peupliers
Maison PAUL REITZ	Négociant en vin - commerce de gros de boissons	Commerce	6	120-124, Grande Rue
MARCEAUX Yves	Maçonnerie	Industrie		Grande Rue / ou Argilly ?
MARTIN & Fils	Entreprise de couverture	Industrie	3	15, Grande Rue
Micro-crèche " L'Ile aux Trésors"	Crèches et garderies d'enfants	Service	2	72 Rue du Petit Paris
Moux Etudes	Ingénierie, études techniques	Service		18 Rue Du Manoir - Moux
Odire Com	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	Service	1 à 2	13 Place De La Mairie
RM TOITURE	Entreprise de couverture	Industrie	5	85, Grande Rue
ROCAMAT Pierre Naturelle	Extraction de pierres ornementales et de construction	Industrie	44	ZA "La Varenne"
ROCAMAT Pierre Naturelle	Extraction de pierres ornementales et de construction	Industrie	6	Carrières De Rocheron / Barberet ?
ROCAMAT Pierre Naturelle	Vente de pierres ornementales et de construction	Commerce		RD974
Société BAUDINET Electricité	Travaux d'installation électrique	Service	7 à 8	ZA "La Varenne"
Société MCME	Fabrication d'équipements de levage et de manutention	Industrie	5	ZA "La Varenne" (4 rue de la Varenne)
Société TILMAT	Commerce de gros de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil	Commerce	9	ZA "La Varenne" (6 rue de la Varenne)
Société TRANS CHARLIER	Organisation des transports internationaux	Service	6	ZA "La Varenne"
Tietto Patricia (SARL LSP) - La Boîte à Bijoux	Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés	Commerce		5 Chemin Neuf
VUILLEMIN Joel	Vente par automates et autres commerces de détail hors magasins	Commerce		24 Grande Rue

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





Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – secteur du bourg – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC



Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – secteur RD974/carrières – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC





Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – secteur des hameaux – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC

La communauté de communes nouvelle (comme l'ancienne) a autorité en matière de **zones d'activités économiques**, via sa compétence : « action de développement économique ».

Sont identifiées d'intérêt communautaire les ZAE suivantes (ancienne CC du Pays de Nuits-St-Georges) :

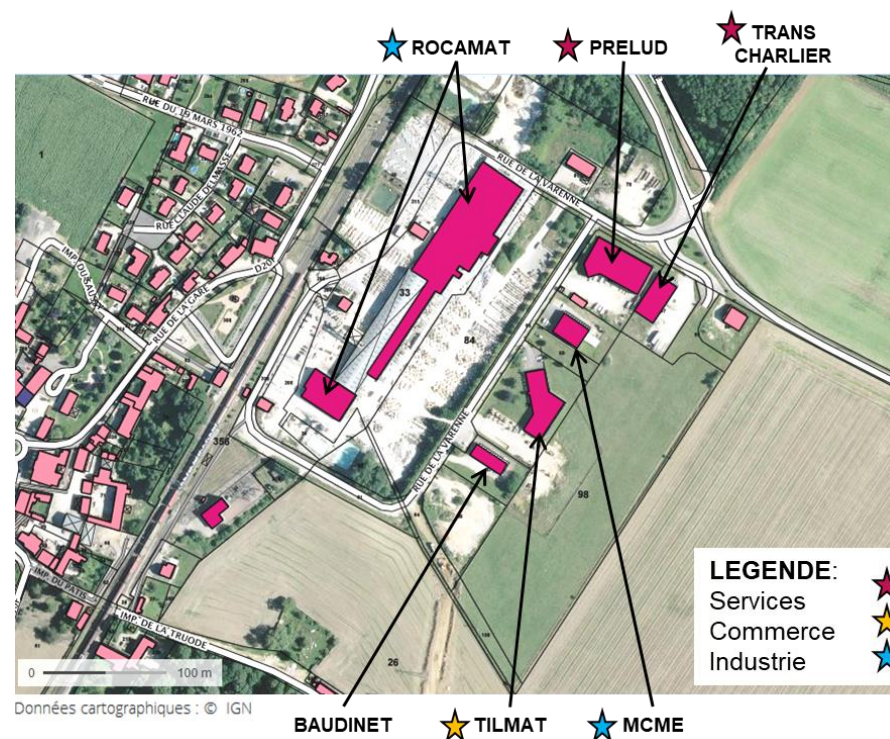
- Lieu dit « la Petite Champagne » à Gilly les Cîteaux,
- Lieu dit « le Pré Saint Denis » à Nuits Saint Georges,
- Lieu dit « la Varenne » à Corgoloin.

Les activités pourront aussi être accueillies dans les zones d'activités économiques de Gevrey-Chambertin et Saulon-la-Chapelle (ZAE communautaires de la nouvelle Communauté de communes).

**6 établissements sont actuellement installés sur la zone.**

ROCAMAT (qui a fermé récemment ses portes) occupe la majeure partie de la surface.

La Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges envisageait l'extension de la zone ; ce projet n'est plus d'actualité à court terme pour la Communauté de communes e Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.



Carte des établissements installés sur la ZA de La Varenne, hors agriculture/viticulture  
sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC

### 5.3 Agriculture / viticulture

En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) a recensé **22 sièges d'exploitation agricoles** dans la commune, contre 21 lors du recensement de 2000 et 23 en 1988. Leur nombre est donc plutôt stable.

L'orientation technico-économique<sup>2</sup> dominante de la commune, en 2010, **demeure la viticulture** (appellation et autre).

La **Surface Agricole Utilisée (SAU)** représente une superficie de **952 ha**, dont 732 ha de terres labourables et 152 ha de cultures permanentes.

*L'analyse de l'évolution de la SAU n'est plus possible (changement du mode de calcul) ; en outre, les surfaces se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la commune, elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.*

En 2010, la commune présente un **cheptel de 70 Unités Gros Bétails Tous Aliments (UGBTA)**, contre 179 en 2000 et 268 en 1988.



Photographies BLC, 2016

<sup>2</sup> Production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

#### Un diagnostic agricole a été réalisé par la commune par la Chambre d'Agriculture, en 2012.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **les exploitants agricoles et viticoles ont pu être rencontrés** (le 22 janvier 2018). Anne Magnière, conseillère en urbanisme et responsable qualité pour la Chambre d'agriculture, était présente.

Etaient invités par la municipalité, ceux qui exploitent des terres sur Corgoloin, qu'ils aient ou non leur siège (et autres bâtiments) sur le territoire communal, ainsi que des propriétaires non exploitants.

Etaient présents, plusieurs exploitants, et certains propriétaires non exploitants.

L'objectif était d'effectuer un état des lieux des exploitations agricoles de la commune, afin de protéger au mieux, dans le PLU, l'activité agricole, et d'intégrer les éventuels projets de développement.

Ce diagnostic permet d'actualiser certains éléments mis en évidence par la Chambre, mais ne constitue en aucun cas une mise à jour exhaustive de l'étude de 2012. Nous invitons le lecteur à se reporter à cette étude.

A cette occasion, les exploitants ont ainsi été invités à :

- remplir un questionnaire relatif à leur exploitation, pour alimenter le présent diagnostic du PLU,
- localiser leur(s) éventuel(s) bâtiment(s) et en préciser l'utilisation/occupation,
- localiser les terres exploitées (en propriété ou location) et en préciser l'occupation du sol,
- faire part et localiser leur(s) éventuel(s) projet(s) de développement de leur exploitation, à court, moyen, long terme,
- exprimer toute remarque relative à leur activité, en lien avec l'urbanisation actuelle et future de la commune (contraintes, secteurs préférentiels d'urbanisation,...).

Ce sont ainsi 17 exploitants agricoles/viticoles qui ont pu être rencontrés, et **19** pour lesquels des informations ont pu être recueillies. En outre, **9** autres exploitants font partie du diagnostic de la Chambre d'Agriculture en 2012.

En plus des **28 exploitants agricoles/viticoles** rencontrés en 2018 ou en 2012, 23 exploitants - essentiellement viticoles - ont été invités.

Le tableau page suivante synthétise les principales informations recueillies pour les 28 exploitants. Parmi eux, **24 ont leur siège d'exploitation sur la commune**, ou au moins des bâtiments (*en vert dans le tableau page suivante*).



**Trois cartes annexées au présent rapport** synthétisent :

- les parcelles exploitées par les exploitants (*voir en particulier la carte du territoire communal au 1/7500ème*) ;
- l'occupation des bâtiments d'exploitation, les périmètres de réciprocité autour des élevages, et les projets\* des exploitants en activité ayant leur siège ou des bâtiments à Corgoloin (*voir les cartes sur le bourg, les hameaux et écarts bâtis au 1/2500ème*).  
\*seuls les projets liés à l'activité agricole sont reportés ; ceux relatifs à l'urbanisation de terrains pour la production de logements n'apparaissent pas.

NOM	ADRESSE	ACTIVITE	PRODUCTIONS	SAU	EFFECTIFS	SIGNES DE QUALITE ET D'ORIGINE	AUTRES VALORISATIONS	INVESTISSEMENT POUR LA QUALITE DES TERRAINS	QUALITE ENVIRONNEMENTALE	PROJET
EARL Domaine PETITOT (Hervé PETITOT)	26 place de la Mairie CORGOLOIN	Viticulture (production et commercialisation) Raisonnée/intégrée		11,04 ha dont 8,62 en vignes, 2,42 ha en jachère	4 salariés	AOP	Vente directe	Non	Liée au cahier des charges des AOC Aucun labellisation Sensibilisé : bandes enherbées, pas de vignes contre les cours d'eau	Voir carte
EARL Hélène MICHAUT et EARL Françoise MICHAUT-AUDIDIER (Domaine de la Poulette)	8 rue du Petit Paris et 103, Grande Rue CORGOLOIN	Viticulture raisonnée/intégrée		20 ha dont une dizaine à Corgoloin		AOC Coteaux Bourguignons Bourgogne Côte de Nuits villages	50% ventes en bouteilles	AE7 drainée	Sensibilisée aux enjeux environnementaux (bandes enherbées)	Voir carte
EARL DESERTEAUX-FERRAND Vincent DESERTEAUX et Christine DESERTEAUX (frère et sœur associés)	135, Grande Rue CORGOLOIN	Viticulture raisonnée/intégrée ICPE (déclaration)		19,66 ha	6	100% AOC	-	ZM109 et 110	Aucune labellisation Sensibilisé (maintien contours vignes enherbées, vignes hautes enherbées)	Voir carte
Laurent JEANNIARD	85 RD974 CORGOLOIN	Viticulture								
Pierre THIBERT	76 Grande rue CORGOLOIN	Viticulture		4 ha	1 bientôt 2 (installation fils)					Voir carte
Alain SAUVAIN (retraité)										
Alexis MACHARD DE GRAMONT	PREMEAUX-PRISSEY (vinification) CORGOLOIN (agricole)	Viniculture et agriculture								
Alain BRENOT	2 place de la mairie CORGOLOIN	Agriculture conventionnelle	Céréales (aucun élevage) Blé, orge, colza, soja	113 ha				Drainage	Contrat agriculture durable	Aucun

NOM	ADRESSE	ACTIVITE	PRODUCTIONS	SAU	EFFECTIFS	SIGNES DE QUALITE ET D'ORIGINE	AUTRES VALORISATIONS	INVESTISSEMENT POUR LA QUALITE DES TERRAINS	QUALITE ENVIRONNEMENTALE	PROJET
Philippe SAUVAIN (entreprise individuelle)	6 chemin de la Truode CORGOLOIN	Agriculture raisonnée/intégrée	Céréales (aucun élevage) Blé, orge, colza, maïs, soja, miscanthus + cassis	120 ha dont 23 ha cultures pérennes 3,30 ha herbe 112,41 ha en terres labourables	1	Aucun	Aucune	Drainage	Aucun label Sensibilisé : bandes enherbées et Miscanthus	Voir carte
SCEA Domaine PANSIOT	21 impasse du château de la Chaume CORGOLOIN	Viticulture								
EARL GACHOT-MONOT	3 rue de la Bretonnière CORGOLOIN	Viticulture								
Gilles JOURDAN	114 Grande rue CORGOLOIN	Viticulture								
SCE AGRO VITICOLE (Société Remoissenet)	34 RD 974 CORGOLOIN	Viticulture								
Marc TACCARD (propriétaire non exploitant)										
Gilles GAND	16 rue des fermes Hameau de Cussigny CORGOLOIN	Agriculture ICPE	Elevage de Charolais (au moins 100 en même temps et jusqu'à 150- 180 - 300-400 t de fourrage en sec et 50- 70 t en céréales)	Env. 10 ha à Corgoloin						Voir carte
Jean-François BOUHEY	VILLERS-LA-FAYE	Viticulture								
Didier GUILLEMARD	GERLAND	Agriculture	Céréales							
Jean-Michel TACCARD	COMBLANCHIEN	Agriculture	Céréales							
BONNARDOT Danièle - EARL	VILLERS-LA-FAYE	Viticulture raisonnée		21 ha au total sur plusieurs communes (essentiellem ent Villers, mais aussi Corgoloin/Co mblanchien)	4 temps plein 1 exploitant Des saisonniers	100% AOC			Enherbement, semis contrôlés Aucun label environnemental	Aucun projet

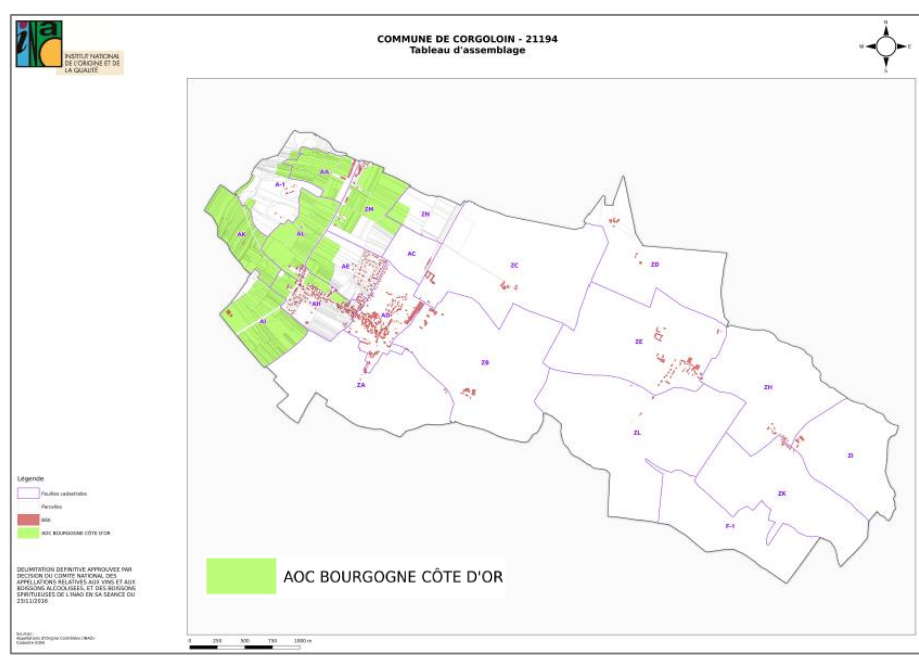
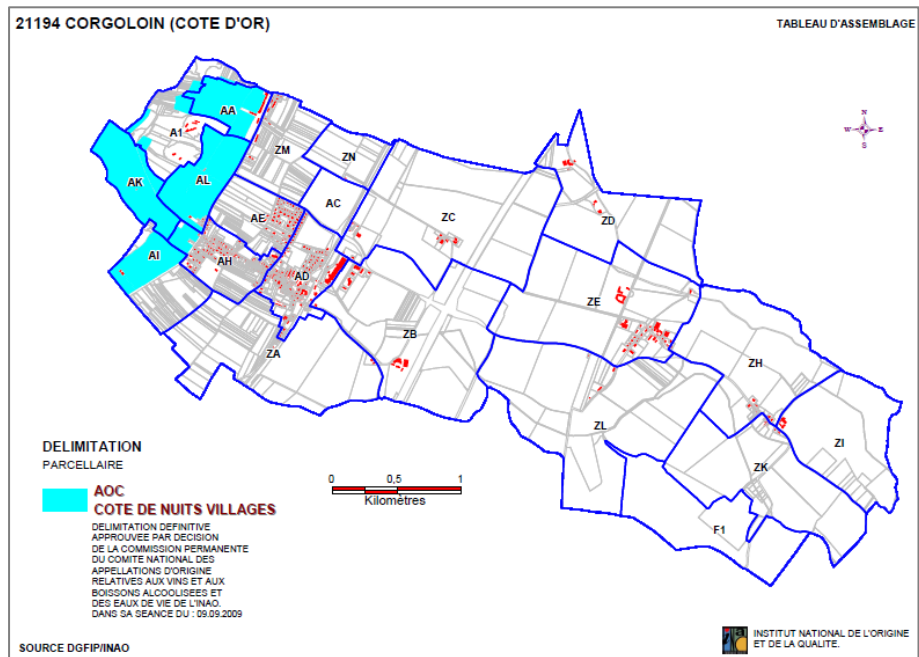
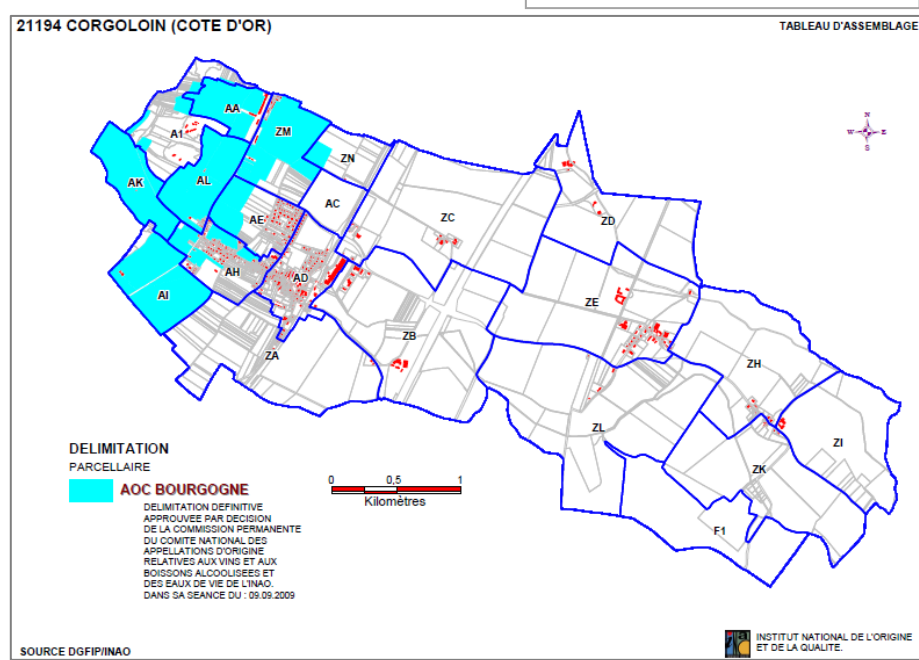
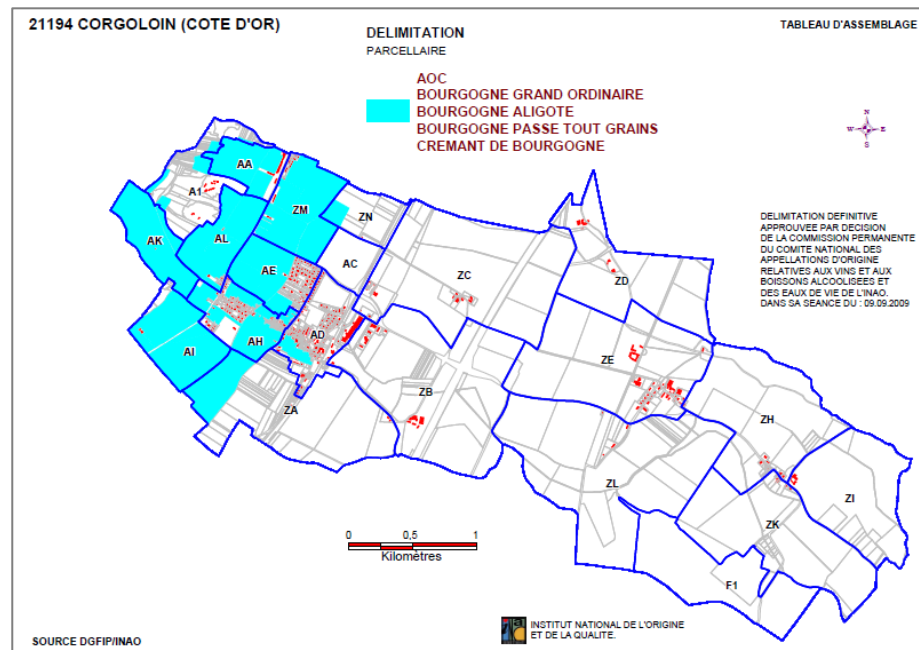
NOM	ADRESSE	ACTIVITE	PRODUCTIONS	SAU	EFFECTIFS	SIGNES DE QUALITE ET D'ORIGINE	AUTRES VALORISATIONS	INVESTISSEMENT POUR LA QUALITE DES TERRAINS	QUALITE ENVIRONNEMENTALE	PROJET
Marie-Christine GAND	16 rue des fermes Hameau de Cussigny CORGOLOIN	Agriculture	Elevage de bovins	Voir diagnostic de la Chambre d'Agriculture fait en 2012						
SCEA La Ferme de Moux (Mireille LENOIR)	18 rue du Manoir Hameau de Moux CORGOLOIN	Agriculture	Céréales							
Agnès TACCARD	3 rue du Patis des Creux Hameau de Cussigny	Viticulture								
SARL domaine de la Juvinière (Mireille D'ARDHUY SANTIARD)	Clos des Langres CORGOLOIN	Viticulture								
Odile CHAUDAT	41 Voie romaine CORGOLOIN	Viticulture								
Syndicat viticole										
Didier FORNEROL	15 place de la Mairie CORGOLOIN	Viticulture								
EARL CORDIER-GAND	Domaine de la Chaume CORGOLOIN	Pisciculture								
Hervé MARCEAUX/GUINGAND Brigitte (anciennement Hervé PETIT)	12 rue des fermes Hameau de Cussigny CORGOLOIN	Agriculture	Elevage de bovins							

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

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

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

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

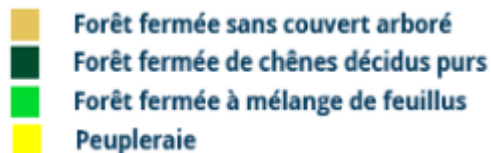




## 5.4 Activité forestière

Une gestion durable des forêts permet d'assurer plusieurs fonctionnalités. En effet, elle garantit la diversité biologique, la productivité, la capacité de régénération, la vitalité et la capacité des forêts à satisfaire les fonctions économiques, écologiques et sociales.

Dominée par des terres agricoles cultivées, la plaine de Saône à Corgoloin est bordée partiellement par le **Bois du Vernois** au Nord, et au Sud par l'imposante **forêt de Corgoloin/Bois de Bornotte** (en majeure partie privée sur le territoire). Ces bois sont composés principalement de **futaies de feuillus et de taillis**.



Carte forestière v2 - Source : IGN

Le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)**, signé par le ministre de l'agriculture le 10/07/2006, est applicable aux **forêts privées** de Bourgogne.

La préservation et le développement des activités agricoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Les espaces boisés de Corgoloin appartiennent, au sein de ce schéma, à la « **zone Est continentale** ».

La zone Est continentale regroupe l'ensemble des plateaux et plaines alluvionnaires du fossé bressan. Particulièrement riche en zones humides, sa configuration climatique oriente ce secteur vers la production de feuillus.

Elle s'étire sur la vallée de la Saône. Fortement agricole, le paysage forestier est caractérisé par l'importance du peuplier, dont la culture est très ancrée dans l'histoire de la région, sous forme d'alignements ou de plantations variées.

Depuis les moines cisterciens, l'économie du bois de menuiserie et de charpente est fondée sur le chêne, ce qui a favorisé cette essence dans les peuplements forestiers.

Pour chacun des 7 « grands types de milieux » qu'il inventorie sur la zone forestière Est continentale, le SRGS évalue la potentialité forestière et émet des recommandations en termes d'essences et de conditions, pour la plantation.

En outre, le **Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)** de Bourgogne rappelle le rôle de la forêt privée pour le développement durable des territoires, duquel les collectivités doivent tenir compte dans leurs projets d'aménagements.

C'est pourquoi, pour l'application du SRGS, le CRPF émet plusieurs recommandations, dont certaines peuvent être mises en œuvre dans les cartes communales et PLU, notamment via :

- l'amélioration des conditions de gestion et d'exploitation des bois (accès aux parcelles, défruitement, stockage de bois et desserte) ; les projets d'aménagement ne doivent pas rendre plus difficile la mise en valeur forestière ; ceci constitue l'une des composantes importantes de la gestion forestière durable (accès et sécurité des usagers facilités, meilleure mise en marché des bois concurrençant les arbres d'avenir) ;
- le classement en zone non constructible des espaces à vocation forestière.

De façon concrète, plusieurs documents permettent une **gestion durable des forêts** :

- les forêts dites publiques<sup>3</sup> sont gérées par un **document d'aménagement** (L.212-1 du nouveau Code forestier) ; les aménagements sont réglés par un ou des arrêtés

<sup>3</sup> Voir article L.211-1 du nouveau Code forestier concernant les bois et forêts relevant du régime forestier

conjoint du ou des représentants de l'Etat, après accord de la collectivité ou de la personne morale concernée ;

- en forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application d'un **plan simple de gestion** obligatoire pour les forêts supérieures à 25 ha (facultatif entre 10 et 25 ha) (cf articles L.312-1 et suivants du nouveau code forestier), et le respect du « **code de bonnes pratiques sylvicoles** » ou d'un « **règlement type de gestion** » pour les autres forêts, lorsque les propriétaires souscrivent ;
- dans les bois et forêts des particuliers, les bois de plus de 4 ha sont préservés de facto par le code forestier (autorisation préalable de défrichement prévue aux articles L.341-1 et suivants du nouveau code forestier).

## 5.5 Tourisme

La communauté de communes est compétente en matière de tourisme (office de tourisme à Nuits Saint Georges et Gevrey-Chambertin).

La commune se situe dans le secteur touristique des Côtes et Hautes-Côtes de Nuits et de Beaune. Dans ce cadre, le **récent classement au patrimoine mondial de l'Unesco des climats de Bourgogne** est un levier au regard de l'attrait touristique du secteur. *Voir carte page suivante.*

Le 8 avril 2011, les 53 acteurs « clés » de la candidature de la Bourgogne au Patrimoine de l'Unesco ont signé la Charte territoriale des climats, qui marque l'engagement de la Bourgogne. Dans ce cadre, plusieurs objectifs de gestion du Bien (composé de la zone centrale et de la zone tampon) ont été retenus, vis-à-vis des enjeux existants, représentant les principales problématiques pouvant, à moyen et long terme, affecter le Bien.

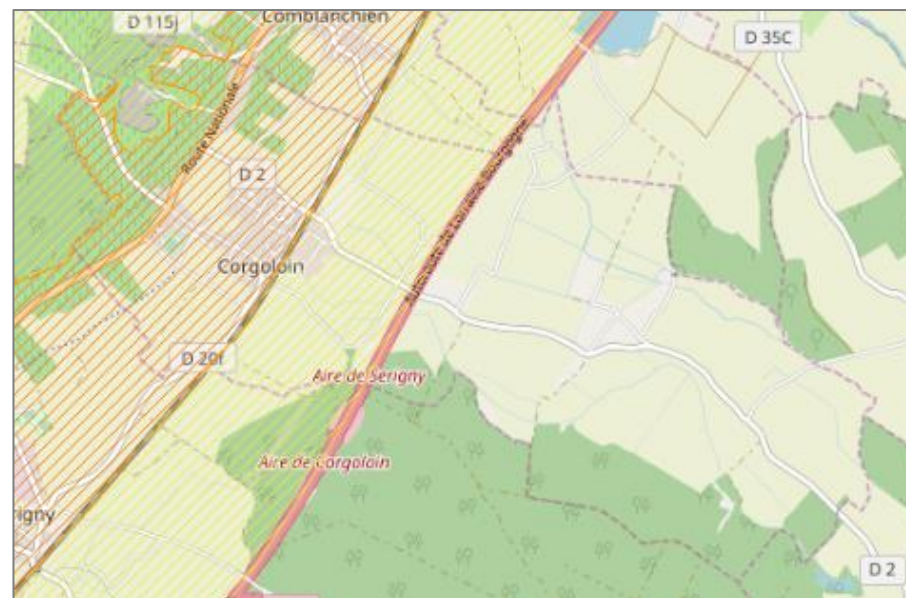
Ces enjeux relèvent de 4 thématiques :

CONNAISSANCE	
Enjeux	Objectifs
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-cotes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des

	signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
<b>VALORISATION</b>	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
<b>DEVELOPPEMENT</b>	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
14. Mobilisation des acteurs économiques	
En corollaire, la réponse à chacun de ces enjeux est sous-tendue par l'enjeu transversal de la formation (métiers liés à l'entretien de l'architecture vernaculaire, métiers de la médiation, métiers liés à la conservation et à la gestion des écosystèmes, métiers de la viti-viniculture, etc.).	

Source : Dossier de candidature à l'inscription sur la liste patrimoine mondial de l'Unesco (tome 2) – janvier 2013

La partie Ouest du territoire communal, jusqu'à la voie ferrée, est concernée par la « zone centrale », qui renferme la « Valeur Universelle Exceptionnelle » du site. A l'Est, de la voie ferrée à l'autoroute A31, le territoire est concerné par la « zone écran », garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale.



☒ UNESCO les climats du vignoble de Bourgogne (zone centrale)



☒ UNESCO les climats du vignoble de Bourgogne (zone écran)



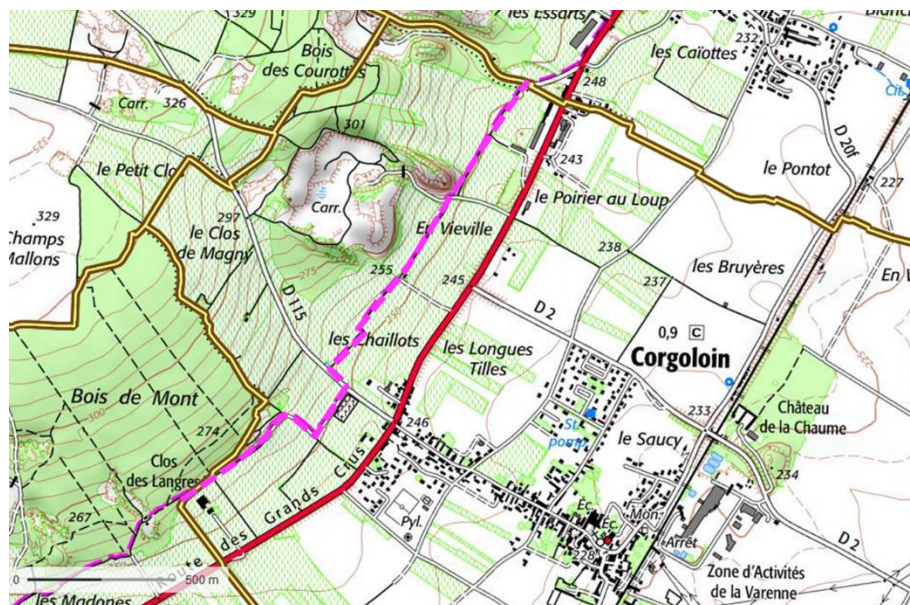
Classement UNESCO -  
cartographie dynamique DREAL Bourgogne



La commune bénéficie de **nombreux atouts culturels et touristiques** :

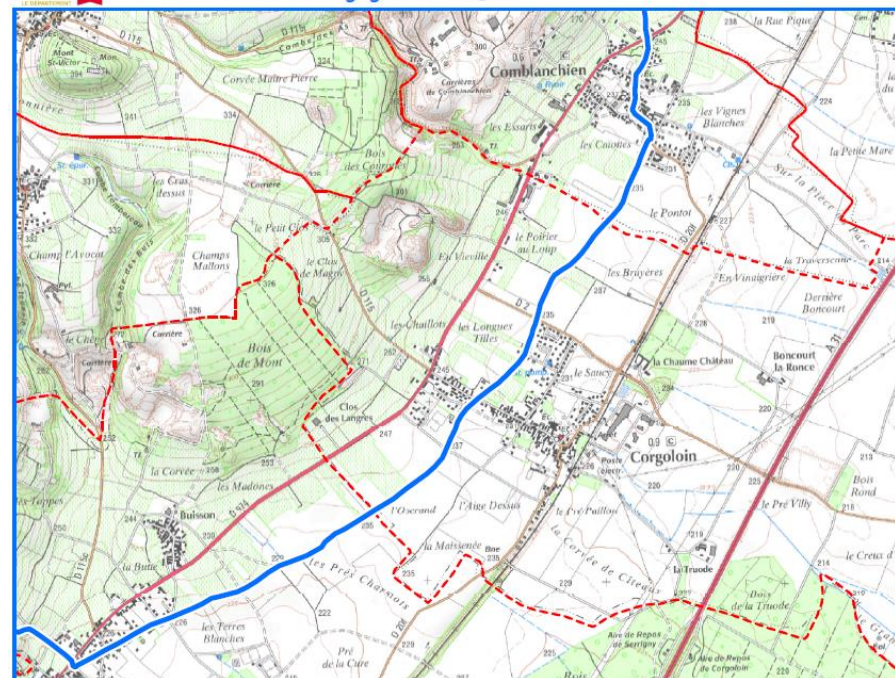
- un **patrimoine architectural important**, parmi lequel 3 monuments historiques inscrits (l'église Sainte-Anne, le château de Cussigny et le manoir de Moux), mais aussi plusieurs domaines, bâtiments, éléments plus ponctuels du patrimoine, recensés dans le cadre de la candidature UNESCO, des sites archéologiques, sur le bourg et les hameaux ;
- un **patrimoine naturel et paysager qualitatif** (bois de la Truode, forêt de Corgoloin, abords de la Courtavaux) ;
- des **atouts gastronomiques** incontestables (vins AOC) ;
- des **chemins de randonnée** (un sentier traverse Corgoloin sur la Côte viticole et en contrebas des carrières ; proximité du GRP des Grands Crus) et la véloroute (la Voie des vignes) ;
- une **offre abondante d'hébergements touristiques**, dont Manoir Equivocal de Moux (5 chambres/15 personnes + 2 salles de réunion + réception possible pour 90 couverts), Gîte de France La Cabotte (4 chambres), Les Perrières (3 chambres), L'Escargot (2 chambres), Le Caméléon (2 chambres), gîte Le Moulin de Cussigny (3 chambres), qui s'ajoutent aux résidences secondaires (18 unités en 2013 d'après les données INSEE).

En outre, la commune est située à proximité d'autres sites touristiques renommés (domaines, patrimoine de Beaune...)



Sentier de randonnée traversant Corgoloin (en rose)  
Extrait Géoportail

Côte d'Or Véloroute Beaune - Dijon : la Voie des Vignes  
Section du Tour de Bourgogne à Vélo®



Le Clos des Langres, l'église, la salle des fêtes – photographies BLC, 2016  
Voir aussi la partie de l'état initial de l'environnement portant sur les paysages et le patrimoine





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



Localisation des hébergements touristiques (bourg et hameaux)

Sources : Commune, AEF, cartographie BLC

#### 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.

## 6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

<p><b>ATOUTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dynamisme économique important (Zone d'Activités entre autres)</li> <li>- Un cadre de vie architectural et naturel agréable et mis en valeur</li> <li>- Une bonne localisation, à proximité de carrefours routier, autoroutier et ferroviaire, sur l'axe Dijon et Beaune</li> <li>- Une offre de services diversifiée (dont services de proximité) et polarisante (gare)</li> <li>- Une offre touristique importante (hébergement)</li> <li>- Des alternatives à la voiture bien développées, notamment en « chaînage » avec la gare</li> </ul>	<p><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dynamisme démographique en recul et un faible renouvellement des ménages</li> <li>- Peu de petits logements</li> <li>- Peu d'opérations récentes de logements « densifiées »</li> <li>- Peu de commerces « de base » et de proximité pouvant notamment répondre aux populations plus âgées</li> </ul>
<p><b>OPPORTUNITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un SCoT récemment élaboré et en cours de révision</li> <li>- Un développement démographique potentiellement important (pôle de proximité)</li> <li>- Projet d'extension de la Zone d'Activités, en lien avec la Communauté de communes</li> <li>- Un potentiel de densification du tissu urbain existant à identifier</li> <li>- Le classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO</li> </ul>	<p><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population, avec à terme des besoins spécifiques en termes de logements, commerces, services et équipements de proximité</li> </ul>

## 7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal de Corgoloin est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui affectent l'utilisation du sol. **Le plan et la liste des SUP sont annexés au PLU**, conformément aux articles R.151-51 du Code de l'urbanisme.

Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

De façon succincte, les servitudes qui concernent Corgoloin sont indiquées ici :

- des servitudes **A4**, applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (DDT) : le ruisseau de la Courtavaux et le bief de la Bèze (arrêté préfectoral du 10/10/1962)
- des servitudes **AC1**, relatives à la protection des monuments historiques (UDAP 21), pour les monument historiques inscrits suivants : l'église (façades et toitures - arrêté préfectoral du 21/09/1981), le château de Cussigny (façades et toiture du château, à l'exclusion de la tour Sud-Ouest, chapelle, pigeonnier, cour d'honneur, parc situé à l'Ouest - arrêté préfectoral du 28/12/1960 et 05/07/1965) et le manoir de Moux (arrêté préfectoral du 21/09/1981) ; la définition d'un Périmètre Délimité des Abords est en cours sur la commune de Corgoloin au niveau de l'église (validation après enquête publique) ;
- des servitudes **AS1**, résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (ARS) autour du forage de Corgoloin En Prêle (arrêté préfectoral du 03/03/2000) ;
- des servitudes **EL7**, d'alignements concernant la rue de Bretonnière (RD20F) ; le Conseil départemental ne souhaite pas maintenir ces servitudes ; la maison actuellement frappée d'alignement, qui a déjà eu des travaux de confortement, ne sera plus soumise à cette servitude ;
- des servitudes **EL11**, relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'autoroute A31 ;
- des servitudes **I4**, relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE-ERDF) ;
- des servitudes **INT1** au voisinage du cimetière communal (préfecture de la Côte-d'Or) ;
- des servitudes **PT2LH**, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires pour les installations France Telecom : faisceau hertzien de Vignoles à Nuits-Saint-Georges (décret du 02/12/1994) ;
- des servitudes **PT3**, relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) : câbles 505 et UP21-38 ;
- des servitudes **T1**, relatives aux chemins de fer (ligne 830 000 de Paris-Lyon à Marseille-Saint-Charles – direction régionale de la SNCF) ;

- des servitudes **T7** aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune (DGAP/SNIP Lyon – Armée de l'Air).

*Voir le plan et la liste des SUP, annexés au PLU.*

La commune de Corgoloin présente un potentiel archéologique. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation. En outre, elle est concernée par un arrêté préfectoral (14/12/2017) définissant, sur le territoire, des zones de présomption de prescription archéologique, comme le permet l'article L.522-5 du code du patrimoine.

Le rôle de ces zones est de permettre aux porteurs de projets d'aménagement d'anticiper la présence potentielle de sites archéologiques, et donc d'intégrer le facteur archéologique très en amont dans l'élaboration de leur projet.

La loi prévoit que tout aménagement dont la surface est égale ou supérieure à 3 ha soit soumis à l'avis du préfet de région (DRAC - Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Les arrêtés de zonage interviennent pour abaisser ces seuils de saisines ; ces seuils sont indiqués sur le zonage archéologique, annexé au PLU (une zone dont le seuil est fixé à 10 000 m<sup>2</sup>, et une seconde à 1000 m<sup>2</sup>).

Sont concernés, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets situés dans ces zones et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils définis ; il en est de même pour les décisions de réalisation des ZAC.

En cas de forte présomption sur la présence de sites, le préfet de région émet un arrêté motivé de prescription de diagnostic : le terrain doit être sondé pour expertise de son contenu archéologique. Le diagnostic est réalisé par un service archéologique de collectivité territoriale, ou par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), qui rend un rapport à l'Etat, dont l'aménageur est aussi destinataire. Ce rapport permet de mesurer l'impact du projet par rapport aux vestiges décelés.

Si ces vestiges sont significatifs, une concertation s'engage entre l'aménageur et le service archéologie de la DRAC pour minimiser l'impact.

En dernier ressort, si aucune mesure pour palier la destruction ne peut être trouvée, le préfet de région (DRAC) peut prescrire une fouille préventive.

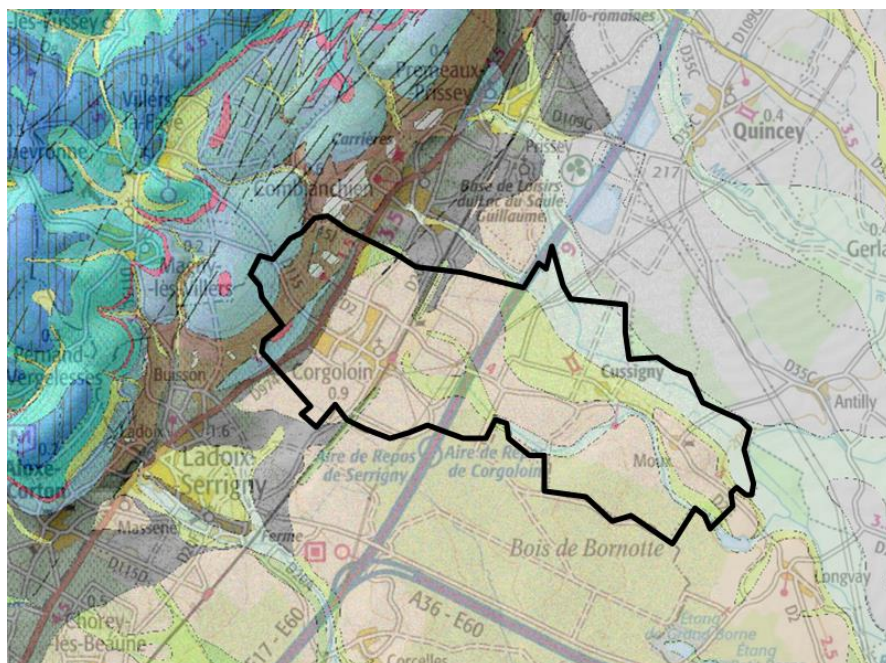
*Voir l'arrêté et les plans joints, annexés au PLU.*

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# 1 MILIEU PHYSIQUE

## 1.1 Contexte géologique



▼ Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée avec MNT

▼ Feuille N°196 - Projet : Côte d'Or

	Dépôts anthropiques et remblais divers		Eboulis ordonnés cryoclastiques et colluvions diverses
	Colluvions diverses		Oolithe ferrugineuse (Oxfordien moyen-sup.)
	Alluvions récentes, argilo-limoneuses parfois graveleuses		"Dalle nacrée", marnes et calcaires à Digonella, à Rhynchonella, oolithiques, bioclastiques et à polypiers (Callovien inférieur).
	Alluvions anciennes indifférenciées, argilo-limoneuses, parfois avec chaillies		Lacs, étangs, cours d'eau
	Formation de Saint-Cosme (marnes fluviolacustres varvées)		
	Calcaires massifs à faciès "comblanchien" (Bathonien sup.)		

Carte géologique vecteur harmonisée avec MNT  
Source : BRGM - cartographie BLC

La commune de Corgoloin s'insère à la charnière entre :

- la **Côte**, en partie Ouest de la RD974 (altitude 250 à 400 mètres ; de 250 à 300 mètres à Corgoloin): rebord oriental du plateau bourguignon du Sud, faillé, constitué par le Comblanchien, calcaire très résistant du Jurassique moyen ; les calcaires du pied de côte sont masqués par des colluvions (éboulis) en contact avec les dépôts du Fossé bressan ; ces éboulis, cailloutis et limons offrent un sol bien drainé et chaud, propice à la viticulture ;
- et la **plaine de Saône**, en partie Est : elle correspond à une vaste dépression du Miocène, comblée par des alluvions quaternaires et les marnes et conglomérats tertiaires du Fossé bressan ; des cours d'eau y ont également apporté de fertiles alluvions récentes ; elle présente une succession de limons, argiles, marnes et sables, et des éboulis calcaires au contact avec la Côte.

Des carrières ouvertes trouvent place au-dessus de la Côte, sur les formations calcaires compactes. En sont extraites des dalles ou laves utilisées comme *opus incertum* (appareil irrégulier) et matériau de revêtement.

## 1.2 Contexte hydrographique

La commune de Corgoloin appartient au **bassin versant de « Saône du Doubs à Lyon » et au sous-bassin versant de la Dheune** (affluent de la Saône en rive droite).

Elle est parcourue par :

- le ruisseau de la Courtavaux
- d'autres écoulements plus ou moins continus.

La Courtavaux prend sa source au pied de la Côte, sur la commune voisine de Premeaux-Prissey ; elle rejoint la commune de Corgoloin prêt de la pisciculture et se scinde en deux bras, l'un au Nord formant la limite communale avec Frémeaux (« fausse rivière »), l'autre au Sud ; ils se rejoignent en bordure du Bois du Vernois (à hauteur de Moux) pour former la limite communale avec Argilly. A Argilly, la rivière finit sa course dans le Meuzin, qui se scinde en deux bras, jusqu'à Villy-le-Moutier (Bèze-Courtavaux et Meuzin).

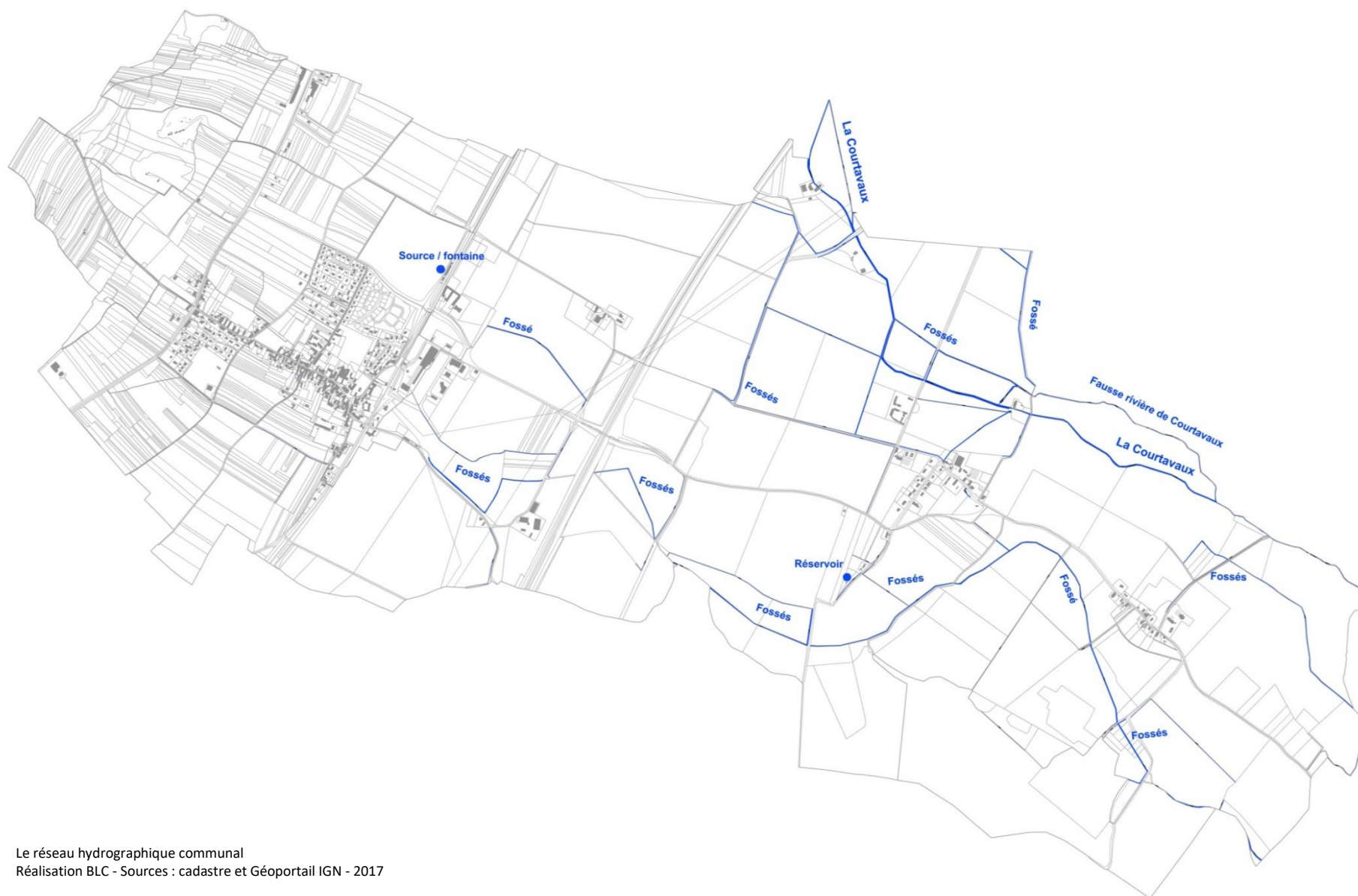
Plusieurs fossés drainent les eaux du bassin-versant de Cussigny et les acheminent vers la Courtavaux.

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).

*Voir carte page suivante*

### Enjeux relatifs à la préservation du milieu physique :

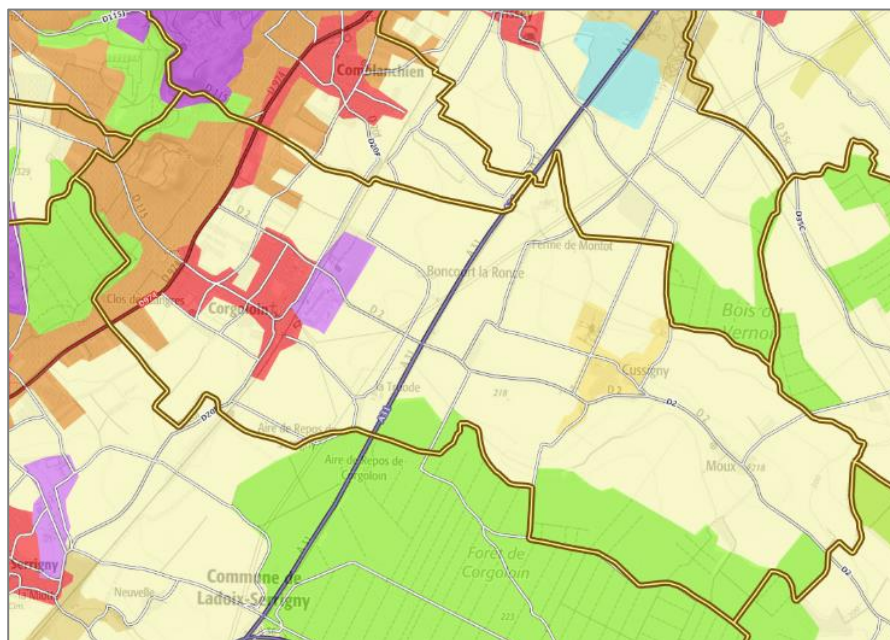
- les enjeux liés au milieu physique sont traités dans les parties de l'état initial de l'environnement qui portent sur le paysage, la ressource en eau et les risques naturels.



Le réseau hydrographique communal  
Réalisation BLC - Sources : cadastre et Géoportail IGN - 2017

## 2 MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 2.1 Occupation du sol



- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Extraction de matériaux
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Vignobles
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- Forêts de feuillus

Occupation du sol – Données Corine Land Cover 2018 – Géoportail

La partie urbanisée de Corgoloin se localise en partie Ouest du territoire communal ; elle est constituée du centre bourg, de la ZA de La Varenne qui y est accolée, et de l'entrée Nord, qui s'inscrit en continuité de l'urbanisation de Comblanchien.

Les hameaux sont figurés ici comme faisant partie intégrante des espaces agricoles et naturels.

Le reste du territoire est majoritairement occupée par des espaces viticoles – sur la Côte, à l'Ouest de la RD974 – et agricoles (terres arables) – en plaine, à l'Est de la RD974.

Les espaces forestiers sont également présents sur les franges du territoire : sur la Côte, en limite Nord-Est, et en frange Sud, contre la commune voisine de Ladoix-Serrigny.

Enfin, des zones de carrières sont identifiées à l'extrême Nord-Ouest du territoire (carrières de Comblanchien), mais pas celles en cours d'exploitation sur la Côte.



## 2.2 Les protections règlementaires Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones règlementaires :

- d'une part les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- et d'autre parts les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** définies par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

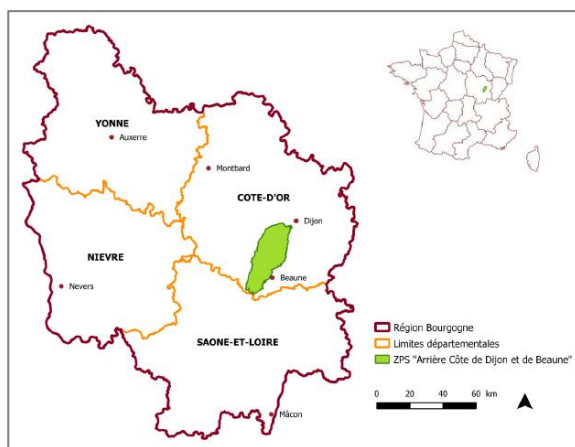
Ces zones concernent les habitats des espèces menacées de disparition (vulnérables à certaines modifications de leurs habitats), considérées comme rares (populations faibles ou répartition locale restreinte), ou nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat. Mais aussi les milieux terrestres ou aquatiques utilisés par les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Le territoire communal de Corgoloin est partiellement concerné par la **ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »** (créée par arrêté le 18/01/2005).

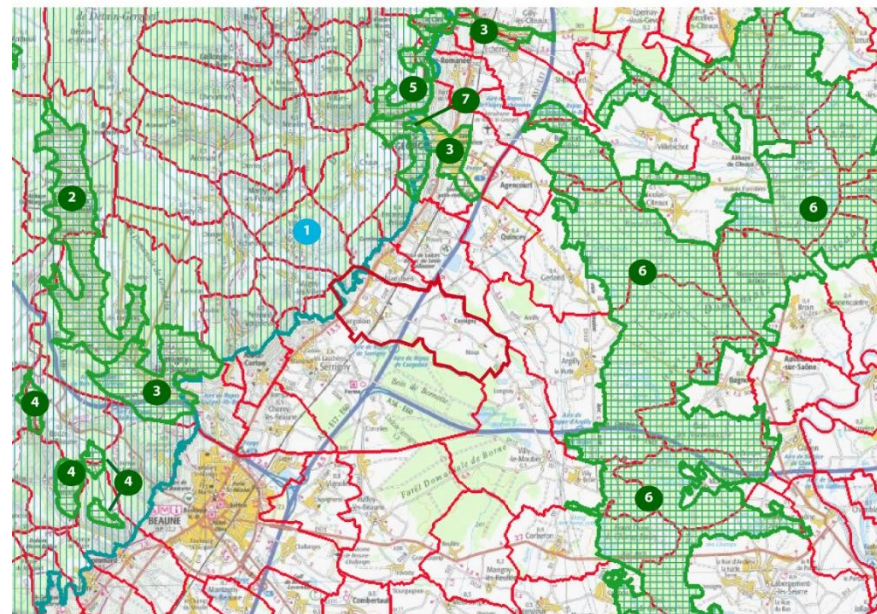
Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) ont été désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Plus particulièrement, **les ZPS visent la conservation des espèces d'oiseaux sauvages ou les aires de reproduction, mue, hivernage, zones de relais des oiseaux migrateurs. Ceci passe par le maintien de l'occupation du sol actuelle.**

Le site de l'«Arrière Côte de Dijon et de Beaune » couvre une surface de 60 661 ha et s'étend sur 87 communes ; l'emprise du site sur Corgoloin est de 44 ha (0,1% de la surface de la ZPS).



Situation régionale de la ZPS - DOCOB



Réalisation BLC

D'après le serveur Carmen v2.2 (<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>). Service : DREAL Bourgogne

### Légende :

#### RESEAU NATURA 2000



Directive Oiseaux

1

FR2612001 ; ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE



Directive Habitats

2

FR2601000 ; FORETS, PELOUSES, EBOULIS DE LA VALLEE DU RHOIN ET DU RAVIN D'ANTHEUIL

3

FR2601012 ; GITES ET HABITATS A CHAUVES SOURIS EN BOURGOGNE

4

FR2600973 ; PELOUSES ET FORETS CALCICOLES DE LA COTE ET ARRIERE COTE DE BEAUNE

5

FR2600956 ; MILIEUX FORESTIERS ET PELOUSES DES COMBES DE LA COTE DIJONNAISE

6

FR2601013 ; FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS

7

FR2600975 ; CAVITES A CHAUVES SOURIS EN BOURGOGNE

#### LIMITES ADMINISTRATIVES

Communes

**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.**



*Emprise du site Natura 2000 (en vert) sur la commune de Corgoloin (limite communale en jaune)  
Extrait Géoportail (sans échelle)*

Le document d'objectifs (DOCOB), qui détaille l'ensemble des mesures de gestion favorables à la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sur ce site, a été validé le 11 mars 2016, et la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud, a été désignée comme structure animatrice.

Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200 mètres à près de 650 mètres sur les sommets. La zone se caractérise par une **mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles**. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard, jusqu'au subméditerranéen.

Ce secteur accueille plus du tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'Arrière-côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone).

Les espèces forestières (Pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Les espèces rupestres sont assez bien représentées, et l'on peut noter un retour du Grand-Duc d'Europe depuis quelques années.

**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 entraînerait inévitablement une régression de ces espèces. Le Bruant ortolan et la Fauvette orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes. Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines **falaises** actuellement fréquentées ne bénéficient pas d'Arrêté de Protection de Biotope lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction.

Pour les **formations boisées**, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements.

Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

Les enjeux concernent la protection des **habitats prioritaires : forêts de pente et pelouses**. Les **prairies** constituent également un habitat à préserver. Les prairies et plus largement les **surfaces herbacées** (prairies et pelouses) constituent des habitats naturels utilisés par plusieurs espèces d'oiseaux et comptent parmi les **habitats les plus sensibles aux discontinuités écologiques** (toutefois moins que les pelouses et milieux humides). Elles sont **en régression à l'échelle de la ZPS**.



*Circaète Jean-le-Blanc*



*Pic noir*



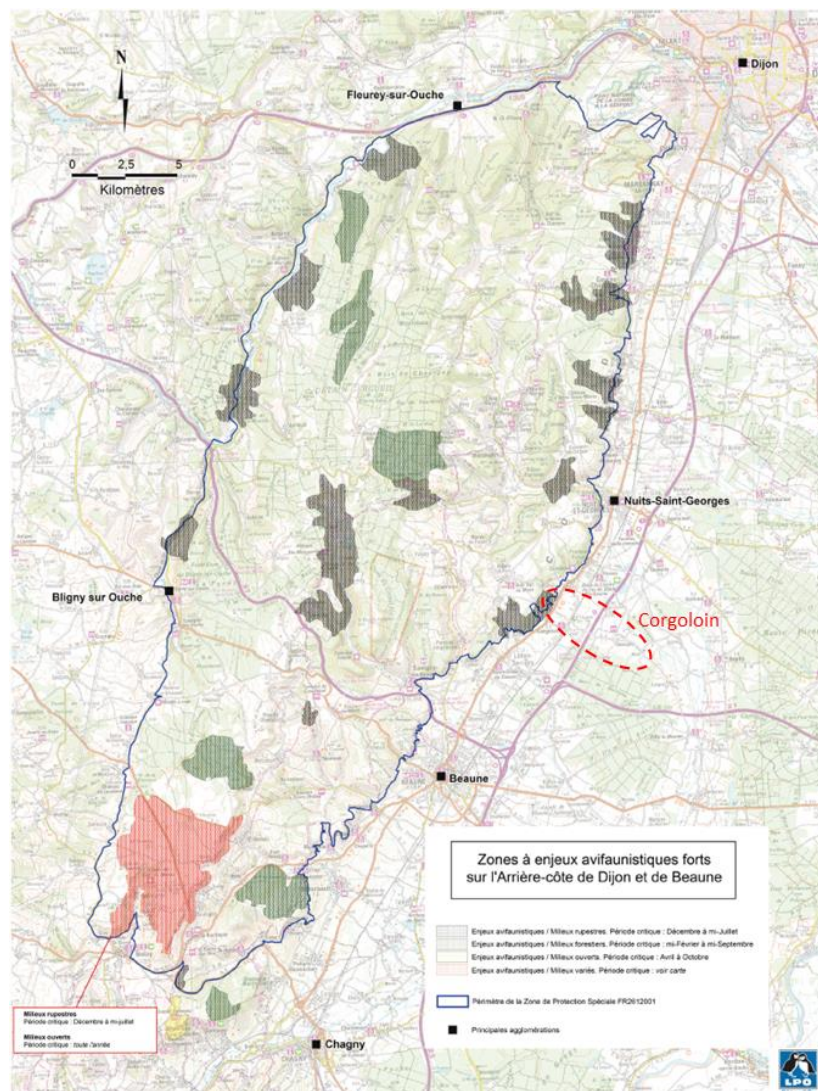
*Engoulevent d'Europe*



*Busard Saint-Martin*



La commune est également concernée par une **zone à enjeux avifaunistiques forts (milieux rupestres)** identifiée par la LPO (rapport ornithologique sur la ZPS établi en 2012, sur la base d'inventaires de 2009), sur la Côte, en limite avec Villers-la-Faye ; l'avifaune rupestre est représentée par le Faucon Pèlerin, le Grand-Duc d'Europe, et le Martinet à ventre blanc de Bourgogne.



Parmi ces espèces, le Grand-Duc d'Europe a été observé sur le secteur, d'après le DOCOB (année de dernière occupation pour la nidification). Cette espèce vit dans les zones rupestres à proximité de milieux ouverts ; elle fréquente les falaises et sites industriels d'extraction de matériaux.



Les facteurs d'influences négatifs sur cette espèce sont, en particulier :

- les lignes électriques
- le développement des activités de pleine nature, source de dérangement
- la présence de barbelés.

	Enjeux avifaunistiques / Milieux rupestres. Période critique : Décembre à mi-Juillet
	Enjeux avifaunistiques / Milieux forestiers. Période critique : mi-Février à mi-Septembre
	Enjeux avifaunistiques / Milieux ouverts. Période critique : Avril à Octobre
	Enjeux avifaunistiques / Milieux variés. Période critique : voir carte

Périmètre de la Zone de Protection Spéciale FR2612001

Les ZSC les plus proches de Corgoloin en sont assez éloignées :

- les « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise se situent à 3 km environ au Nord du territoire communal ;
- les « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » en sont éloignés de 4 km au Nord comme au Sud ;
- la « Forêt de Côteaux et environs en est éloigné de 3 km à l'Est.

## 2.3 Les inventaires des milieux naturels

### 2.3.1 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Comme nous venons de l'évoquer, la commune est incluse en totalité au sein de la ZICO « Arrière-côte de Dijon et de Beaune », qui a permis la délimitation de la ZPS. La ZICO concerne cependant une emprise plus large que la ZPS (quasi-totalité des espaces à l'Ouest de la RD974 à Corgoloin). Nous ne détaillons donc pas à nouveau ses enjeux.

### 2.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'objectif des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est d'aboutir à la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur la présence d'espèces rares et menacées (ZNIEFF de type I), soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème en question (ZNIEFF type II).

En effet, les **zones de type I** correspondent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Celles-ci sont donc particulièrement sensibles à toutes interventions (équipement, aménagement ou transformation), même d'ampleur limitée.

Les **zones de type II** coïncident, quant à elles, à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles nécessitent donc le respect des grands équilibres biologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ainsi, bien qu'un périmètre de ZNIEFF ne corresponde pas, en soit, à une protection réglementaire, sa présence est, néanmoins, révélatrice d'un intérêt biologique certain.

On compte une **ZNIEFF de type 2** sur le territoire communal de Corgoloin : l'« **Arrière Côte de Dijon et de Beaune** ». Ses limites sont identiques au site Natura 2000.

*Voir carte page suivante.*

**La côte et l'arrière-côte de Dijon (ZNIEFF II) est un vaste ensemble de plateaux calcaires** comprenant deux parties :

- la Côte Dijonnaise, formée de chaînons calcaires entrecoupés par de multiples combes orientées Est-Ouest avec opposition de versants, propice aux boisements et aux cultures (vigne) ;
- la Montagne d'arrière-côte, marquée par un relief imposant, creusé par de nombreuses vallées sans réseau hydrographique de surface ; elle est dominée par des forêts diversifiées offrant tantôt des conditions montagnardes (fonds de combes), tantôt un microclimat sec et ensoleillé (versants exposés au Sud).

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés, avec la faune et la flore qui y est inféodée :

- rochers et friches calcaires (Lunetière de Dijon, Scorzonère d'Autriche, Athamante de Crète, Coronelle d'Autriche, Chiffre, Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin) ;
- massifs forestiers (Pivoine mâle, Violette étonnante, Chouette de Tengmalm, Damier du frêne) ;
- sources et abords de cours d'eau (Cincle plongeur, Lamproie de Planer, Chabot) ;
- milieux souterrains (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Circaète Jean-le-blanc, Chat sauvage, Aigle Botté) ;
- quelques pelouses et prairies.

Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de **maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, de continuer à faucher ou pâturer les milieux ouverts** (pelouses). Les loisirs sportifs comme l'escalade ou la spéléologie doivent respecter les sites fréquentés par des espèces rares et protégées, toutes très sensibles au dérangement.

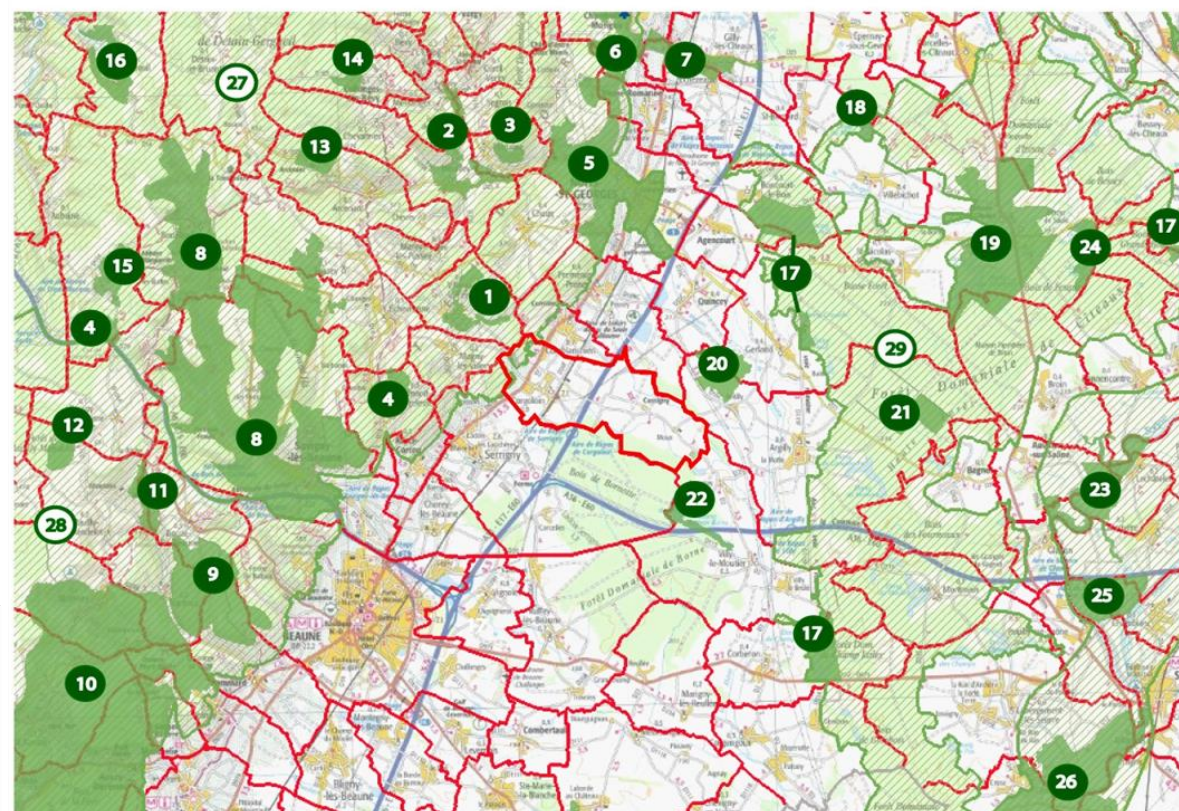


## Légende :

**Inventaire ZNIEFF de type 1**

- 1** 260030361 ; COMBES DE VILLERS-LA-FAYE ET MONT SAINT-VICTOR
- 2** 260030355 ; VALLEE DU MEUZIN ENTRE MESSANGES ET MEUILLEY
- 3** 260012286 ; MONTAGNE DE VILLARS
- 4** 260030364 ; PELOUSES ET PRE-BOIS DE PERNAND-VERGELESSES, BESSEY-EN-CHAUME ET THOREY-SUR-OUCHE
- 5** 260030354 ; NUITS-SAINT-GEORGES ET SES COTEAUX
- 6** 260005907 ; COTE SUD DIJONNAISE DE MARSANNAY A NUITS-SAINT-GEORGES
- 7** 260030413 ; VALLEE DE LA VOUGE A GILLY-LES-CITEAUX ET FLAGEY-ECHEZEUX
- 8** 260005936 ; COMBES ET PLATEAUX DE SAVIGNY-LES-BEAUNE ET BOUILLAND
- 9** 260012297 ; COTEAUX DE POMMARD
- 10** 260005940 ; COTE AU SUD-EST DE BEAUNE
- 11** 260020021 ; LE PAS ST-MARTIN, LA MOLEPIERRE ET LE BOIS DES ROCHES
- 12** 260030367 ; GROTTES DE MAVILLY-MANDELOT
- 13** 260012313 ; COMBE PERTUIS
- 14** 260012285 ; VALLON DE COLLONGES
- 15** 260030366 ; PELOUSES ET BOSQUET DE CREPEY
- 16** 260012285 ; VALLON D'ANTHEUIL
- 17** 260030268 ; RESEAU D'ETANGS FORESTIERS DU MASSIF DE CITEAUX
- 18** 260030262 ; ETANGS DU MILIEU ET DE BRETNIGNY A SAINT-BERNARD ET VILLEBICHOT
- 19** 260012297 ; BOIS DES GRANDES ET PETITES PLAINES DE SAINT-NICOLAS-LES-CITEAUX
- 20** 260012310 ; BOIS DU VERNOT ET DE CHAMPAGNOLLE

## Carte des ZNIEFF

**Inventaire ZNIEFF de type 2**

- 27** 260014997 ; COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON
- 28** 260015005 ; COTE DE BEAUNE
- 29** 260015011 ; FORET DE CITEAUX ET D'IZEURE

— Limites administratives

Réalisation BLC

D'après le serveur Carmen v2.2 (<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>) ..

Service : DREAL Bourgogne



### 2.3.3 L'inventaire des zones humides et mares de Bourgogne

La loi sur l'eau de 1992 définit la zone humide par « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L.211-1 du Code de l'environnement).

La connaissance et la préservation des zones humides constituent un point fort des objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les zones humides sont des infrastructures naturelles qui assurent, selon leur état de conservation, tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- **fonction hydraulique** (alimentation des nappes phréatiques, régulation des régimes hydrologiques en retardant le ruissellement des eaux de pluie, auto-épuration) ;
- **fonction biologique** (richesse de la biodiversité) ;
- **fonction climatique** (rôle de tampon sur les effets de la sécheresse) ;
- **protection de la qualité des eaux** souterraines et superficielles ;
- **prévention des risques** naturels, stabilisation et protection des sols.

L'inventaire régional des zones humides identifie une zone humide à Corgoloin : **Bois du Vernois** (et « ZH supérieure à 4 ha ») (photo 1 ci-dessous) ; **Etang des Chintres** (2), **Bois de la Truode** (3).

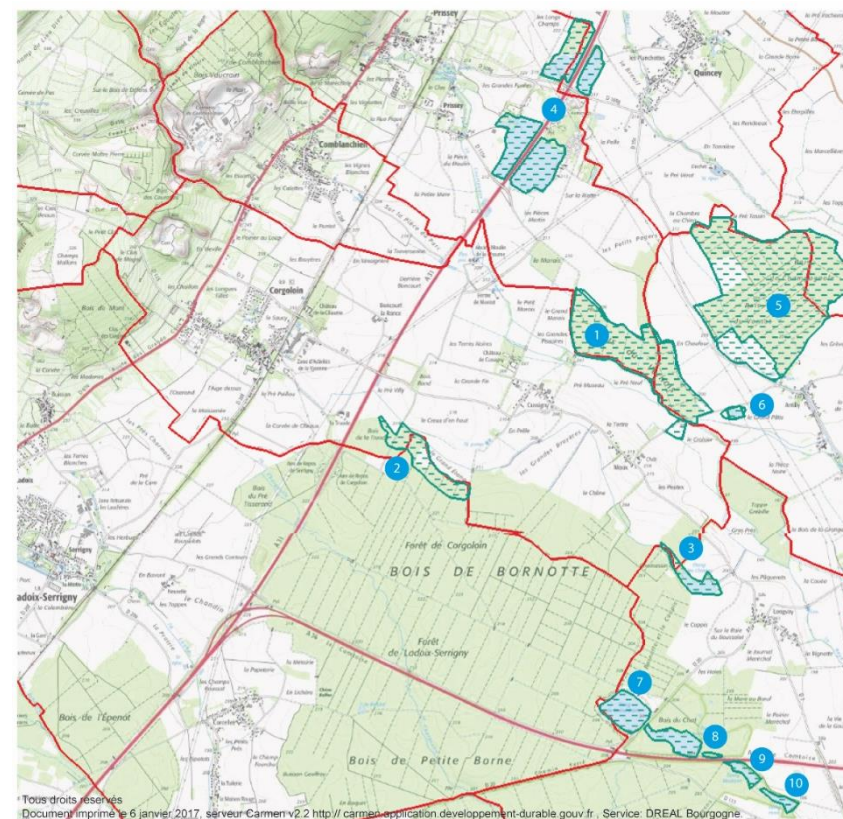
Le Contrat de rivière de la Dheune n'identifie pas de « milieu remarquable humide » à Corgoloin.



Photographies BLC, 2016

Des connexions (via des fossés) peuvent exister entre, d'une part, la zone humide du Bois du Vernois (1 sur carte ci-contre) en limite de Corgoloin, celles des Grandes Fusées situées en amont (4), et celle du Bois du Vernot (5) et, d'autre part, la zone humide du Bois de la Truode (2) et celle de l'étang des Chintres (3), qui sont partiellement sur Corgoloin.

L'inventaire départemental dans le cadre des Mares de Bourgogne en identifie une à Corgoloin, sur le secteur de Boncourt la Ronce ; d'après la commune, l'inventaire identifie aussi la Mare Blondan, dans la forêt de Corgoloin, mais située sur le territoire communal de Ladoix-Serrigny ; elle est à réhabiliter.



Inventaire zones humides

- 1 BOIS DU VERNOS (ET ZONE HUMIDE SUPERIEURE A 4 HA)
- 2 BOIS DE LA TRUODE
- 3 ETANG DES CHINTRES
- 4 LES GRANDES FUSEES
- 5 BOIS DU VERNOT (ET ZONE HUMIDE SUPERIEURE A 4 HA)
- 6 ZONE HUMIDE SUPERIEURE A 4 HA

- 7 ETANG DU GRAND BORNE
- 8 ETANG DU PETIT BORNE
- 9 ETANG MADAME
- 10 ETANG FERRE

LIMITES ADMINISTRATIVES

Communes

## 2.4 Les continuités écologiques

### 2.4.1 Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Loi ENE N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement «Grenelle 2 » s'emploie, par vocation, à la préservation des milieux.

L'article L371-3 du Code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux, et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

La commune est concernée par le SRCE de la Région Bourgogne, approuvé par le Conseil régional de Bourgogne le 16/03/2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 06/05/2015.

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).

\*Les réservoirs de biodiversité sont les secteurs où la biodiversité est la plus riche ; la plupart des espèces ou des écosystèmes de la sous-trame y sont présents et leurs conditions vitales y sont réunies ; il s'agit des habitats naturels les plus intéressants au niveau écologique, à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent ; les zones protégées (Site classé / APPB / Réserve biologique domaniale / Réserve naturelle nationale et régionale) sont intégrées dans les réservoirs.

\*\*Les corridors linéaires sont des voies de déplacement potentielles empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité et passant par les milieux les plus favorables possibles. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.

\*\*\* Les continums sont des zones proches des réservoirs, accessibles aux espèces (milieux utilisés par les espèces et permettant des échanges entre populations).

#### Sous-trame Forêts

- Réservoir de biodiversité (F)
- Corridor linéaire à préserver (F)
- Corridor surfacique à préserver (F)
- Corridor linéaire à remettre en bon état (F)
- Corridor inter-régional (F)
- Continuum (F)
- Obstacle (F)

#### Sous-trame Pelouses

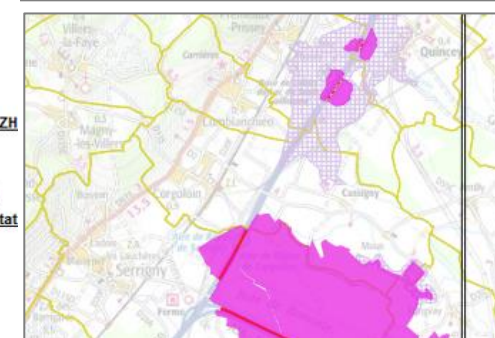
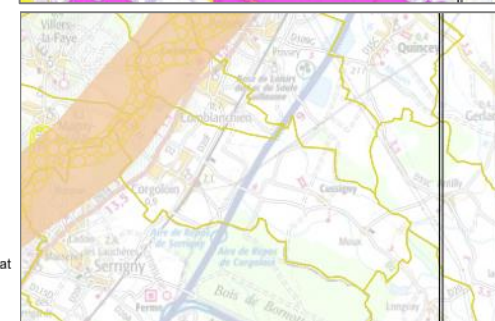
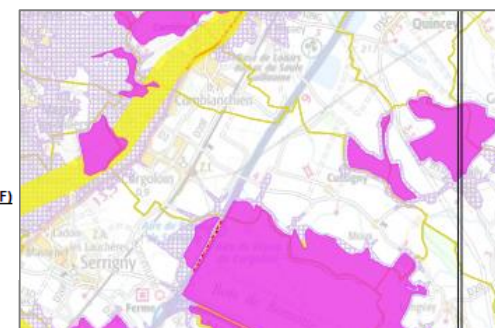
- Réservoir de biodiversité (P)
- Espace à prospecter (P)
- Corridor linéaire à préserver (P)
- Corridor surfacique à préserver (P)
- Corridor linéaire à remettre en bon état (P)
- Corridor inter-régional (P)
- Continuum (P)

#### Sous-trame Plans d'Eau et Zones Humides

- Réservoir de biodiversité (ZH)
- Zone à prospecter : réservoir potentiel (ZH)
- Corridor linéaire à préserver (ZH)
- Corridor surfacique à préserver (ZH)
- Corridor linéaire à remettre en état (ZH)
- Corridor surfacique à remettre en bon état (ZH)
- Corridor inter-régional (ZH)
- Continuum (ZH)
- Obstacle potentiel (ZH)

#### Sous-trame Eau

- Réservoir de biodiversité à préserver (E)
- Réservoir à remettre en bon état (E)
- Milieu humide associé aux cours d'eau, à préserver
- Obstacle à l'écoulement (barrage ou seuil)
- Canal
- Cours d'eau permanent
- Espace de mobilité identifié (E)

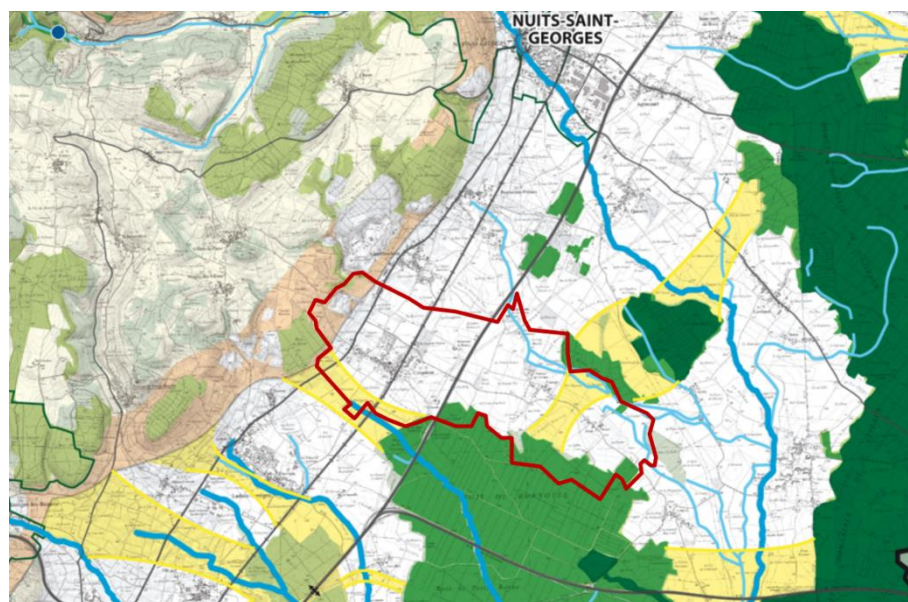


Extraits de la cartographie dynamique du SRCE de la région Bourgogne - DREAL (Carmen)



### 2.4.2 Les orientations du SCoT

Comme évoqué en introduction, 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.



Extrait de la carte de la préservation de la Biodiversité et des fonctionnalités écologiques DOO SCOT – localisation de la commune BLC (en rouge)

La commune de Corgoloin est concernée par les éléments suivants.

- Un **réservoir de biodiversité de grand intérêt** (pelouses et zones humides) ; sont ici concernées les zones humides du Bois du Vernois, du Bois de la Truode et de l'étang de Chintres, ainsi que le bois qui « relie » ces deux dernières (forêt de Corgoloin/Bois de Bornotte) ; 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 :
  - **les cours d'eau d'intérêt secondaire** (corridors écologiques aquatique et semi-aquatiques) : la Courtavaux et les fossés qui l'alimentent, ainsi que le fossé au Nord de Moux, qui afflue vers la Bèze ; le principe est de préserver la fonctionnalité en interdisant tout nouvel obstacle aux circulations piscicoles et sédimentaires et de maintenir des **espaces tampons** d'une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges ; (dans les traversées urbaines, le lit naturel sera préservé dans la mesure du possible) ; les ripisylves devront faire l'objet d'une mise en valeur ;
  - **le continuum lié aux pelouses sèches\*** présentes sur une partie de la côte. Le principe est la traduction de cette trame par un **zonage limitant les constructions**, aménagements ou activités mettant en péril les continuités écologiques ; les carrières autorisées à la date d'approbation du SCoT sont exclues de la trame orange ; leurs modalités d'extensions sont définies par le SCoT ;
  - **les corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité** (il s'agit essentiellement d'espaces agricoles) :
    - celui qui « passe » entre Cussigny et Moux, reliant le Bois de Bornotte au Bois du Vernois ;
    - celui qui relie le Bois de Bornotte au Bois de Mont, situé derrière le Clos des Langres (sur la commune de Ladoix-Serrigny) ;
    - ils sont à **protéger de toute urbanisation**, par un zonage adapté associé à un règlement interdisant les nouvelles constructions et toutes activités susceptibles de perturber les fonctionnalités (échanges) écologiques ; certains aménagements pourront être autorisés sous certaines conditions.



**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 – avifaunistiques 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.

### 3 PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

#### 3.1 Intérêts paysagers du territoire élargi

##### 3.1.1 Atlas des paysages de Côte-d'Or

D'après l'Atlas Paysager de Côte-d'Or (2010), Corgoloin est à la charnière entre 2 unités paysagères.

- La « **Plaine méridionale** »

*« Dans ce grand paysage plat et lumineux, façonné par la tradition monastique, la géométrie des grandes cultures et la présence massive de la forêt de Côteaux sont en dialogue. »*

La protection de ce paysage dépend notamment :

- des pratiques agricoles (éviter l'augmentation de la taille des parcelles cultivées, préserver les prairies de leur mise en culture) ;
- 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** »

*« Au Sud de Dijon, commence la Côte de Nuits à la renommée internationale, succession de domaines viticoles aux appellations prestigieuses, un coteau en bande étroite qu'a façonné l'activité humaine. »*

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 murgers ;
- 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.

En outre, la commune se situe à immédiate proximité de l'unité paysagère des Hautes-Côtes.

##### 3.1.2 Les Climats de Bourgogne, patrimoine mondial de l'UNESCO

La commune bénéficie du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne (depuis le 04/07/2015), comme vu en supra.

A 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 écran), qui garantit la préservation paysagère autour de la zone centrale.

Voir détail des objectifs dans la partie « tourisme » du diagnostic socio-économique.

##### 3.1.3 Le Plan Paysage du bassin carrier de Comblanchien

Une étude menée dans le cadre du Plan Paysage du bassin carrier de Comblanchien a été établie en 2015-2016 ; cette étude assez ouverte 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, entre Nuits Saint Georges et Ladoix-Serrigny (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.

L'étude se traduit par **plusieurs thématiques et pistes de projets** :

- la création d'une maison de la Pierre et de la Vigne ;
- l'amélioration des traversées de commune de la RD (mise en valeur des entrepôts/création de show-room liés à la pierre) ;
- l'amélioration des carrières en activité et le suivi des terrils ;
- la mise en valeur des anciennes carrières (parc, théâtre, belvédère etc).

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 (site SETP, parc).



Ancien bâtiment ROCAMAT  
Photographie BLC, 2016



Vue sur les cavaliers ROCAMAT (et les carrières de Comblanchien) depuis la voie romaine  
Photographie BLC, 2016

## 3.2 Intérêts paysagers de Corgoloin

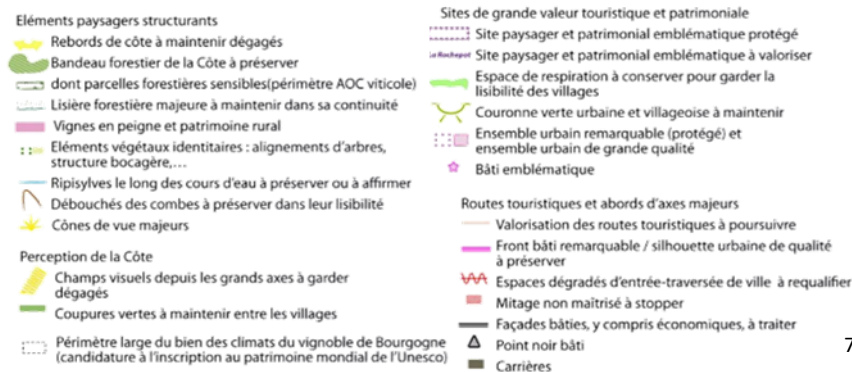
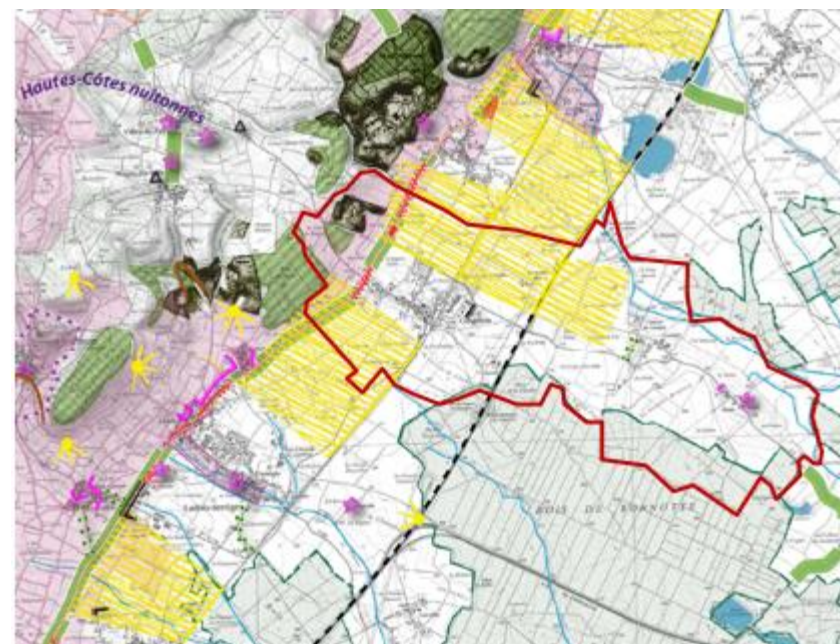
### 3.2.1 Les orientations du SCoT

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 (au Sud de la carrière) : 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 (en peigne) et le patrimoine rural ; identification et conservation/réhabilitation des éléments paysagers bâtis et naturels (murets, cabottes, meurgers, ouvrages hydrauliques) ; les zones agricoles sont inconstructibles pour éviter le mitage des espaces viticoles ;
  - entretenir la lisière forestière dans sa continuité (Bois de la Truode, forêt de Corgoloin/Bois de Bornotte, Bois du Vernois) ; 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 (notamment depuis la RD974, au Nord et au Sud du bourg) 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 (le long de la RD974 entre Corgoloin et Comblanchien, Corgoloin et Ladois-Serrigny) ; 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.

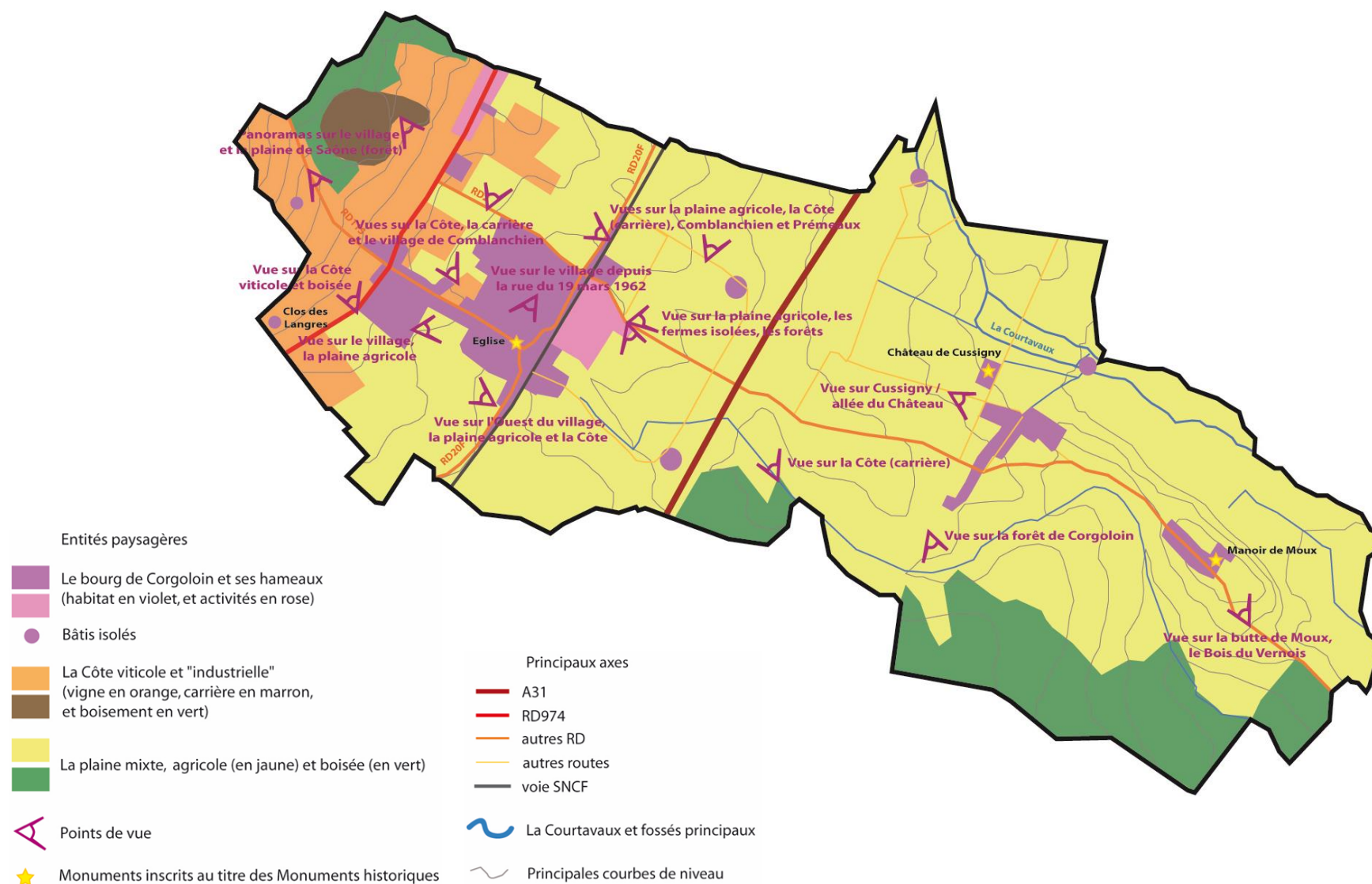
- **Valoriser les routes touristiques et les abords d'axes structurants** : requalifier la traversée de la RD974 en maîtrisant dans le PLU la qualité des constructions, l'évolution du bâti existant, en limitant l'étalement urbain le long des axes principaux ; préserver et traiter la silhouette urbaine de l'entrée Ouest du hameau de Moux (préserver sa cohérence et sa lisibilité, en étant vigilant en cas d'extension urbaine contigüe) ; traiter la façade bâtie de Rocamat au sein de la ZA de la Varenne (en cas d'extension).

- Le SCoT dénombre une zone de carrières sur la commune.



*Extrait de la carte des qualités paysagères et patrimoniales –  
DOO SCOT – localisation de la commune BLC (en rouge)*

### 3.2.2 Analyse paysagère



Carte des entités paysagères

Réalisation BLC d'après observations de terrains, photographie aérienne et carte IGN



D'après notre analyse, la commune se compose de **trois entités paysagères**.

#### ❖ Le bourg de Corgoloin

Le bourg de Corgoloin est contenu entre la RD974 et la voie SNCF ; quelques bâtis prennent place au-delà de ces deux axes (habitations dont une sur la Côte, Clos des Langres, Zone d'Activités, Château de la Chaume, entrée Nord, Maisons Rouges).

En immédiate périphérie du bourg, les vues sont ouvertes sur la Côte viticole et boisée au Sud, dominée par la carrière de Comblanchien au Nord, et sur la plaine agricole et forestière. Au Nord, on peut voir les villages de Comblanchien et Premeaux-Prissey.

La partie ancienne du bourg, autour de la mairie, est peu visible, du fait de l'abondance de la végétation et de l'absence d'éléments saillants. Les quartiers plus « déconnectés » sont davantage visibles (entrée Ouest, quartier Nord), depuis les abords du village et depuis la Côte. La Zone d'activités reste masquée.

Le bourg compte plusieurs éléments significatifs du patrimoine paysager et patrimonial tels que l'église, la salle des fêtes, le château de la Chaume, un lavoir, des calvaires,...



#### ❖ La plaine mixte et les hameaux de Cussigny et Moux

Cette entité « débute » à l'Est de la RD974 - où elle se mélange avec quelques parcelles de vignes - et se déroule plus largement à l'Est de la voie ferrée.

Dominée par des terres agricoles cultivées, la plaine de Saône à Corgoloin est bordée partiellement par le Bois du Vernois au Nord, et au Sud par l'imposante forêt de Corgoloin/Bois de Bornotte (en majeure partie privée sur le territoire). Quelques bosquets sont également présents (château de Cussigny), ainsi que la ripisylve de la Courtavaux, les haies et alignements d'arbres existants aux abords des hameaux (allée du château, impasse de la Truode, chemin de la Scie, chemin rural du Bois Rond au Bois de la Truode, chemin rural de Moux au Bois de la Grande Mare dit la Grande Rue).

Au sein de ces milieux ouverts prennent place les deux hameaux de Cussigny et Moux, qui se sont développés à partir d'anciennes fermes. La végétation présente à leurs abords les rend peu visibles depuis la RD2, lorsque l'on arrive de l'Ouest. Ils comprennent des éléments patrimoniaux emblématiques (château de Cussigny, manoir de Moux) et plus « modestes » (lavoirs).

La plaine compte d'autre bâtis isolés liés à la vocation agricole de cet espace (ferme de la Truode et de Boncourt la Ronce, visibles depuis l'Est du bourg) et à la présence de la Courtavaux (pisciculture de l'ancien Moulin de la Chaume, ancienne scierie).



❖ **La Côte, à vocation viticole et industrielle**

La Côte à Corgoloin présente une double vocation, viticole et industrielle, du fait de l'activité extractive.

La vigne est l'occupation du sol dominante à l'Ouest de la RD974. Le vignoble de Corgoloin se situe au sein de la Côte de Nuits, à la charnière des Hautes-Côtes (à l'Ouest, en limite avec Magny), et à la charnière de la Côte de Beaune. Au Sud-Ouest, il est bordé par le Bois de Mont, situé sur la commune de Ladoix-Serrigny.

La vigne vient butter sur la carrière de Corgoloin, d'où sont extraites des pierres ornementales et de construction. Les espaces boisés qui l'entourent ainsi que les deux cavaliers (terrils) à l'Est, masquent la présence de l'activité. En revanche, les carrières de Comblanchien sont visibles depuis la plaine agricole de Corgoloin, et les abords Nord du bourg.

Les vues depuis cette entité sont ouvertes sur le village et sur la plaine de Saône, dont la dominante forestière est bien visible.

Cette entité accueille le Clos des Langres, visible depuis la RD974.

**3.3 Evolutions et formes urbaines****3.3.1 Evolution de l'enveloppe bâtie du village**

L'étude de l'évolution urbaine, d'après plusieurs photographies aériennes, depuis **1940 et jusqu'en 2016**, montre que la commune a connu **une certaine croissance**.

*Voir cartes page suivante*

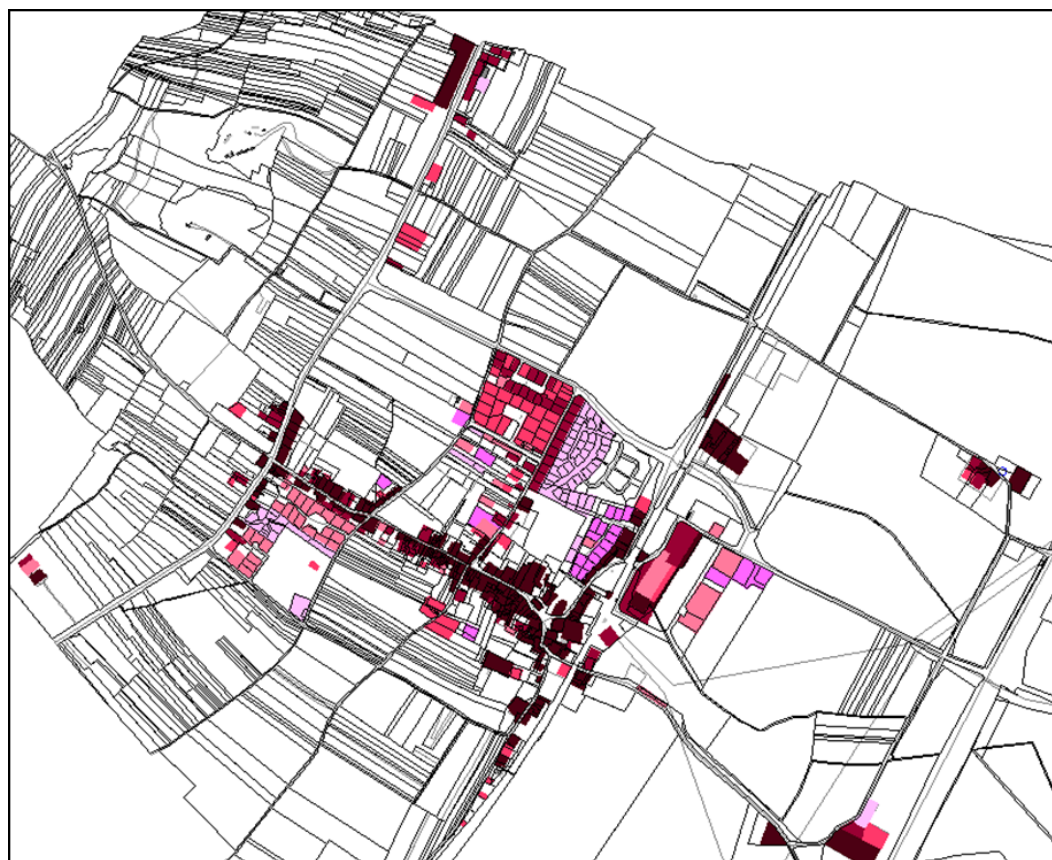
En **1940**, il existait le noyau dense autour de l'église et de la mairie, et de nombreuses habitations le long de la Grande Rue, de la rue de la gare, de la rue de la Bretonnière, et le long de la RD974. Des premiers bâtiments de l'actuelle ROCAMAT étaient présents le long de la voie SNCF et de la RD974. L'ensemble des bâtis isolés étaient également présents (Clos des Langres, Château de la Chaume, ferme de Boncourt la Ronce, ferme de la Truode, Ancien Moulin de la Chaume, ferme de Montot,...), ainsi que ceux qui se sont développés près des deux « châteaux » de Cussigny et Moux. La carrière était déjà exploitée en partie.

Dans les **années 1950-1960**, la Grande Rue, la RD974 et le hameau de Cussigny se sont étoffés, et le bourg a connu ses premiers développements vers le Nord, sous forme de pavillons individuels. Les fermes de Boncourt la Ronce et de la Truode ont connu la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation. L'actuelle ROCAMAT le long de la voie SNCF s'est agrandie.

C'est dans les **années 1970-1980-1990** que la commune s'est le plus développée, sous forme pavillonnaire au Sud (impasse du Fourneau), au Nord (lotissement des Platanes et des Peupliers), et dans les espaces situés entre la voie romaine et la rue du Petit Paris, qui ont aussi accueilli des logements collectifs. En 1997, on constate que ROCAMAT s'est encore étendue le long de la voie SNCF ; la Zone d'Activités a été créée et s'est « remplie ».

**De 1997 à 2002**, d'autres pavillons et logements collectifs se sont développés également entre la voie romaine et la rue du Petit Paris, et rue Claude Delmasse.

Enfin les 14 dernières années (**2002-2016**) ont vu la construction d'un lotissement au Sud, la tranche 1 du lotissement du Saussy, et la construction en diffus à Cussigny.



Evolution de la tache urbaine entre 1940 et 2016

Sources : cadastre et photographies aériennes de 1940, 1968, 1982, 1997, 2002 et 2016 – réalisation BLC, 2017



### 3.3.2 Formes urbaines et caractéristiques architecturales

#### ❖ Les formes urbaines traditionnelles

On les rencontre principalement au sein du bourg ancien constitué autour de la Grande Rue, perpendiculaire à la voie ferrée et à la RD974. Elles sont également présentes en bordure de la RD974, et au sein des hameaux de Cussigny et Moux.

Le bourg a une morphologie de village-rue : les bâtis sont implantés à l'alignement de la voie, en façade (parallèlement à la rue, notamment sur RD974) ou, le plus souvent, en pignon (perpendiculairement à la rue, sur le bourg ancien). L'orientation du faîtage varie en conséquence.

Au Nord de la Grande Rue, le parcellaire est plutôt vaste ; au Sud, il est plus petit et plus complexe. Les longueurs bâties sont importantes ; les dépendances et locaux fonctionnels succèdent aux habitations et sont accessibles par une cour en lanrière et en impasse.

Au sein des hameaux, le bâti traditionnel est également, le plus souvent, aligné sur la rue en pignon ; mais il est plus dispersé ; les dépendances (et hangars récents) se situent sur l'arrière.

Le bourg est aéré du fait d'une trame viaire large (Grande Rue et axes transversaux : rue de la Combe, rue du Petit Paris, Voie romaine) et de l'aménagement des espaces publics (place de la Mairie, espace vert rue du Petit Paris). La Grande Rue est entièrement bordée de trottoirs de part et d'autre (bien que plus étroits entre la rue du Petit Paris et la Voie romaine).

Le bâti traditionnel est composé des **maisons viticoles** avec habitation en front de rue et locaux fonctionnels et dépendances dans le prolongement.

Il compte aussi **quelques bâtis plus cossus**, viticoles (Maison Paul Reitz) ou non (rue de la gare).

#### Volumes et hauteurs

Les volumes des bâtiments sont assez imposants ; la hauteur est le plus souvent en R+1+c.

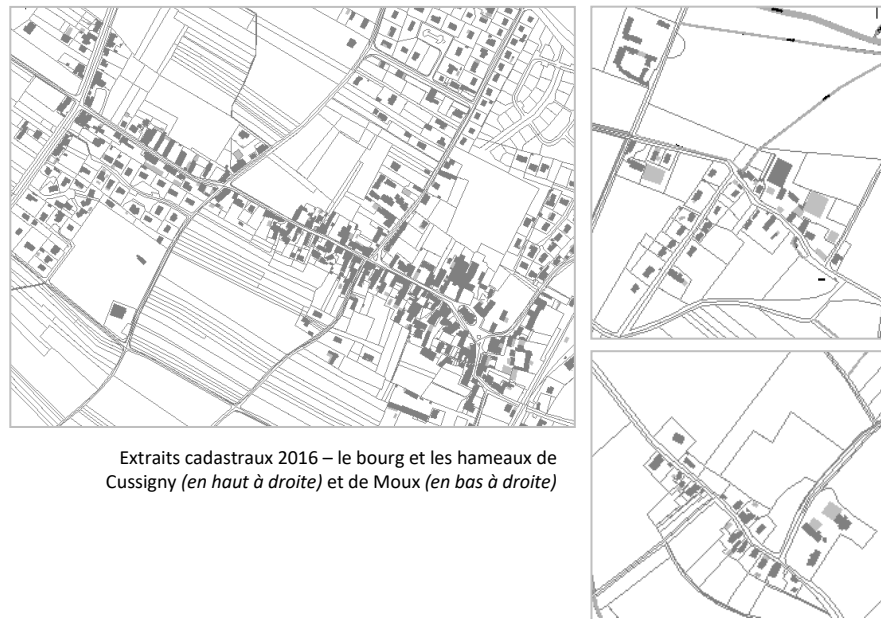
#### Façades

Les matériaux utilisés sont la pierre calcaire. Les murs en pierre sont parfois laissés apparents (notamment dans le cas de rénovations), mais le plus souvent enduits ; les teintes sont relativement homogène (blanc, gris, beige).

#### Toitures

Les toits sont généralement à deux pans (avec croupes dans certains cas). On trouve des tuiles plates (notamment vers l'église), mais les tuiles mécaniques sont dominantes. Les débords de toit sont généralement faibles.

Certains toits sont en ardoise (salle des fêtes) ; le toit de l'école actuelle est décoré.



Extraits cadastraux 2016 – le bourg et les hameaux de Cussigny (en haut à droite) et de Moux (en bas à droite)



Photographies BLC, 2016



### ❖ Les formes urbaines récentes

Les formes récentes sont essentiellement des constructions individuelles, sous formes de lotissements.

On les rencontre surtout au Sud-Ouest du bourg (entre la Grande Rue et la RD974), en face de la place de la gare, et au Nord du bourg, de façon plus détachée (dont le lotissement du Saussy en cours de construction).

Les habitations sont implantées au centre des parcelles, qui sont de forme rectangulaire ou carrée.

On observe deux évolutions principales entre les lotissements plus anciens et celui, plus récent du Saussy : le bâti est plus dense (parcelles plus petites), et un bouclage viaire est désormais réalisé (les voies ne sont pas en impasse).

Ces formes urbaines récentes comprennent également, rue du Petit Paris, des constructions individuelles diffuses et des opérations de logements collectifs.

Le développement pavillonnaire concerne aussi les hameaux (surtout linéairement de part et d'autre de la rue du Patis des Creux, à Cussigny).



Extraits cadastraux 2016 – le bourg et le hameau de Cussigny  
Photographies BLC, 2016

### 3.4 Patrimoine

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

- **L'église Sainte-Anne**

Les façades et la toiture de l'église Sainte-Anne sont inscrits par arrêté depuis le 21/09/1981.

Construite au XIII<sup>e</sup> siècle, l'église est de style roman cistercien, et caractérisée par un chœur à chevet plat éclairé par deux fenêtres surmontées d'une rosace. Elle était autrefois entourée d'un cimetière.

Le bâtiment est édifié en moellons de pierre apparents ; ses toits sont couverts de tuiles plates. Il a été érigé dans une pierre brun-rose unique dans la région, et dont les carrières sont maintenant épuisées. Son chœur s'ouvre sur trois chapelles et comporte à son entrée une outre de gloire provenant de l'ancienne chapelle du Château de Cussigny.

Le portail est surmonté d'un tympan en plein-cintre orné d'un relief sculpté représentant le Christ dans une amende entouré de quatre apôtres. Pillée et brûlée par les Croates de Galas en 1636, l'église fut réparée notamment grâce à la contribution du Seigneur de Cussigny et celui de Premeaux. Le maître-autel renferme les reliques de Saint-Justin, Saint-Maximin et surtout Sainte-Anne, à qui l'église est dédiée. L'église a également porté le nom de Saint-Pierre.



Photographies BLC, 2016

- **Le château de Cussigny**

Le château de Cussigny 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).

La première mention d'une maison forte à Cussigny apparaît en 1356, date à laquelle elle fut attaquée par une compagnie anglaise. Après plusieurs successions, le château est rebâti en 1742, et démoli en partie (aile nord, deux dernières tours d'angle) au début du XIX<sup>e</sup> siècle, en raison de son mauvais état.

L'édifice est de plan rectangulaire, implanté parallèlement et en retrait par rapport à la rue, formé d'un corps central avec fronton-pignon en façade Est, flanqué de deux ailes en façade Nord et Sud. Chacune des parties comprend un rez-de-chaussée et deux étages. Les toits sont à croupes, couverts de tuiles plates et de tuiles plates plombifères représentant un chronogramme ("1771"). Le bâtiment est édifié en moellons de pierre partiellement enduits. Les bâtiments de communs formant une cour carrée sont implantés au Sud et à l'Ouest du château.



Source : site web de la commune



Source : <http://www.culture.gouv.fr/>

- **Le manoir équivocal de Moux**

Le manoir équivocal de Moux est inscrit par arrêté depuis le 24/01/1947.

La première maison forte apparaît en 1559. Le manoir fut la propriété de Guigone de Salins et Nicolas Rolin, fondateurs des Hospices de Beaune, entre 1474 et 1564 ; il est vendu en 1623 au seigneur de Cussigny. Il fut un lieu de garnison pour les gens d'armes (carrefours de voies romaines).



*Photographie BLC, 2016*

Le manoir est implanté à l'Est de la parcelle ; il comprend un corps central de plan rectangulaire, un autre corps de bâtiment de plan rectangulaire et une tour carrée accolés à la façade Sud, ainsi qu'une tourelle sur la façade Ouest. Il se compose d'une cave, un rez-de-chaussée surélevé et un étage. Ses toits sont à croupes et en poivrière et sont couverts de tuiles plates. Le bâtiment est édifié en moellons de pierre apparents avec joints beurrés. Il se compose de baies rectangulaires et fenêtres à meneaux.

Un pigeonnier et un bâtiment d'exploitation accompagnent le manoir.

Il appartient aujourd'hui à des propriétaires privés et est en partie utilisé à des fins touristiques (hébergement et séminaires).



*L'école primaire*

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 :



*La salle des fêtes (ancienne école, XXe siècle)*



*Le Clos des Langres (construit au XIXe siècle à partir du 1er vigneronnage du XVIIe siècle)*



*Le Château de la Chaume (XVIIIe siècle)*



*Le lavoir rue de la Bretonnière (XIXe siècle)*



*Le lavoir au lieu-dit Pré Renaud à Cussigny (XXe siècle)*



*Le monument aux Morts (XXe siècle)*



*Le calvaire devant l'église (XIXe siècle)*



Enfin, lors de la candidature UNESCO, un recensement communal des éléments remarquables a été effectué (*voir en annexe du présent rapport de présentation*).

Le PLU doit l'intégrer (identification au titre des dispositions prévues par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), au besoin le compléter, en précisant des modalités de conservation et de mise en valeur compatibles avec la charte de gestion UNESCO.

Cet inventaire comprend, en plus de l'ensemble des bâtiments pré-cités (hors école primaire), les éléments des photographies ci-contre, et une maison impasse de la Truode (XVIIIème-XIXème siècle).

La commune n'identifie aucun autre élément patrimonial, et notamment aucune cabotte ou muret viticole.



*Une maison rue des Maisons rouges (XXe siècle)*



*L'établissement vinicole dit Maison Paul Reitz (XIXe siècle)*



*L'établissement vinicole dit domaine Pansiot (XVIIIe – XIXe siècles)*



*L'établissement vinicole dit domaine Petitot (XVIIe – XVIIIe siècles)*



*La cuverie du domaine Petitot (XVIIIe – XIXe siècles)*



*Calvaire à Cussigny*



*Le lavoir au lieu-dit Le Tertre à Moux (XXe siècle)*

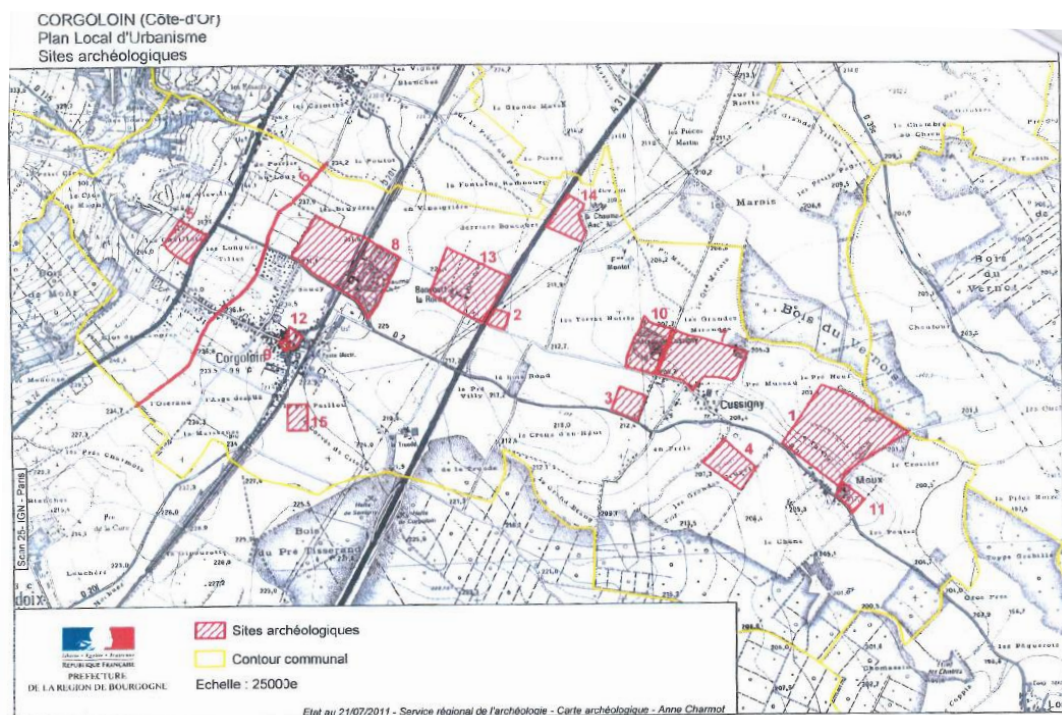
*Photos issues de l'inventaire, sauf maison impasse de la Truode et calvaire (vues GoogleMaps)*



Il faut aussi noter la présence de **sites archéologiques** identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- 001 : « Le Tertre, Moux », traces d'habitat antique et médiéval, repérées par photographie aérienne. Des fouilles partielles réalisées en 1959, au Nord-Nord-Est de cette zone, ont révélé un habitat rural gallo-romain.
- 002 : « Boncourt-la-Ronce Sud-Est », enclos quadrangulaire, vu sur cliché aérien, protohistorique ou gallo-romain.
- 003 : « Cussigny Ouest », grande enceinte quadrangulaire de type ferme indigène.
- 004 : « Les Grandes Bruyères », grande enceinte quadrangulaire.
- 005 : « Les Chaillots », vestiges gallo-romains.
- 006 : « Entre le Poirier au Loup et L'Oserand », voie ancienne, probablement d'origine gallo-romaine.
- 007 : « Hameau de Cussigny Nord-Ouest », vaste villa gallo-romaine recoupée par une possible motte-castrale.

- 008 : « La Chaume », château moderne. Un état antérieur plus à l'Ouest a été partiellement détruit par la voie ferrée. Dans la parcelle à l'Ouest de cette voie, présence d'enclos circulaires.
- 009 : « Bourg », église du XIII<sup>e</sup> siècle probablement entourée d'un cimetière.
- 010 : « Cussigny », château d'origine médiévale.
- 011 : « Moux », maison forte du XVI<sup>e</sup> siècle.
- 012 : « Bourg », maison seigneuriale de Visagent, dont il reste une plate-forme carrée (les fossés étaient encore visibles sur le cadastre napoléonien).
- 013 : « Boncourt-la-Ronce », au Moyen-Age, Boncourt-la-Ronce était un petit village de la châtellenie d'Argilly. Quelques sondages réalisés dans les années 1970 ont révélé des murs d'habitat.
- 014 : « Moulin de la Chaume Ouest », ensemble de structures repérées par prospection aérienne. Partiellement diagnostiqué dans le cadre de l'élargissement de l'A31, ce site a révélé une occupation gallo-romaine.
- 015 : « Le Pré Paillou », enceinte trapézoïdale probablement protohistorique.



On rappelle que la commune est concernée par des zones de présomption de prescription archéologique (voir la partie portant sur les Servitudes d'Utilité Publique).

#### 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 organiser 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.

## 4 CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIALITES URBAINES

Pour rappel, l'article L.101-2, qui liste les objectifs de développement durables que toute action d'aménagement doit poursuivre, mentionne notamment l'objectif d'équilibre entre le renouvellement urbain, et une utilisation économe des espaces agricoles et naturels.

Par conséquent, il est nécessaire de procéder à une analyse de la consommation foncière passée, et des potentialités offertes par le tissu urbain existant, afin de dimensionner, en conséquence, les zones constructibles du PLU.

### 4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

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.



Consommation foncière entre 2002 et 2016

Sources : cadastre et photographies aérienne – réalisation BLC, 2017



L'entrée Nord



Cussigny



Moux 90

- Habitat
- Activités
- Equipements

Le bourg



4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis

L'étude ci-dessous propose une analyse des capacités de mutation des espaces bâtis, dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et des objectifs attendus dans le cadre du PLU, notamment en terme d'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

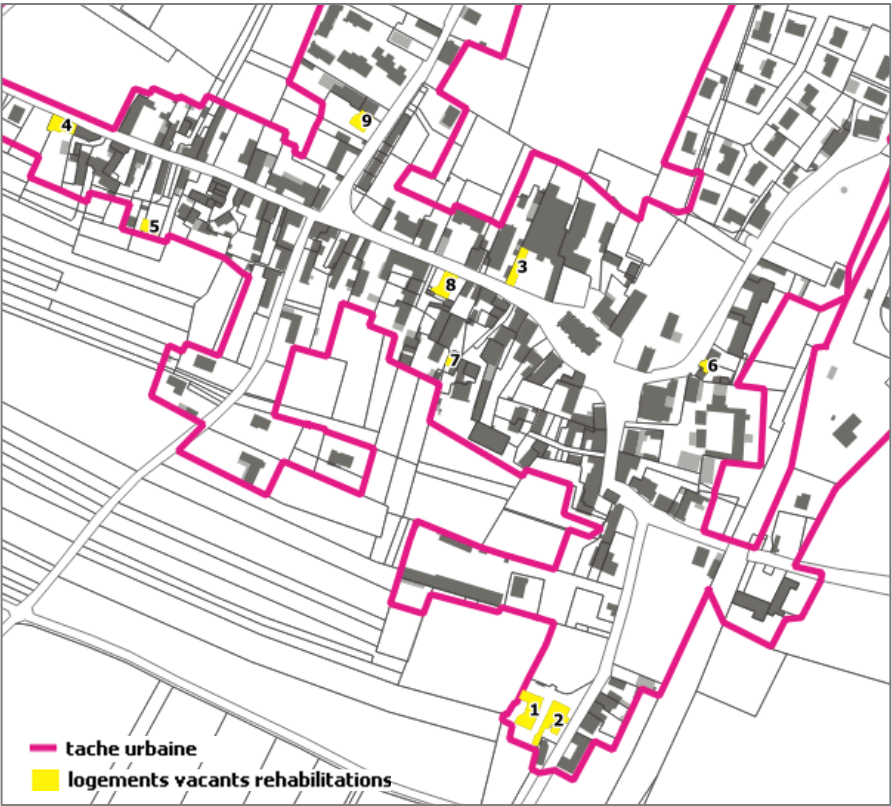
4.2.1 Logements potentiels par réhabilitation / remise sur le marché de logements vacants

Rappel : les données INSEE 2013 mettent en évidence à Corgoloin une vacance du parc de logements de 7,2% (soit 31 unités).

L'inventaire communal finalisé en 2018 a permis d'identifier 6 logements vacants pouvant être remis sur le marché.

La différence importante entre les deux sources de données peut avoir plusieurs justifications : certains logements sont désormais occupés (notamment maisons non encore occupées du « Saussy »), d'autres ne sont pas habitables (réhabilitation non viable économiquement), d'autres constituent des logements de vendeurs.

La commune comptabilise aussi plusieurs résidences secondaires non intégrées à cet inventaire (18, selon les données INSEE, en 2013).



Réalisation BLC (sans échelle) – Fond cadastral

Numéro logement vacant (plan)	Contraintes	Nombre potentiel de logement(s)
1	1 LV correspondant à de l'hébergement de vendeurs	0
2	2 LV	2
Les logements n°1 et 2 comprennent en outre 2 logements occupés		
3	travaux importants à faire ; logement pas habitable	0
4	le propriétaire fait des travaux ; 1 dépôt de PC (2 logts)	2
5	vendu	0
6	logement pas habitable, sans confort	0
7	logement pas habitable	0
8	-	1
9	vendu et réhabilité mais non habité (1 gîte éventuellement)	1
TOTAL		6 logements vacants

#### 4.2.2 Logements potentiels par comblement de dents creuses

D'après la définition du SCoT, on entend par dent creuse :

- des parcelles à bâtir, des parcelles non bâties et des parcelles pour lesquelles des divisions parcellaires permettraient de dégager un terrain à bâtir de 800m<sup>2</sup> minimum, à comptabiliser comme constructibles,
- insérées dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate par deux au moins de leurs limites séparatives avec des parcelles déjà urbanisées (est exclue la limite par rapport aux voies et emprises publiques),
- et d'un seul tenant ou contiguës.

*Il peut s'agir de parcelles non urbanisées dans le tissu urbain (terrains libres) mais également de potentiels de densification des espaces déjà bâtis (division de parcelle, fond de jardin).*

La tache urbaine du village compte également plusieurs tènements fonciers de surfaces variables, 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 (absence d'équipements, présence faible d'activités autres qu'agricoles, existence de contraintes liées à l'élevage, aux monuments historiques présence, respect des prescriptions du SCoT).

La surface totale identifiée s'élève à **1,1 ha** environ.

Voir cartes et tableau pages suivantes.

#### Enjeux relatifs à la consommation foncière :

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, 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).

*Ces enjeux sont évidemment liés aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages, de l'activité agricole etc.*





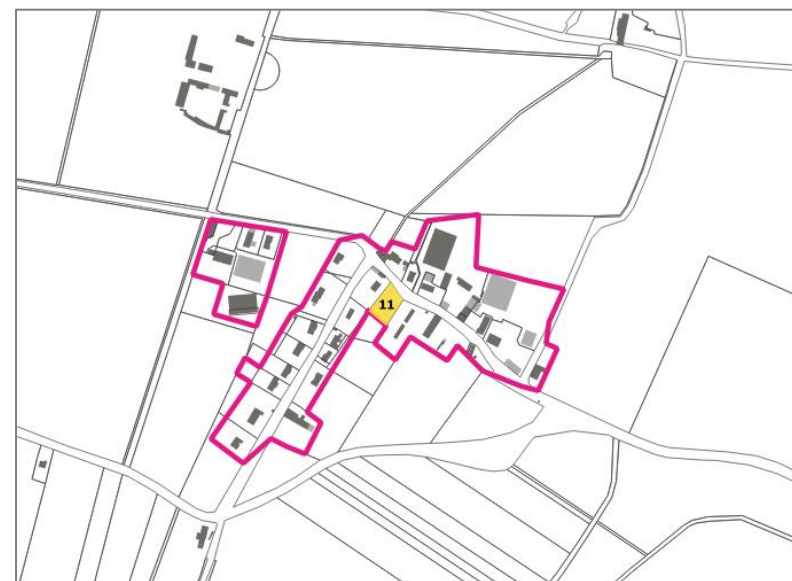
Le bourg



Entrée Nord

— tache urbaine  
— dents creuses

Cussigny



Moux



Berthet – Liogier – Caulfuty

Numéro plan	Type	Parcelles*	Surfaces parcelle (m²)**	Surfaces tènement (m²)**	Nb logements potentiels***	Contraintes
1	Division parc.	AH236p	1425	1425	0 (au lieu de 1)	Aucun accès possible sur le Chemin neuf
2	parcelle entière	AH84	430	945	1	AOC BGO – mais surface limitée en dent creuse, sans impact sur un « accès agricole » (terrain de jeux privé sur lequel le propriétaire n'a pas pu construire du fait de l'AOC)
	Division parc.	AH82p	515			
3	parcelle entière	AD200	543	790	0 (au lieu de 1)	AOC BGO (parcelle appartenant au Domaine de la Poulette ; présence d'un accès au domaine par la rue de La Combe en plus de celui sur la Grande Rue)
	Division parc.	AD199p	31			
	Division parc.	AD350p	216			
5	parcelle entière	AD176	1829	1829	0 (au lieu de 1)	Projet agricole éventuel (parcelle appartenant au Domaine de la Poulette)
6	parcelle entière	AE84	257	828	1	Un accès engins viticoles/agricoles à préserver en limite Nord
	Division parc.	AE82p	69			
	Division parc.	AE132p	502			
8	Division parc.	AE159	194	1550	1	1 logement prévu
	parcelle entière	AE158	424			
	parcelle entière	AE153	932			
9	parcelle entière	AE155	999	999	1	1 logement prévu
11	parcelle entière	ZE87	1186	1186	0 (au lieu de 1)	Contraintes liées à la proximité d'élevages et à la présence du monument historique - urbanisation priorisée sur le bourg
12	Division parc.	AD61p	4424	4424	9 à 12 (9 logements avec la densité)	5 logements prévus (droits à bâtir acquis) (Le propriétaire a réalisé les raccordements d'assainissement, en prévision de la construction de 4 logements)
13	parcelle entière	AE73	242	936	1	1 logement prévu (parcelle AE73 desserte AE75)
	Division parc.	AE74p	694			
14	Division parc.	AD105p	1083	1083	0 à 2	Rétention foncière probable (parc arboré de la Cure/évêché)
15	parcelle entière	ZM95	430	430	1	-
TOTAL			16 425	16 425	19 à 24	
TOTAL effectif			11 195	11 195	15 à 20	
Densité				13,6 à 18,1 logt/ha		

\* Parcelles ou parties de parcelles (« p »)

\*\* Surfaces calculées sous QGIS

\*\*\* Application de la densité pour les tènements &gt; 2 000 m²

## 5 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA RESSOURCE EN EAU, ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Documents cadres

Concernant la ressource en eau, la commune de Corgoloin est concernée par les documents cadres suivants.

#### 5.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le **SDAGE 2016-2021** du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 3 décembre 2015 ; son programme pluriannuel de mesures a été arrêté par le même texte. Le document est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le cadre de mise en œuvre est la **Directive Cadre sur l'Eau (DCE)** du 23 octobre 2000, qui établit une politique communautaire globale. Elle a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, qui a créé l'outil SDAGE et ses documents d'accompagnement. Le SDAGE est la transposition française des plans de gestion préconisés par la DCE.

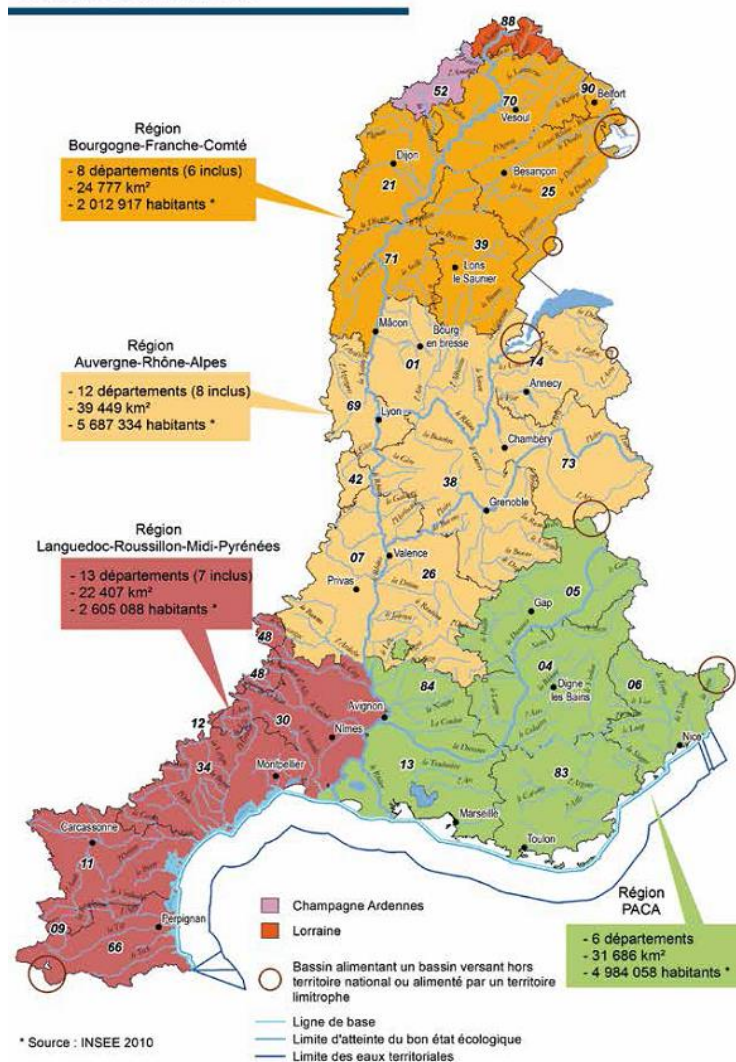
Celle-ci fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau<sup>4</sup>, qui s'imposent à tous les états membres :

- **l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux<sup>5</sup>** en 2015, avec un report possible en 2021 ou 2027 si l'objectif ne peut être atteint pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles ;
- la non-dégradation de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines, en particulier la prévention et la limitation de l'introduction de polluants résultant de l'impact des activités humaines dans les eaux souterraines, en vue d'inverser les tendances à la hausse de la concentration de ces polluants ;
- la réduction progressive de la pollution due aux substances prioritaires, et selon les cas, la suppression progressive des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface ;
- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (exemples : zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000).

<sup>4</sup> La masse d'eau correspond à tout ou partie d'un cours d'eau ou d'un canal, un ou plusieurs aquifères, un plan d'eau (lac, étang, retenue, lagune), une portion de zone côtière. Chacune des masses d'eau est homogène dans ses caractéristiques physiques, biologiques, physicochimiques et son état.

<sup>5</sup> Bon état chimique et écologique pour les eaux superficielles, bon état chimique et quantitatif pour les eaux souterraines.

Caractéristiques générales  
du bassin Rhône-Méditerranée



\* Source : INSEE 2010

**Le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin.** Il a une portée juridique : il est opposable à l'administration (et non directement aux tiers), et notamment à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux SAGE, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU en l'absence de SCoT), dans un rapport de compatibilité.

Le SDAGE 2016-2021 compte **9 orientations fondamentales**, dont 8 actualisées du précédent SDAGE, et une nouvelle (OF 0) :

- OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Afin d'assurer cette compatibilité, **les documents d'urbanisme doivent intégrer de façon très opérationnelle les objectifs et orientations du SDAGE.** Plusieurs exemples de déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU/cartes communales sont donnés dans le SDAGE ; la plupart sont transversales aux orientations fondamentales, mais elles peuvent être regroupées en 4 thèmes principaux, concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux. Ces déclinaisons peuvent être réalisées tant dans les choix d'aménagement et d'urbanisation, que dans leurs traductions réglementaires : *voir tableau ci-contre.*

<sup>6</sup> Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant, sur la base de critères techniques propres à chacun des milieux dans un cadre concerté (SAGE, contrats de milieux...) avec les acteurs du territoire. Ils ont pour objet de favoriser la mise en œuvre d'une gestion intégrée tenant compte des différents usages dans l'espace ainsi délimité. Ils entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue ; ils jouent un rôle majeur dans l'équilibre sédimentaire, le renouvellement des habitats, la limitation du transfert des pollutions vers le cours d'eau, le déplacement et le refuge des espèces terrestres et aquatiques.

<sup>7</sup> Les zones de sauvegarde sont celles à l'échelle desquelles les efforts doivent être portés pour éviter ou limiter les pressions qui pourraient porter atteinte à ces ressources en volume et en qualité et autoriser pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages ou champs captants.

Préservation des milieux aquatiques	-protéger le fonctionnement et l'intégrité des ripisylves, rives de cours d'eau et plans d'eau, forêts alluviales, zones humides et espaces de bon fonctionnement <sup>6</sup> des milieux aquatiques (zonage adapté, mesures de protection)
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations, les usages, avec la disponibilité des ressources en eau potable -éviter prioritairement, minimiser dans un second temps, les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau potable; -protéger les « zones de sauvegarde » pour l'alimentation en eau potable (AEP) <sup>7</sup> , notamment en utilisant la maîtrise foncière -protéger les captages d'eau potable
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution -s'appuyer sur des schémas directeurs « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées dans le document d'urbanisme, ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : *réduire l'artificialisation, utiliser les terrains déjà bâtis *favoriser l'infiltration ou restaurer des capacités d'infiltration (lorsque la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur), ou favoriser la rétention à la source des eaux pluviales (récupération) *désimperméabiliser des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation (à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée générée par les décisions d'ouverture à l'urbanisation)
Gérer les risques inondation	-protéger les champs d'expansion des crues -mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques d'inondation (développer ou maintenir des activités compatibles avec la présence du risque, ou préserver/ aménager des espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.) -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ( <i>voir ci-dessus</i> )
➔ D'une manière générale, <b>veiller à ce que l'occupation des sols ne conduise pas à dégrader l'état des eaux</b> ; limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause (notamment du fait de rejets polluants, ou de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau).	



Ces différents thèmes peuvent être abordés plus précisément dans l'état initial de l'environnement, en fonction des enjeux à Corgoloin.

*La compatibilité du PLU avec le SDAGE est analysée dans une partie dédiée, à la fin du rapport.*

### 5.1.2 Le Contrat de rivière de la Dheune

Corgoloin est concernée par le Contrat de rivière de la Dheune, qui a été signé en 2007 et portait sur la période 2008-2012 ; il est en cours de renouvellement. Un bilan a été publié en 2014.

Le document contractuel se décline en plusieurs volets et thèmes d'actions :

VOLET A : QUALITE DES EAUX	
Thème A1 : Réduire les pollutions d'origine domestique et vinicole	
Thème A2 : Réduire les pollutions d'origine viticole et agricole	
Thème A3 : Réduire les pollutions d'origine industrielle et autre	
VOLET B : MILIEUX AQUATIQUES	
Thème B1 : Améliorer la fonctionnalité du lit mineur	
Thème B2 : Améliorer la fonctionnalité du lit majeur	
VOLET C : RESSOURCE EN EAU	
Thème C1 : Améliorer la production, la potabilité et la distribution de l'eau potable	
Thème C2 : Optimiser la gestion et concilier les usages liés au canal du centre	
Thème C3 : Améliorer la gestion de la ressource liée aux autres usages de l'eau	
VOLET D : RISQUES LIES AUX INONDATIONS	
Thème D1 : Protéger les biens	
Thème D2 : Protéger les personnes	
VOLET E : PATRIMOINE PAYSAGER ET TOURISME	
VOLET F : COORDINATION, SUIVI ET COMMUNICATION	
Thème F1 : Coordination et suivi du contrat de rivière	
Thème F2 : Communication	

Au sein du Contrat, en 2007, la commune de Corgoloin (sous-bassin du Meuzin) est fléchée comme parmi les plus peuplées des 49 communes du bassin-versant non raccordées à une station d'épuration.

Elle est donc, par conséquent, concernée par l'orientation qui vise à **réduire les pollutions d'origine domestique et vinicole**. Cette orientation est mise en œuvre à travers les actions suivantes : diagnostic de la situation existante, création des réseaux d'assainissement, dans le but d'assurer le traitement collectif de ces deux origines d'effluents.

La commune était aussi susceptible d'être concernée par les actions relatives :

- au lancement des Schémas Directeurs d'Assainissement et du zonage (comme toutes les communes) (thème A1) ;
- à l'accompagnement des viticulteurs vers des pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement et à l'incitation à la mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau (thème A2) ;
- à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques (volet B).

*Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un schéma directeur et d'un zonage ; elle est aujourd'hui raccordée à l'assainissement collectif et à la station d'épuration de Quincey (voir la partie ci-dessous relative à l'assainissement).*

Le bilan de 2014 évoque les actions relatives à la diminution des pollutions par les pesticides, et cite dans ce cadre :

- les aires de lavage mises en place sur le territoire ; il mentionne les projets d'aires de lavages en cours (Nuits, Pernand, Corgoloin/Comblanchien) ; *l'aire de lavage de Corgoloin a été inaugurée en 2015 (en bordure de RD974) ;*
- les contrats viti-vinicoles engagées par les Chambres d'agriculture 21/71 ;
- la mise en place des bandes enherbées et la réglementation relative aux Zones Non Traitées à proximité des cours d'eau.

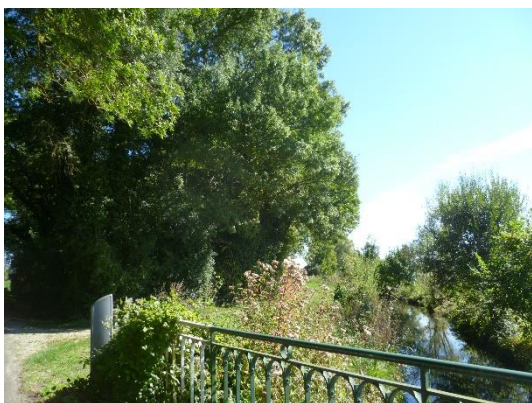
## 5.2 Ressource en eau

### 5.2.1 Masses d'eau superficielles

*Le réseau hydrographique de la commune a été présenté en partie 1.2 de l'état initial de l'environnement.*

D'après le SDAGE, la masse d'eau La Courtavaux présente, en 2009, un bon état écologique et chimique.

Alimentée par une source au pied de la Côte, la Courtavaux ne présente pas de problème d'étiage.



*La Courtavaux au Nord du hameau de Moux (passant sous la voie communale de Corgoloin à Antilly)  
Photographie BLC, 2016*

### 5.2.2 Masses d'eau souterraines

D'après les données du SDAGE Rhône-Méditerranée, la commune est concernée par **quatre masses d'eau souterraines** :

- calcaires jurassiques de la Côte dijonnaise (nappe affleurante ; au niveau de la Côte) ;
- domaine marneux de la Bresse, Val de Saône et formation du Saint-Côme (nappe affleurante ; au niveau de la plaine) ;
- alluvions de l'Ouche, de la Dheune, de la Vouge et du Meuzin (nappe affleurante ; au Nord-Est du territoire) ;
- formations variées du dijonnais entre Ouche et Vingeanne (nappe sous-couverture ; au niveau de la plaine).

Les calcaires jurassiques de la Côte alimentent la **nappe profonde du Meuzin**, qui concerne également Corgoloin. Cette ressource est **déclarée d'intérêt patrimonial** et a fait l'objet d'une étude du BRGM en 2003 (proposition de prescriptions à prendre en compte lors de projets impactant ces nappes identifiées).

Au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, elle est également ciblée comme **ressource potentielle stratégique pour l'alimentation en eau potable** pour laquelle il s'agit de veiller à ce que les activités et occupations du sol autorisées sur son emprise soient compatibles avec la préservation durable de la ressource en eau souterraine, par l'intermédiaire d'un règlement spécifique.

La carte du DOO du SCoT identifie par ailleurs, à Corgoloin :

- un captage AEP et son périmètre de protection rapproché (*voir partie relative à l'AEP ci-dessous*) ;
- un secteur de vigilance vis-à-vis des nappes profondes ;
- un dispositif d'assainissement à améliorer (*désormais réalisé – voir ci-dessous*) ;
- des zones humides à préserver (en limite de la commune : étang des Chintres et Bois du Vernois) (*voir partie relative aux milieux naturels*).

### 5.3 Gestion de la ressource en eau et réseaux

Voir les plans des réseaux dans les annexes sanitaires du PLU.

#### 5.3.1 L'Adduction en Eau Potable (AEP) et le captage

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Plaine de Nuits (SIAE), avec Agencourt, Argilly, Boncourt-le-Bois, Comblanchien, Gerland, Quincey, St-Bernard, St-Nicolas-lès-Cîteaux, Villebichot et Villy-le-Moutier.

Corgoloin fait partie du « secteur Sud » avec Comblanchien et Villy-le-Moutier, alimenté par **achat d'eau à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (CABCS)**. Elle dispose d'un captage utilisé pour alimenter d'autres communes du syndicat.

Depuis le 01/01/2018, la compétence « eau » a été étendue à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, entraînant la dissolution automatique des syndicats de communes antérieurement compétentes et intégralement compris dans le périmètre de l'intercommunalité.

Le service est géré à Corgoloin sous forme de Délégation de Service Public à Véolia (contrat de 12 ans ayant pris effet le 1er janvier 2011 et prenant fin le 31 décembre 2022).

Le rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2016 du SIAE fait état de :

- 932 abonnés sur les 3 communes du « secteur Sud », dont 472 à Corgoloin
- 159 741 m<sup>3</sup> d'eau potable importés de la CABCS.

Les données Véolia d'octobre 2019 font état de :

- 1 400 000 m<sup>3</sup> d'eau potable produits annuellement par la CABCS
- 45 000 m<sup>3</sup> d'eau potable consommées annuellement à Corgoloin.

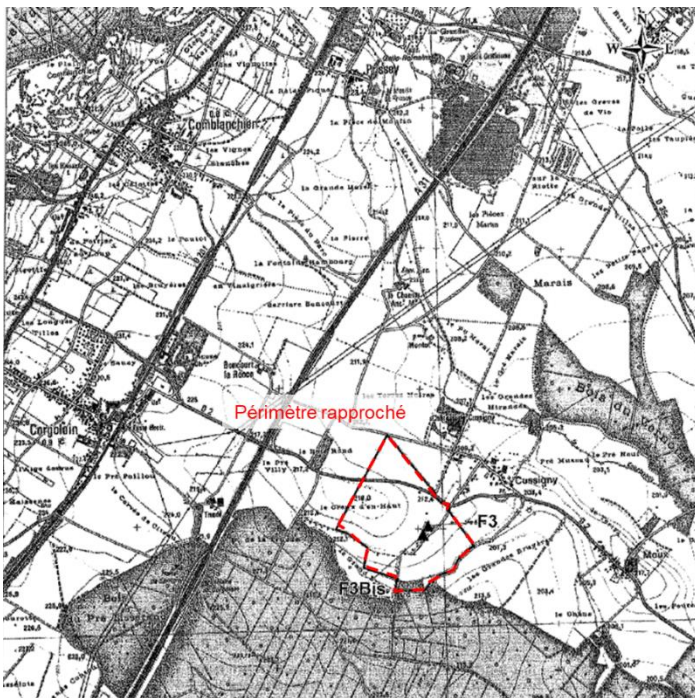
Toutes les constructions à Corgoloin sont desservies par le réseau d'AEP.

**Le captage dit « En Prêle », à Corgoloin, se compose de 2 forages, situés au Sud du hameau de Cussigny ; il existe également une bâche à proximité. Il alimente le réservoir de Quincey, qui distribue l'eau sur les communes de Quincey, Gerland, Argilly, Agencourt et Boncourt-le-Bois.**



Localisation du captage à Corgoloin – extrait Géoportail (sans échelle)

Le captage fait l'objet d'un **périmètre de protection rapproché** par l'arrêté préfectoral du 3 mars 2000 « portant Déclaration d'Utilité Publique la dérivation des eaux du forage de Corgoloin, et la création de périmètres de protection et dérivation des eaux ».



Extrait de l'arrêté préfectoral du 12 avril 2013 : Annexe 1 – Plan de localisation du captage et des forages F3 et F3bis Préfecture de la Côte-d'Or

Il a également fait l'objet d'un **arrêté préfectoral en date du 12/04/2013 portant autorisation pour l'augmentation des prélèvements**, qui détaille notamment les besoins en eau et la répartition des prélèvements :

**Article 2.5 - Besoins en eau et répartition des prélèvements :**

	Forage F3	Forage F3bis
Débit horaire (en m3/h)	60 m3/h	90 m3/h
Débit journalier (m3/j)	1 200 m3/j	1 800 m3/j
Volume annuel (m3/an)	90 000 m3/an	135 000 m3/an
Volume annuel total (m3/an)	225 000 m3/an	

Le débit journalier correspond au débit horaire pendant 20 heures par jour.

Le rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2016 du SIAE fait état de **169 727 m<sup>3</sup> prélevés en 2016** sur le captage.

A noter également :

- les données BNPE (Banque Nationale des Prélèvements quantitatifs en Eau) font état de l'existence d'un « ensemble de prélèvements dans la Courtavaux par le GAEC du Grand Meix » (Cussigny) pour l'irrigation ; mais elles ne donnent aucune donnée concernant les volumes prélevés, entre 2012 et 2014 ;
- les données du Conseil départemental mentionnent la **présence de plusieurs forages sur le territoire communal réalisés par le Département** dans le cadre d'une campagne de recherche en eau et de caractérisation de la **nappe de pied de côte du Meuzin** ; actuellement, certains ouvrages sont susceptibles d'être utilisés dans le cadre du réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines du Département.

### 5.3.2 L'assainissement des eaux usées

Comme l'ex communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges, la CCGCNSG possède la compétence en assainissement collectif et non collectif (en régie) depuis 2005.

En accord avec Corgoloin, Villers et Magny (dont le réseau d'assainissement collectif était absent ou vétuste), la **Communauté de Communes a décidé de créer des réseaux collectifs séparatifs** qui collecteront à terme les eaux usées des trois villages pour les diriger vers la station d'épuration de Quincey.

**Le réseau de Corgoloin a été terminé en 2013.** Les habitations ont eu l'autorisation de s'y raccorder depuis le 01/01/2017, et devaient le faire avant fin 2018. Le Clos des Langres, les fermes de Boncourt la Ronce et de la Truode et les hameaux de Cussigny et Moux demeurent toutefois en assainissement autonome.

La commune dispose d'un **zonage d'assainissement** (voir carte page suivante).

La station de Quincey a été mise en service 1973, étendue en 1989 et mise aux normes en 2007. Elle a une capacité de 28 000 EH (en fait 2000 kg DBO5/j soit 33 333 EH) et un débit de 6000 m3/jour. Elle est de type boues activées en aération prolongée.

Elle recevait en 2016 les eaux usées de 6 communes de la Plaine de Nuits (Agencourt, Comblanchien, Gerland, Nuits-Saint-Georges, Premeaux-Prissey et Quincey), représentant 8241 habitants et 3047 abonnements (Rapport Prix et Qualité du Service 2016).

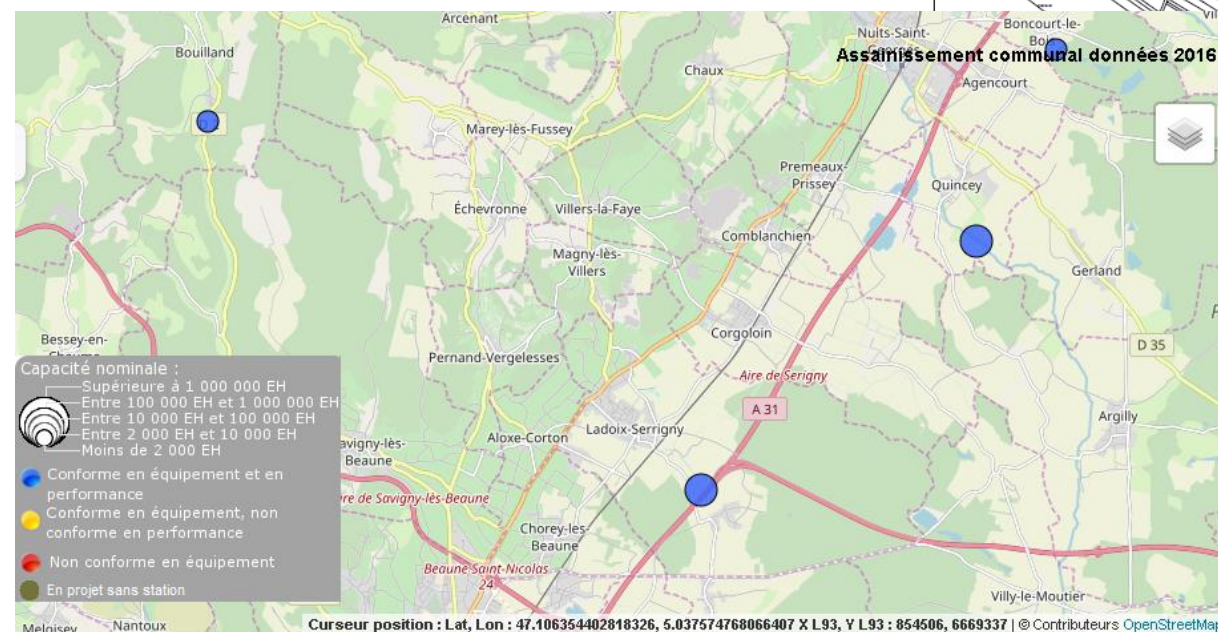
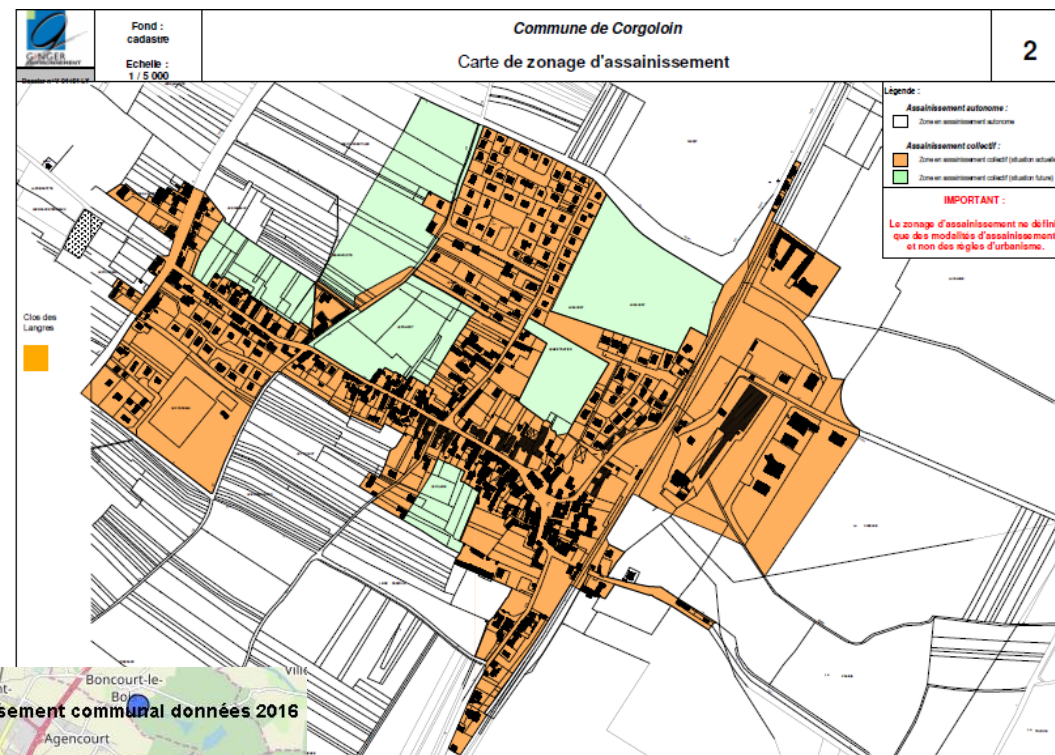


D'après le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2016 :

- la charge brute moyenne annuelle en DBO5 est de 846 kg/j, soit 14 405 équivalents habitants (EH) ; **la station ne fonctionne donc pas à sa capacité nominale** ;
- au niveau hydraulique, la station a traité 960 231 m<sup>3</sup> d'effluents en 2016 ;
- les performances de la station étaient excellentes en 2015.

### 5.3.3 La gestion des eaux pluviales

D'après le Schéma Directeur d'Assainissement de 2006, la gestion des eaux pluviales ne constitue pas une contrainte à Corgoloin ; aucun dysfonctionnement majeur n'a été constaté.



## 5.4 Gestion des déchets

La nouvelle Communauté de communes, comme l'ex Communauté de communes, présente un **service déchets** qui assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte sélective des déchets recyclables en Points d'Apport Volontaire (PAV), le réseau de cinq déchèteries (Saulon-la-Chapelle, Brochon, Flagey-Echézeaux, Quincey, Nuits-Saint-Georges et l'exploitation d'une ISDI).

La collecte a lieu chaque jeudi à Corgoloin ; la commune dispose d'un PAV près du terrain de sport/SDIS, près du lotissement du Saussy 1 (le long de la RD2), et à Cussigny (le long de la RD2).

La déchèterie de Quincey est la plus proche de Corgoloin. Une plateforme de co-compostage (Boues de Stations d'épuration et déchets verts) est également située à proximité immédiate de cette déchèterie.

Le mode de financement du service public d'élimination des déchets ménagers est la redevance incitative.

Le plan d'élimination des déchets ménagers du département fait mention d'une **ancienne décharge** sur le territoire communal, **au lieu-dit « Les Perrières »**. Elle était fermée au moment de son recensement. Elle est aujourd'hui utilisée pour le compostage (d'après la commune).

*Voir la « fiche décharge » du Conseil départemental, annexée au présent rapport.*

Selon le Conseil départemental, **la localisation et le passif des décharges communales qui ont fait ou non l'objet d'une réhabilitation doivent être conservés dans les documents d'urbanisme** pour les usages qui pourraient être envisagés. En effet, au-delà des risques pour l'environnement, les anciennes décharges peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol incompatibles avec certains projets d'aménagement. De plus, le classement de la ou des zones concernées doit permettre de réaliser des travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.



**Localisation de l'ancienne décharge (en rouge)**  
Réalisation BLC – Fond cadastral et BingMaps (sans échelle)

### 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.



## 6 RISQUES ET NUISANCES

### 6.1 Risques naturels

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, attestant des principaux risques qui concernent Corgoloin : les inondations et coulées de boue, et les mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	18/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	03/11/2014	06/11/2014	17/02/2015	19/02/2015

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) identifie 4 risques naturels majeurs sur la commune : inondation, mouvements de terrain, séisme et événements météorologiques.

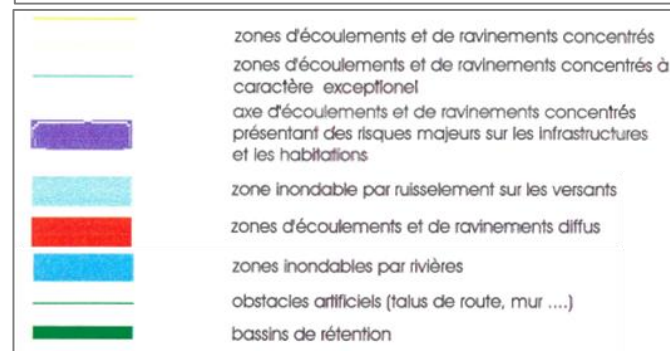
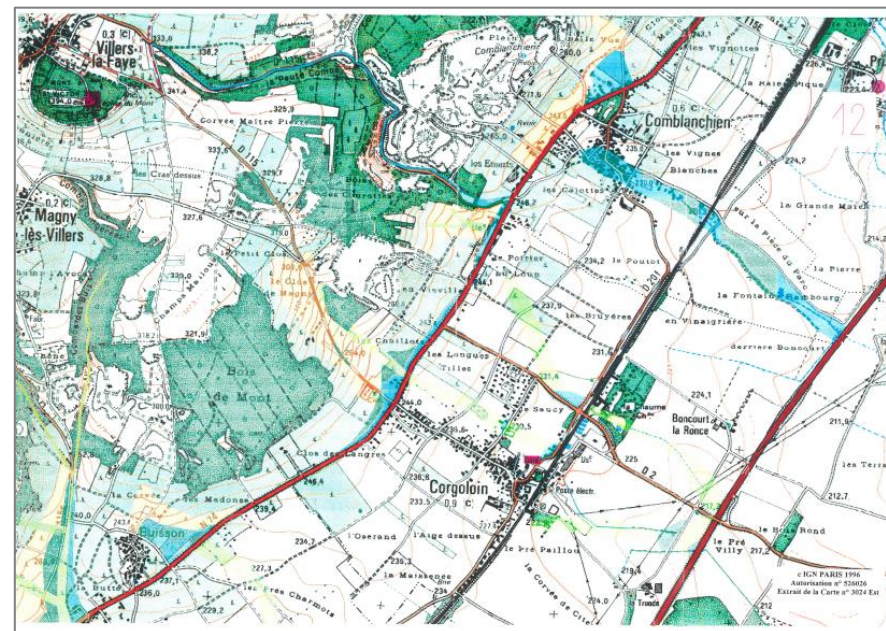
#### 6.1.1 Les risques d'inondations et de remontée de nappe

Le porter à connaissance de l'Etat rappelle les objets de prévention des inondations du SDAGE. Il préconise :

- d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ;
- de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens ;
- de préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues, il y aura lieu d'interdire dans ces zones tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre urbain ancien.

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) « Côte viticole » de 1996 (DIREN). L'AZI est un document informatif, sans prescription.

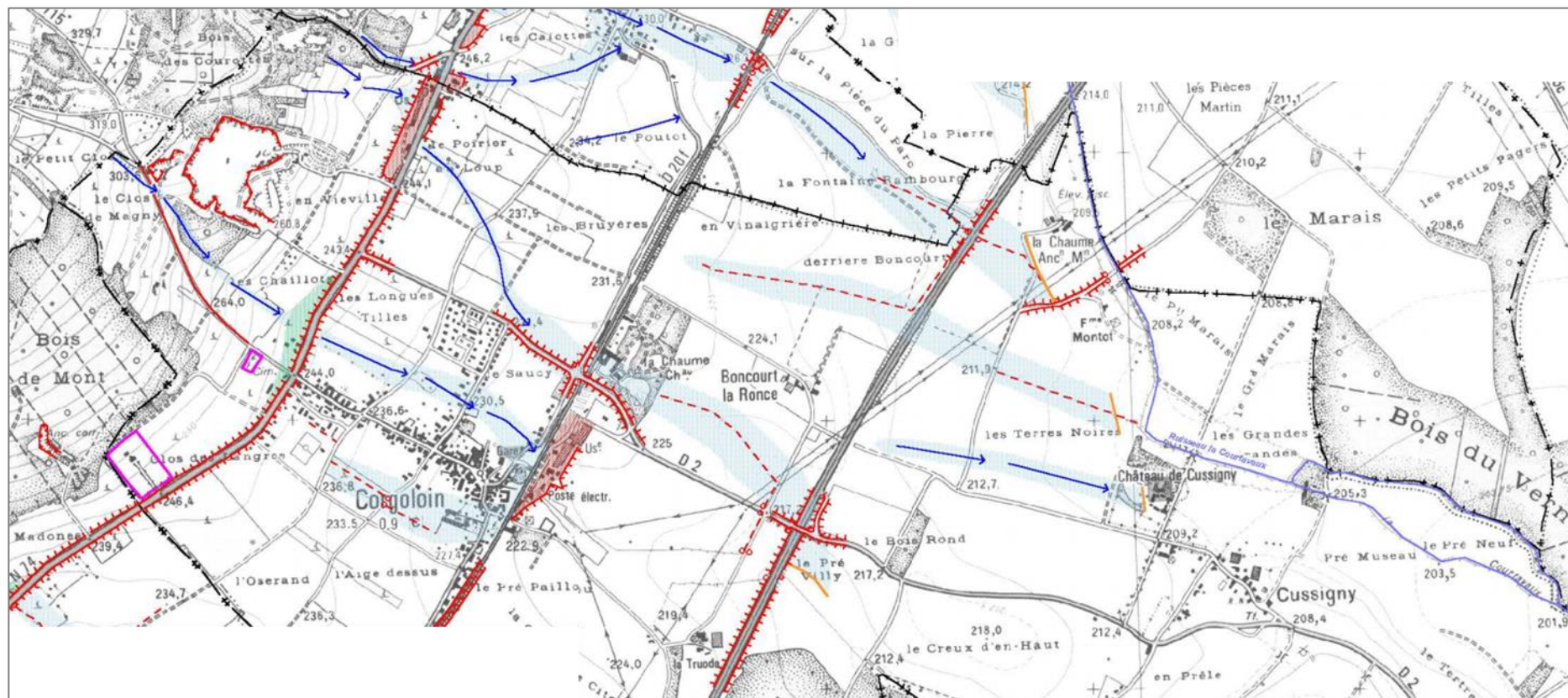
Cet AZI ne fait toutefois plus référence ; c'est l'AZI IPSEAU de 2003 qui fait référence aujourd'hui.



Extrait de l'AZI  
Côte viticole  
DIREN, 1996

L'AZI IPSEAU de 2003 (étude de vulnérabilité de la Côte viticole) comprend une carte des zones à risques, qui observe l'existence de zones de ruissellement rue du Petit Paris, et à l'Est jusqu'à la gare, au niveau du Château de la Chaume, en bordure Ouest de la RD974, au niveau du stade de football jusqu'au Nord de la rue de la Bretonnière. En outre, l'étude indique que la partie Est de la commune est soumise au risque d'inondation par débordement de la Courtavaux ; d'après les élus, le moulin de la scierie a déjà été inondé, mais le débit est mieux régulé grâce à l'activité piscicole qui est présente en amont.



**1 - Aléas liés au ruissellement**

- Axe d'écoulement
- Ecoulement diffus
- Zone inondable par ruissellement
- Cône de déjection (terrain encaissant)

**2 - Aléas liés au débordement de rivière**

- Cours d'eau pérenne
- Limite de plaine alluviale au débouché des axes d'écoulement liés au ruissellement
- Plaine d'inondation (déterminée par la méthode hydrogéomorphologique) et zone inondable par débordement de rivière d'après DIREN
- Champs d'expansion de la crue centennale (d'après modélisations hydrauliques)

**3 - Aléas liés aux aménagements**

- Ecoulement sur chaussée
- Zone de stockage

**4 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique****4.1 - Structures linéaires**

- Fossé
- Remblais d'infrastructures
- Tranchée
- Mur de clôture

**4.2 - Eléments isolés**

- Ouvrage d'art
- Ouvrage de décharge
- Bassin de rétention
- Remblais
- Carrière

**5 - Limites administratives**

- Limite communale
- Limite de secteur étudié sur les axes d'écoulement

Extraits de l'étude de vulnérabilité de la Côte viticole – IPSEAU, 2003



Le niveau de la nappe phréatique libre (lorsqu'aucune couche imperméable ne la sépare du sol) peut atteindre la surface du sol lors de la survenue d'événements pluvieux exceptionnels : il s'agit du **risque de remontée de nappe**.

Ces risques concernent la quasi-totalité du territoire communal (sauf Côte, hameau de Moux).

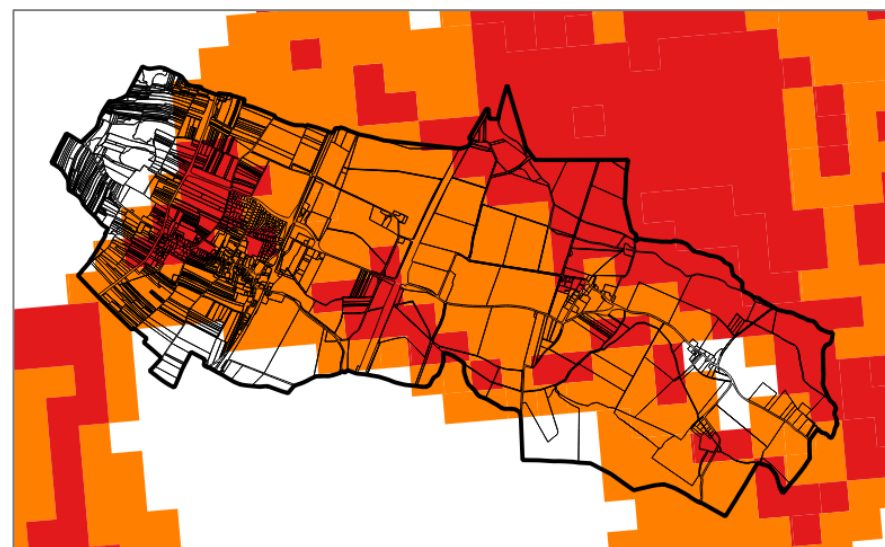
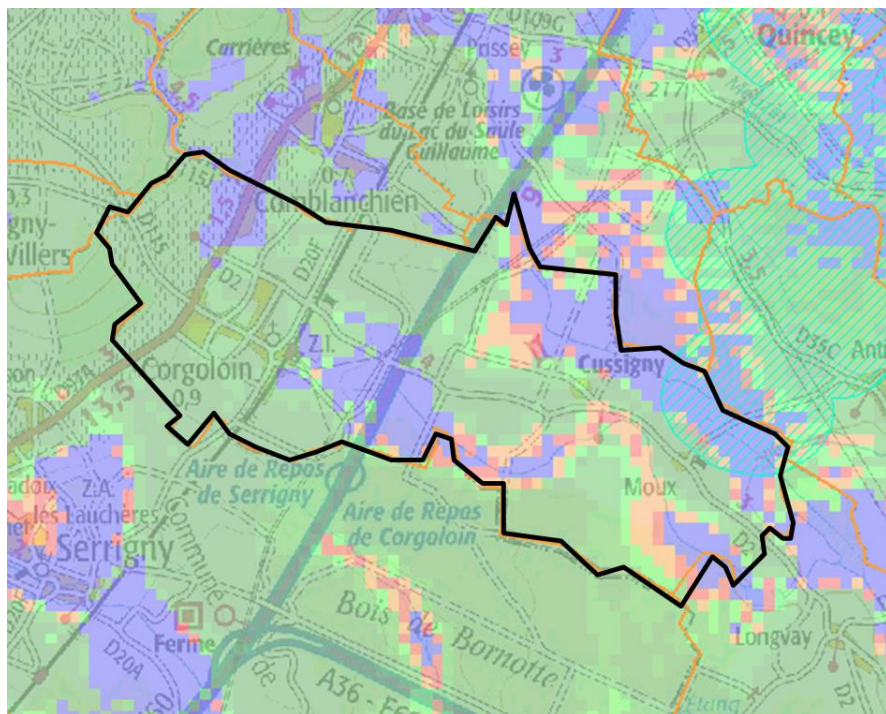
Des zones sujettes aux débordements de nappe sont identifiées au niveau de la Courtavaux, du fossé au Sud du territoire, de l'Ouest et du Nord du bourg.

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.

Voir ci-contre la carte présentée en 2016 et les nouvelles données 2018.

Dans ces zones, **le service Risques de la DDT émet les recommandations suivantes** :

- interdiction des sous-sols dans les zones sujettes aux débordements de nappe et les zones sujettes aux inondations de cave
- préconiser un vide sanitaire inondable en supplément, dans les zones sujettes aux débordements de nappe (présence d'eau au-dessus du terrain naturel)



#### Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Extraits de la cartographie des sensibilités à la remontée de nappe - Données BRGM, extrait 2016 (carte de gauche) et 2019 (carte de droite)

Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation** (PGRI) Rhône-Méditerranée a été approuvé le 07/12/2015.

Il est l'outil de mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « Directive inondation », adoptée en 2007.

Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné
D.1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.
D.1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques
D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement
D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues
D.2-3 Eviter les remblais en zones inondables
D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

### 6.1.1 Les risques de mouvements de terrain

L'Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or (CEREMA/DDT) identifie :

- des aléas de glissement de terrains (faibles),
- un indice avéré ponctuel
- des zones à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement
- des falaises et zones de potentielles chutes de blocs (carrières).

Voir carte page suivante

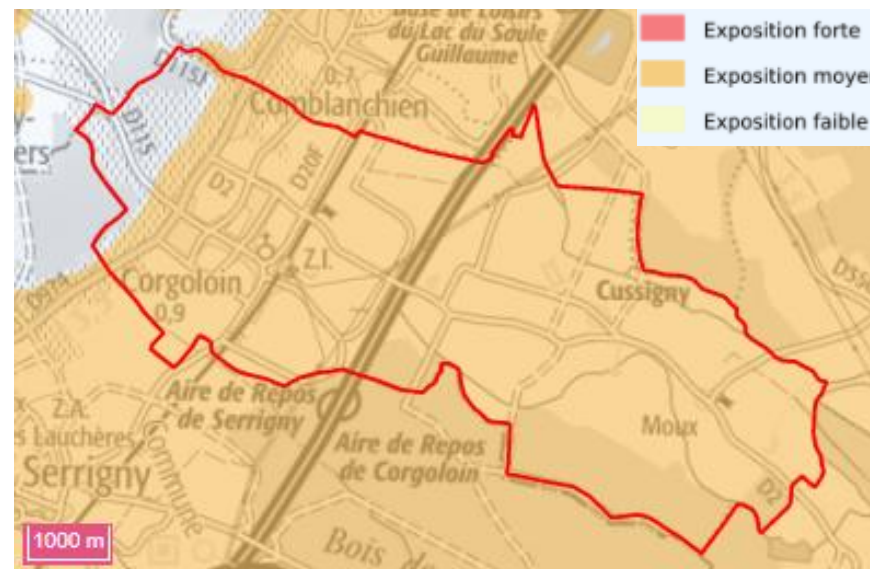
Des **éléments de cadrage** pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains, reçus en juin 2019, sont à prendre en compte avec, notamment :

- en zones d'aléas faibles aux glissements de terrain la recommandation de réaliser une étude géotechnique ;
- dans les zones à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement, les constructions et nouvelles ne sont autorisées que hors périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels, et sont subordonnées à la réalisation d'une étude géotechnique ; à défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés ;

- des limitations à la constructibilité en zones de potentielles chutes de blocs (toutefois ces zones portent, à Corgoloin, sur des carrières autorisées).

La commune est située en zone de sismicité faible.

La commune présente **un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen sur la quasi-totalité de son territoire.**



Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles

Source : BRGM, 2020

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation (CCH) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

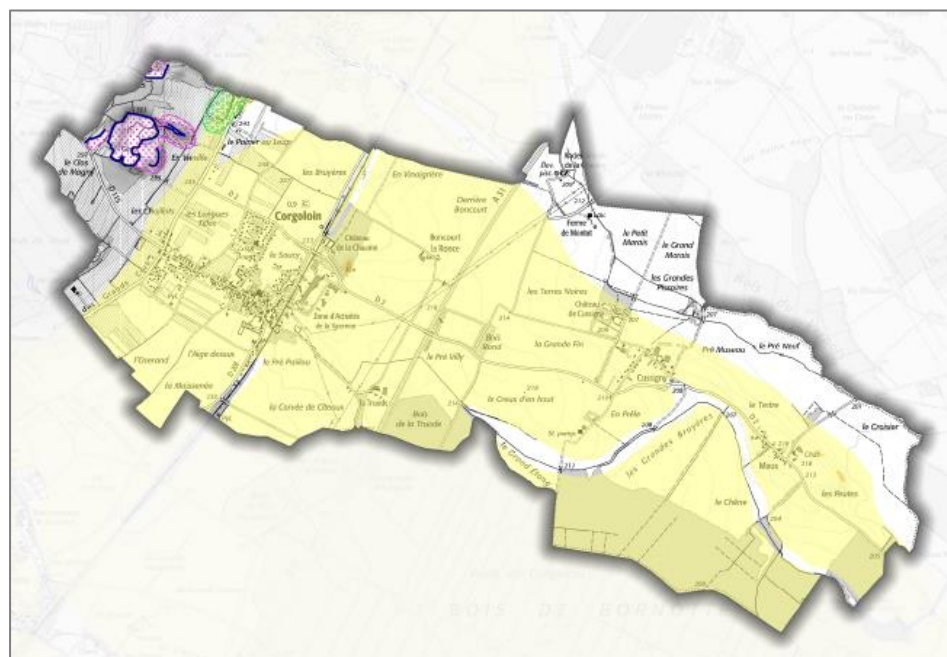
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Plus précisément, l'étude géotechnique :

- est imposée en aléa moyen ou fort (art. L.112-20 du CCH et arrêté du 22 juillet 2020 – NOR TREP2019233A),



- et à fournir par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible permettant la réalisation de maisons individuelles (art. L.112-21 du CCH), ou par le maître d'ouvrage en cas de projet de construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, si elle n'est pas annexée au titre de propriété du terrain (art. L.112-22 du CCH).



Communes possédant un PPRN-MVT

### Phénomènes d'Eboulement

#### Eboulements Avérés

- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

#### Zones sensibles aux Eboulements

- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

### Phénomènes d'Affaissements/Effondrements

#### Affaissements/Effondrements Avérés

- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avers - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

#### Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements

##### Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés

- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement



### Phénomènes d'Erosions de berges

#### Erosions de berges avérées

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

### Phénomènes de Glissements de terrain

#### Glissements Avérés

- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

#### Zones sensibles aux Glissements

- Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)
- Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)

Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or – janvier 2018 :

- carte téléchargée sur le site internet de la préfecture en juin 2019 (en haut)

- carte issue des données SIG téléchargées en septembre 2018

Les 2 cartes sont insérées ici, puisqu'aucune des 2 n'affiche l'intégralité des informations.

## 6.2 Risques technologiques et nuisances

### 6.2.1 Données générales

Plusieurs activités sur la commune peuvent être source de nuisances.

D'après la base de données nationale, la commune était concernée (en 2016) par **4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, soumises à autorisation (non SEVESO) :

- **APRR** au lieu-dit Le Patis Rondot (autorisations délivrées en 1992 pour les procédés de chauffage, installations de combustion, centrales d'enrobage de bitume routier, dépôt de goudrons, matière bitumeuses et liquides inflammables) ;
- **EARL Cordier-Gand** au Domaine de La Chaume (pisciculture) ;
- **ROUGEOT** au lieu-dit La Combe aux renards (autorisations délivrées en 1993 pour le dépôt de houille, coke, etc, la centrale d'enrobage au bitume de matériaux routiers, et la combustion) ;
- **ROCAMAT** au lieu-dit Barberet (autorisations délivrées en 2005 pour l'exploitation de carrière, le remplissage ou la distribution de liquides inflammables, le broyage concassage de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes) – *voir partie suivante*.

En outre, deux ICPE supplémentaires ont été recensées dans le cadre du diagnostic agricole, et relèvent du régime déclaratif :

- un domaine viticole (**EARL Deserteaux-Ferrand**, Grande rue) ;
- une exploitation agricole d'élevage à Cussigny (**Gilles Gand**).

A noter également qu'un second élevage à Cussigny (Hervé Marceaux, limitrophe du premier) est soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21).

Il n'est pas identifié d'autre éventuelle activité nuisante sur le territoire communal, hormis la société ROCAMAT, au sein de la Zone d'Activités, qui peut générer des nuisances sonores en été (sciage des pierres) pour les habitations situées en face, rue de la Gare/rue des Maisons rouges. Toutefois, la société a pris des dispositions permettant de réduire ces nuisances, et la commune n'a pas reçu de plainte depuis longtemps. En outre, l'usine devrait fermer ses portes prochainement et le site devrait être vendu.

**Trois sites BASIAS** (anciens sites industriels et activités de service) sont recensés sur le territoire communal :

- la SARL BEDEL (carrière de Barberet),
- la S.A. COLAS (lieu-dit La Grande Fin)

- la Société VIAFRANCE et Société CGREG (autoroute A31).

Aucun site BASOL (sites et sols pollués) n'est recensé sur le territoire communal.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) identifie 1 risque technologique majeur 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).

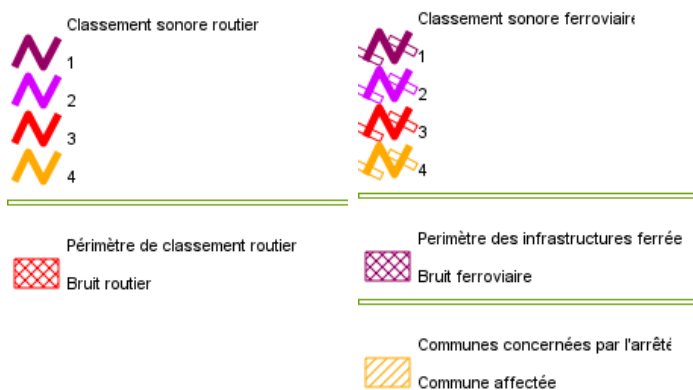
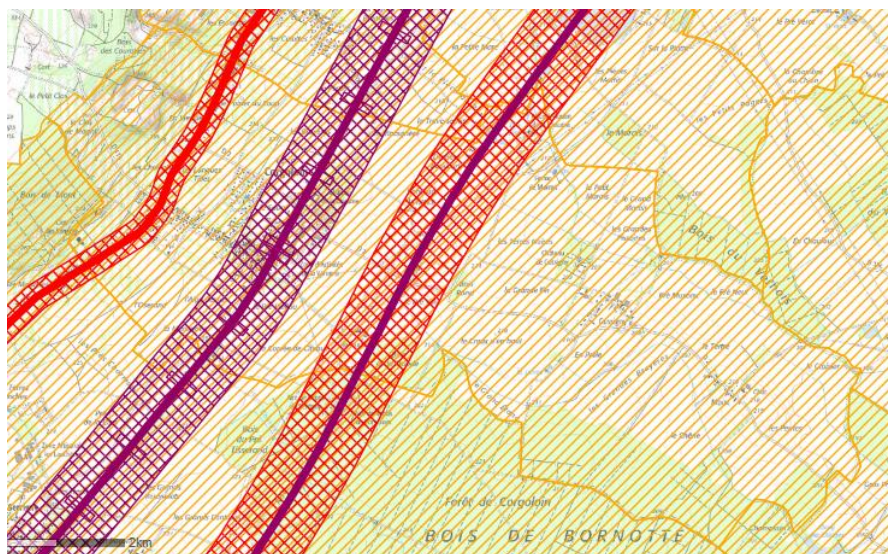
La commune est concernée par le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** en Côte d'Or (ferroviaires et routières) et notamment par l'arrêté préfectoral du 25/09/2012 (et sa mise à jour du 21/01/2016 pour le réseau ferroviaire) qui concerne la traversée du territoire communal :

- RD 974 : classée en catégorie 3 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres ;
- voie ferrée n°830000 Paris gare de Lyon à Marseille Saint-Charles : classée en catégorie 1 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, est de 300 mètres ;
- autoroute A31 : classée en catégorie 1 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 mètres.

A l'intérieur des couloirs affectés par le bruit, les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, et à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum, conformément aux décrets n°s 95-20 et 95-21 du 09/01/1995.

*Voir carte page suivante.*





Extrait cartographique du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or  
(sans échelle)

A noter enfin que le PLU est soumis à un certain nombre de **servitudes, en lien avec la présence de l'autoroute sur le territoire communal.**

On peut notamment citer le respect de **marges de recul des constructions** en-dehors des secteurs urbanisés – articles L.111-6 et 7 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Toutefois, il peut être dérogé à ces règles si une étude spécifique est produite, comme le stipule l'article L.111-8 du même code :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

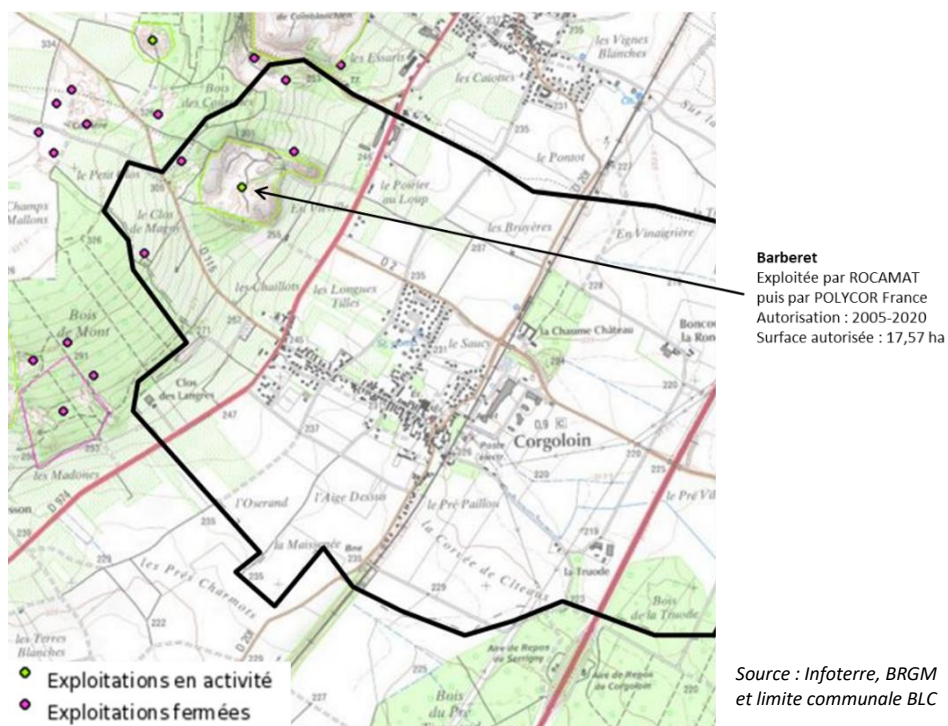
### 6.2.2 Les activités de carrières

Comme évoqué en supra, les carrières de Corgoloin étaient exploitées par la société ROCAMAT, qui bénéficiait d'une **autorisation de 2005 à 2020**.

La société a été rachetée par **POLYCOR France** en 2018, filiale du groupe POLYCOR, implanté à Québec. Plus justement, la cession de ces carrières résulte de la procédure de redressement judiciaire des sociétés ROCAMAT et ROCAMAT PIERRE NATURELLE qui se conclut par jugements du 06/07/2018 par un plan de redressement et un plan de cession partielle de certains actifs.

L'autorisation de changement d'exploitant à Corgoloin (mais aussi Villers-la-Faye et Chassagne-Montrachet) a été acceptée le 06/11/2018 (rapport de l'inspection des ICPE).

L'autorisation d'exploitation de la carrière a été transférée à POLYCOR France par arrêté préfectoral du 15/11/2018. POLYCOR France bénéficie d'un arrêté préfectoral complémentaire depuis le 02/12/2019, autorisant notamment la prolongation de l'exploitation de 5 ans (soit jusqu'en 2025), sans extension du périmètre autorisé depuis 2005 ; le devenir de la carrière n'est pas connu (arrêt, demande de renouvellement ou d'extension).



L'établissement objet de l'autorisation de 2005, est composé des installations suivantes :

- une carrière à ciel ouvert d'une superficie totale de **17,57 ha**, siège d'un gisement exploitable de :
  - 7500 m<sup>3</sup> (15 000 t) pour la pierre ornementale (production annuelle moyenne de 1000 m<sup>3</sup> (2000 t) maximum) ;
  - 612 000 t pour le recyclage du terril Sud-Est
  - 1 110 000 t pour les bancs rocheux situés à l'Ouest.
- des installations de traitement de matériaux (criblage, concassage) implantées au Sud-Est du site sur le carreau de carrière ;
- un dépôt de fuel domestique (10 m<sup>3</sup>) ;
- une installation de distribution de fuel (débit 7 m<sup>3</sup>/h).

L'exploitation se déroule en 3 phases successives.

L'arrêté détaille les modalités de remise en état du site.

Un arrêté portant prescriptions complémentaires recodificatif a été signé le 22/01/2018.

La commune n'a pas connaissance à ce jour, d'un projet de renouvellement ou d'extension de carrière.

A noter, le SCoT prescrit que les documents d'urbanisme peuvent prévoir « la possibilité d'activités d'extraction uniquement sur des secteurs qui présenteront les conditions ci-après :

- qu'il se situe dans la continuité d'une carrière existante (extension) ;
- qu'il ne présente pas un intérêt paysager (ou autre) en relation avec le site des Climats de Bourgogne proposé à la candidature UNESCO ;
- qu'il ne présente pas un intérêt écologique majeur (réservoir de biodiversité d'intérêt majeur et réservoir de biodiversité de grand intérêt) ;
- qu'il présente un accès supportant la circulation de poids lourds sans entraîner de contraintes supplémentaires (poussières, bruit dans les traversées de villages,...).

Ces mêmes documents d'urbanisme veilleront à ce que les activités autorisées par ces zonages adaptés ne mettent pas en péril les continuités écologiques des Côtes et Hautes Côtes et notamment celles liées aux pelouses sèches, dont l'intérêt régional est à prendre en compte. Les mesures de compensation des impacts prévisibles des activités d'extraction seront à anticiper et à intégrer dès la phase d'élaboration du document d'urbanisme. »

#### 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.

## 7 AIR, ENERGIES, CLIMAT

### 7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne

La commune est concernée par Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne, approuvé le 01/08/2012.

Le SRCAE est un document de référence pour les documents d'urbanisme en matière d'air, d'énergie et de climat.

Le SRCAE de Bourgogne comprend des orientations globales et transversales, des orientations relatives à l'aménagement, et des orientations sectorielles relatives au bâtiment, aux déplacements, aux transports de marchandises, à l'agriculture, à la forêt, à l'industrie/artisanat, aux énergies renouvelables et à l'éco-responsabilité.

Les orientations relatives à l'aménagement sont les 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.

Il existe un schéma régional éolien (SRE) de la Bourgogne, annexé au SRCAE de Bourgogne, approuvé par arrêté préfectoral du 26/06/2012.

La commune de Corgoloin ne comporte pas de zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

### 7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) départemental a été approuvé par le Conseil départemental le 26/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Depuis la loi Grenelle II (2010), l'adoption d'un PCET est obligatoire pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les PCET. Ils contiennent les éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale.

Le PCET du conseil départemental est construit en trois étapes :

- réalisation du diagnostic Bilan Carbone (quantifier les émissions de GES générées sur un an par l'ensemble des activités du territoire) ;
- ateliers de concertation : co-construction avec les acteurs du territoire et les services du Conseil Départemental des pistes d'actions du Plan climat ;
- élaboration du programme d'actions : élaboration et mise en œuvre du programme d'actions du Conseil Départemental pour cinq ans en 35 actions.

Les orientations du PCET sont les suivantes :

- accompagner le monde agricole et sylvicole dans la transition énergétique ;
- agir pour l'efficacité énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- développer les énergies renouvelables et locales ;
- permettre une mobilité plus performante sur le territoire ;
- soutenir la croissance verte et l'économie circulaire ;
- permettre l'engagement de la Côte d'Or autour de la transition énergétique et environnementale ;
- rendre exemplaire l'administration du Conseil Départemental.

Autour de ces orientations sont regroupées les actions du Plan Climat de la Côte-d'Or.

Pour rappel de l'introduction, la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

## 8 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le tableau ci-dessous synthétise, par thématique de l'évaluation environnementale, les enjeux territorialisés de l'état initial de l'environnement (colonne de gauche) et les perspectives d'évolution de ces enjeux (colonne de droite).

ENJEUX TERRITORIALISÉS	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
<b>CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	
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.
<b>MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	
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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- si l'occupation du sol n'est pas maintenue (et notamment s'il y a pression de l'urbanisation, extension de carrière)</li> <li>- en cas de fréquentation humaine importante (dérangement)</li> <li>- en cas de mauvaise gestion sylvicole (déboisements importants, plantation d'essences exotiques)</li> <li>- en cas de culture intensive et de fermeture des surfaces herbacées.</li> <li>- en cas de destruction de la charpente naturelle et paysagère nécessaire, notamment, au déplacement et à l'alimentation des espèces.</li> </ul>
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).

<b>CADRE DE VIE, PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</b>	
-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 -Maîtriser la qualité architecturale des constructions et des réhabilitations	-Risque de détérioration de l'écran paysager du territoire et de son cadre de vie, en cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'urbanisation non maîtrisée, d'urbanisation linéaire le long des voies, et notamment en bordure de RD974 et sur les hameaux</li> <li>- d'urbanisation des espaces naturels et agricoles/viticoles et notamment en bordure de la RD974 (coupures paysagères) et sur les hameaux</li> <li>- d'urbanisation/de mauvais traitement architectural et/ou paysager des entrées de village, en particulier sur la RD974</li> <li>- d'obstruction des cônes de vue/champs visuels</li> <li>- d'absence de règles ou de règles en rupture avec le bâti existant, concernant la qualité architecturale des constructions.</li> </ul> -Risque de détérioration/abandon du patrimoine bâti et naturel.
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	
-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
<b>RISQUES, NUISANCES, DÉCHETS</b>	
-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
<b>AIR, ÉNERGIE, CLIMAT</b>	
-Qualité de l'air -Utilisation des énergies renouvelables -Changement climatique	<i>Enjeux limités à Corgoloin</i>



## **ANALYSE DES INCIDENCES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS**

## 1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODE

Pour rappel du propos introductif, la présence d'un site Natura 2000 sur la commune donne lieu à une évaluation environnementale systématique du projet de PLU.

Le rapport de présentation du PLU, lorsque le document est soumis à évaluation environnementale, en vertu de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

« 3° 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 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, 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 ;

5° 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 ; »

Il s'agit de décrire les principaux impacts du futur PLU sur l'environnement, et en particulier sur la zone Natura 2000. Ceci afin d'exposer, ensuite, les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions, pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

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.

C'est pourquoi la présente partie expose concomitamment :

- les choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et leurs justifications, selon les 3 axes – social, environnemental et économique – du développement durable ;
- une première analyse des incidences de ces choix sur l'environnement (considéré au sens large : environnement naturel et humain), sous forme graphique, avant une partie conclusive sur les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement.

Ainsi, le rapport expose ci-dessous, pour chaque axe du PADD : les orientations retenues, leurs traductions réglementaires dans les pièces du PLU, et **une première analyse des incidences sous forme graphique, par thème de l'évaluation environnementale** que sont :

- la consommation foncière (par l'urbanisation/l'artificialisation des sols)
- les milieux naturels (site Natura 2000 en particulier), la biodiversité, les continuités écologiques
- le cadre de vie, les paysages et le patrimoine naturel et culturel
- la ressource en eau
- les sols et sous-sols
- les risques et nuisances, les déchets
- l'air, l'énergie et le climat.

Les effets de la planification sont appréhendés sur la **phase « exploitation »** correspondant au fonctionnement des nouvelles constructions. On estime véritablement que la phase « travaux » ne produira que des effets temporaires.

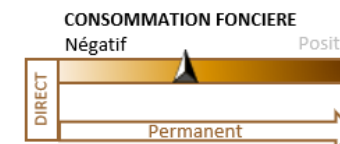
Les **graphiques évaluatifs des impacts** (voir exemple ci-dessous) permettent de caractériser les effets du plan (traductions réglementaires) par thématique (1 couleur par thématique) :

- une frise en dégradé de couleurs indique par la position d'un curseur l'**influence positive, neutre ou négative** des impacts sur l'environnement ;
- un texte précise si l'effet est **direct** (résultant de l'action directe de la mise en place et du fonctionnement de l'aménagement) **ou indirect/induit** (les conséquences de l'aménagement ne sont pas liées au projet lui-même, mais à des phénomènes ou aménagements pouvant découler de ce projet) ;
- une flèche de temps indique, en fonction de sa longueur, le **caractère temporaire** (réversible) **ou permanent** (irréversible, à minima sur la durée de vie du PLU) des impacts.

Si l'impact est neutre (nul), le texte et la temporalité ne sont logiquement pas renseignés. Dans chaque partie, seuls les thématiques concernées sont représentées.



*Lecture : l'impact de ce choix du PLU sur la ressource en eau / les réseaux est direct, légèrement négatif, et temporaire.*



*Lecture : l'impact de ce choix du PLU sur la consommation foncière est direct, légèrement négatif, et permanent.*

Enfin, une synthèse permet de conclure sur les incidences prévisibles du plan sur l'environnement, par thématique, et en particulier sur le site Natura 2000, sur les éventuels impacts cumulés, et rappelle les principales mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les éventuels impacts.

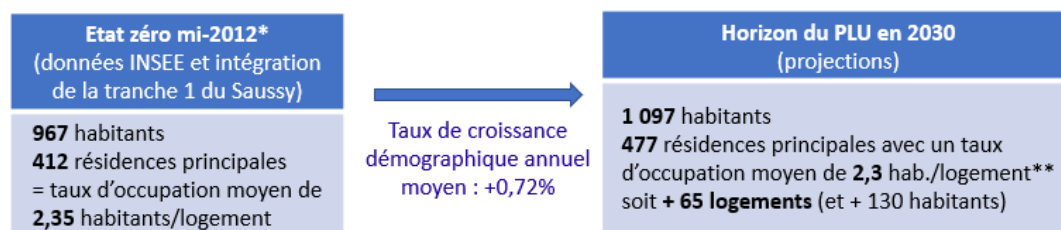
## 2 AXE SOCIAL

### 2.1 Redynamiser la croissance démographique

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune de Corgoloin a connu, ces dernières années (2008-2013), une dynamique démographique négative, due à un solde migratoire négatif, non compensé par son solde naturel (positif, mais trop faible). En parallèle, on assiste à un léger vieillissement de la population. Néanmoins, Corgoloin est identifiée, avec la commune voisine de Ladoix-Serrigny, comme « pôle de proximité » au sein de l'armature territoriale du SCoT ; pôles qui sont destinés à recevoir près de 15% du développement démographique à l'échelle du SCoT. La commune dispose notamment d'une halte ferroviaire, d'une école et d'une Zone d'Activités, et bénéficie d'une bonne localisation sur l'axe Dijon-Beaune.

Dans ce cadre, 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.



\* Etat zéro correspondant à celui du SCoT, tout en intégrant la première tranche du lotissement « Le Saussy » (35 logements), dont le dossier de permis d'aménager a été déposé en juin 2012, et son modificatif en juillet 2012 ; ce choix a été validé par le SCoT lors d'une réunion réunissant le SCoT et les communes de Corgoloin et Comblanchien pour la répartition des objectifs de production de logements, le 21/12/2017.

\*\*Ce taux d'occupation retenu fait l'hypothèse d'une stabilisation du nombre d'occupants par résidence principale (-0,05 en 2030 par rapport à 2012), le desserrement des ménages n'étant pas « infini »

Ce **besoin de 65 logements à l'horizon 2030** est cohérent avec les objectifs du SCoT sur le secteur dit « de Corgoloin-Comblanchien » (répartition établie entre les 2 communes du secteur, lors d'une réunion réunissant le SCoT et les communes concernées, le 21/12/2017 : 65 logements à Corgoloin et 45 à Comblanchien).

Le **besoin effectif s'élève à 53 logements entre 2018 et 2030**, 12 logements ayant été accordés entre 2012 et 2017 (inclusive), d'après le registre des permis de construire (hors tranche 1 du Saussy intégrée à l'état zéro, et tranche 2, qui comprend 31 logements à intégrer). Sur ces 12 logements créés, 3 l'ont été par remise sur le marché, et 9 par construction neuve.

**Traductions réglementaires**

Afin de redynamiser la croissance démographique tout en limitant la consommation foncière, **le choix a été fait à Corgoloin 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, déterminés par le modèle de croissance envisagé. - Voir détail dans la partie 2.2 et l'axe environnemental concernant la consommation foncière.

Enfin, en cohérence avec son projet de croissance, la commune prévoit le maintien des équipements et des activités économiques, voire leur développement. - Voir partie 2.4 et axe économique.

➤ Ces choix généraux (modèle de croissance) ont des incidences positives, directes et permanentes à de nombreux points de vue : se reporter aux parties / axes cités.

**2.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain****Choix retenus dans le PADD (synthèse)**

Afin de modérer sa consommation d'espace, le PLU identifie les potentialités de création de logements en renouvellement urbain, comprenant, au sein de son enveloppe urbaine :

- les potentiels en remise sur le marché de logements actuellement vacants, en réhabilitation de bâtiments anciens (avec changement de destination, ou non),
- les potentiels en comblement de « dents creuses » et « fonds de jardins ».

En outre, dans le respect des objectifs du SCOT, le PLU favorise les formes d'habitat densifiées, en tenant compte des caractéristiques du village.

**Traductions réglementaires**❖ LE POTENTIEL EN ZONE U :

Les zones urbaines (U) concernent :

*« [...] les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (R.151-18 du code de l'urbanisme)*

De fait, **elles s'appliquent à l'enveloppe urbanisée du bourg de Corgoloin, mais aussi à l'entrée Nord du village**, dont l'urbanisation poursuit celle de Comblanchien. Au sein de cette enveloppe, les réseaux d'adduction en eau potable, de défense incendie et d'assainissement sont présents, et en capacité suffisante.

A vocation mixte (voir axe économique), mais accueillant principalement de l'habitat, ces zones U ont été délimitées de manière à **renforcer les centralités existantes**, et à ne pas étendre la tache urbaine au-delà de ses limites actuelles, tout en s'assurant qu'elles permettent de réaliser les possibilités offertes par le règlement (construction d'annexes aux habitations existantes notamment).



Un zonage U différencié permet, en outre, de prendre en compte les caractéristiques du territoire :

- la zone **UA** correspond à la zone d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif ; elle concerne les espaces bâtis situés de part et d'autre de la Grande rue, rue de la Bretonnière, rue de la Gare, rue des Maisons rouges, et de la RD974, autour du carrefour avec la Grande rue et la RD115 ; à noter que cette zone est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;
- la zone **UB** correspondant aux zones d'extensions, avec assainissement collectif ; elle comprend un sous-secteur **UBs** correspondant au lotissement du Saussy (règlement propre), aménagé et en cours de « remplissage ».

Elles autorisent notamment les habitations et leurs annexes, les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes, les ICPE soumises à déclaration, les bureaux, le commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...), les entrepôts sous conditions de surface, le changement de destination, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ce zonage U n'a pas été retenu sur quelques secteurs de l'enveloppe urbaine en raison d'intérêts paysagers (jardins, espaces verts, espace de « respiration urbaine ») et économiques (présence d'exploitations viticoles qui doivent pouvoir se développer – un zonage dédié a alors été retenu).

Ce zonage U n'a pas non plus été retenu sur les écarts bâtis de la commune (maisons et fermes isolées) et sur les hameaux de Cussigny et de Moux, au sein desquels la municipalité ne souhaite pas prioriser son développement urbain pour plusieurs raisons : le bourg est équipé est desservi, le développement urbain linéaire des hameaux est à éviter, des contraintes liées à l'élevage sont relevées sur les hameaux (Cussigny), ainsi que des contraintes liées et aux monuments historiques (Cussigny et Moux), les hameaux comptent peu d'activités économiques autres qu'agricoles (à la différence du bourg, où le zonage doit permettre une mixité de fonctions). En outre, le SCoT prescrit de « limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie) ». Ainsi, un zonage agricole strict, donnant la possibilité aux bâtiments d'habitation d'évoluer, a été préféré à un zonage U qui, pour éviter la construction de nouveaux logements, aurait été très resserré autour des habitations. Voir axe environnemental et économique.

Il a résulté du travail d'identification des possibilités en zone U :

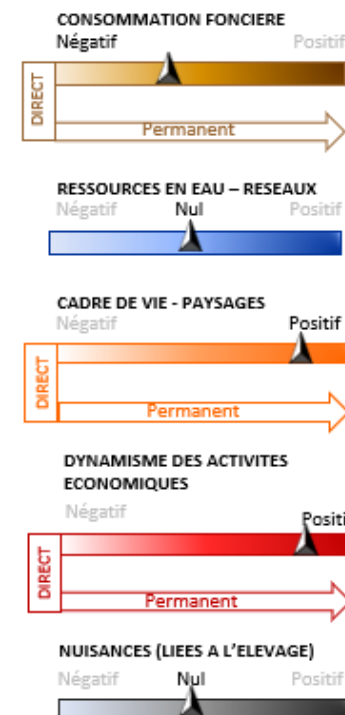
- un potentiel de 6 logements créés au sein du patrimoine bâti existant (logements vacants) ;
- un potentiel de 15 à 20 logements créés par comblement de dents creuses (constructions neuves), d'après la définition du SCoT, correspondant à une surface de 1,1 ha environ.

Une dent creuse est visée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – voir ci-dessous.

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 - exprimés lors de la réunion réunissant le SCoT et les communes de Corgoloin et Comblanchien pour la répartition des objectifs de production de logements, le 21/12/2017 – le PLU n'envisage aucune extension de l'urbanisation à vocation résidentielle.

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :





- UA : zone urbaine d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif
- UB : zone urbaine des extensions du bourg, avec assainissement collectif
- UBs : secteur correspondant au lotissement du Saussy
- Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Extrait du plan de zonage (bourg et entrée Nord), 2019  
Réalisation BLC (sans échelle)

❖ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET L'APPLICATION DES OBJECTIFS DE DENSITE :

**Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être élaborées sur deux types de secteurs :**

1. les tènements fonciers en zone U d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, dans le respect des objectifs du SCoT ;
2. les zones à urbaniser à court terme (1AU), dans le respect du code de l'urbanisme et du SCoT.

**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.**

L'inventaire des « dents creuses » identifie 1 seul tènement foncier d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup> : la « dent creuse n°12 », située rue de la Bretonnière.

Le site totalise une surface de 4 424 m<sup>2</sup> environ, en zone UA ; il se compose de la parcelle AD60 et d'une partie de la parcelle AD61. Ses enjeux sont présentés dans l'OAP.

Les parcelles AD60-61 ont fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme opérationnel** délivré favorablement en 2018, renouvelé en 2019, pour la création de 5 lots à bâtir, d'une surface de 1000 m<sup>2</sup> chacun, environ. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité a retenu un objectif de création 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.

L'accès/les accès pourront se faire rue de la Bretonnière, notamment par l'accès existant (portail), mais aussi impasse du Pâtis.

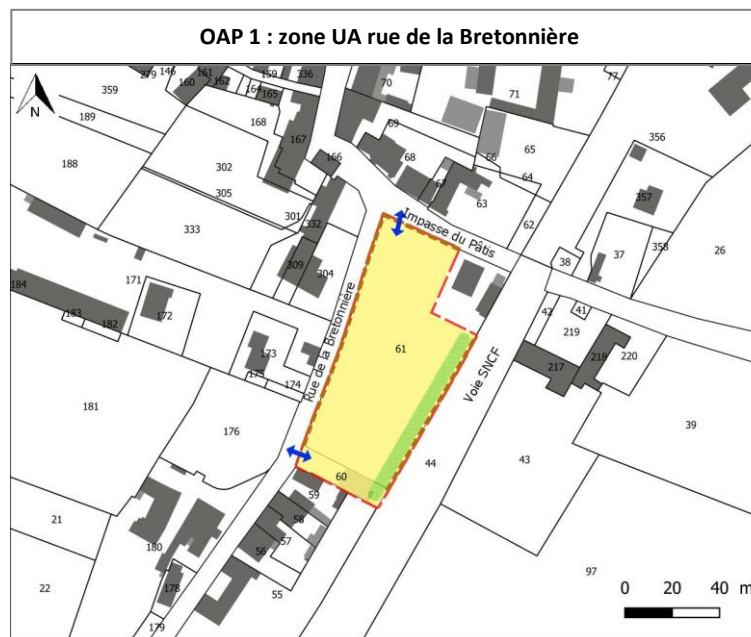
Le maintien, autant que possible, du mur de clôture existant, et des arbres existants en partie Nord, est imposé.

Il est rappelé que les constructions devront présenter un isolement acoustique minimum (proximité de la voie SNCF).

Un traitement paysager de l'interface avec la voie ferrée devra être proposé, afin de limiter les nuisances sonores et visuelles. Celui-ci devra comprendre des plantations d'arbres et/ou d'arbustes diversifiées et d'essences locales, sur toute la longueur de la voie ferrée.

Aucune OAP n'a été élaborée sur le Saussy, compte-tenu de son avancement à ce jour.

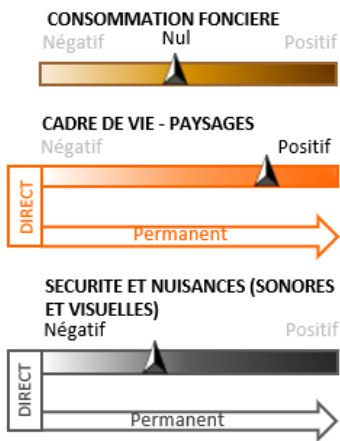
Une seconde OAP est élaborée sur la zone 1AUX et une partie de la zone UX en entrée Nord du village – voir *axe économique*.



## Légende

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat en individuel groupé/intermédiaire/collectif (12 logements à minima)
- ↔ Principe d'accès
- Traitement paysager de l'interface avec la voie ferrée (comportant la plantation d'arbres et/ou arbustes)
- Mur de clôture existant à préserver autant que possible

## TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :





**CONCLUSION SUR LES POTENTIALITES DU ZONAGE**

Zone/secteur	Nombre de logements probables (à minima)	Surface probable (ha)	Densité (logements/ha)
<b>Création de logements au sein du patrimoine bâti</b> (logements vacants)	<b>6</b>	-	-
<b>Comblement de dents creuses (zone U)</b> dont tènement foncier faisant l'objet d'une OAP (superficie > 2 000 m <sup>2</sup> )	<b>15 à 20</b> 12	<b>1,1</b> 0,4	<b>13,6 à 18,1</b> 30,0
<b>TOTAL « TACHE URBAINE »</b>	<b>21 à 26</b>	<b>1,1</b>	<b>19,1 à 23,6</b>
<b>Tranche 2 du lotissement « Le Saussy »</b> concernée par un zonage UBs et faisant partie de la tache urbaine, compte-tenu de son avancement à ce jour	<b>31</b>	<b>2,2</b>	<b>14,1</b>
<b>TOTAL PLU 2018-2030</b>	<b>52 à 57</b>	<b>3,3</b>	<b>15,8 à 17,3</b>
<b>TOTAL PLU 2018-2030 hors logements vacants</b>	<b>46 à 51</b>	<b>3,3</b>	<b>13,9 à 15,5</b>

Le zonage du PLU de Corgoloin est ainsi 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, et donc avec l'enveloppe foncière de 4 ha alloués aux communes de Corgoloin-Comblanchien pour les 85 logements neufs à produire (sur 110 au total, soit 77%).

Le PLU permet toutefois une certaine **sobriété et efficacité foncière** par rapport à la situation passée – voir *axe environnemental*.



### 2.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés et favoriser le renouvellement des ménages

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Il paraît adapté, pour la population en place et à venir, de prévoir des typologies de logements diversifiées, comprenant des logements de taille T1-T2, mais aussi T3 (poursuite des efforts en ce sens).

En outre, la commune opérera des efforts pour le développement de son parc locatif social, dans le respect des objectifs du SCoT.

#### Traductions réglementaires

Pour rappel du diagnostic, la commune est relativement bien pourvue en logements de taille intermédiaire (T3) et en logements locatifs sociaux (21 unités).

Le développement de ces logements est prévu au sein du Saussy, avec 8 logements qui seront proposés à la location sociale : 4 logements individuels locatifs en bande, et 4 maisons jumelées en accession à la propriété en PSLA.

En outre, l'OAP portant sur la zone UA rue de la Bretonnière, prescrit des formes d'habitat densifiées pour les 12 logements à produire : logements individuels groupés et/ou intermédiaires et/ou collectifs.

Les petits logements (T1-T2) pourraient aussi prendre place au sein d'opérations en réhabilitation, en zone U (création de plusieurs logements au sein d'un bâtiment à réhabiliter).

### 2.4 Maintenir les équipements existants et protéger les espaces publics

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune vise le maintien de ses équipements à rayonnement intercommunal et communal, de ses espaces publics qualitatifs existants, et d'« espaces de respiration » au sein du bourg, en ce qu'ils participent au cadre de vie agréable et au lien social.

L'école a récemment bénéficié d'une extension (nouveau bâtiment avec self et locaux périscolaires).

La création éventuelle d'une salle de sport à la place des vestiaires de foot est envisagée par la municipalité.

Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT), adopté le 30/03/2012. La couverture en très haut débit de Corgoloin est prévue par la technique « FTTN » (fibre optique à la maison et au bureau) ; les travaux sont en cours en 2019.

**Traductions réglementaires**

Un **zonage U à vocation d'équipements (UE)** est délimité sur la plupart des équipements existants : la mairie et l'atelier communal, la salle polyvalente et la bibliothèque se situant en face, le city-stade, la salle polyvalente en lieu et place de l'ancienne école, l'école et son extension récente, la gare, le terrain de football et de tennis, les locaux du SDIS et le cimetière.

*Le règlement de la zone UE autorise notamment les équipements d'intérêt collectif et services publics et les équipements d'infrastructure.*

Il est notamment adapté au terrain de football, sur lequel la municipalité envisage la création éventuelle d'une salle de sport à la place des vestiaires.

L'agence postale communale et l'église demeurent en **zone UA**, zonage plus cohérent avec le tissu urbain existant (bâti ancien), d'autant que l'église est inscrite au titre des monuments historiques.


Le zonage UE concerne également les deux principales places du centre-bourg – **la place de la Mairie et la place de la Gare** – qui portent aussi des équipements (jeux, monument aux morts, terrain de boules, kiosque).

La place des Platanes et la place des Peupliers font l'objet d'un zonage identique aux habitations du lotissement dont elles font partie (UB).

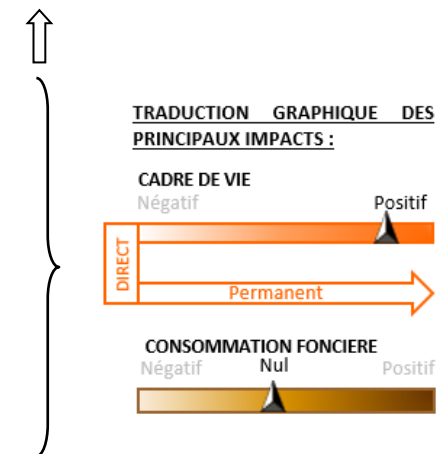
L'espace vert au secteur du Saussy fait l'objet d'une zone Naturelle (N) (parcelles AD264-265p-330).

Enfin, un « espace de respiration urbaine » est conservé au cœur du bourg, au lieu-dit « Le Village » et « Le Meix Traitier » (parcelles privées AD1p et AD106p) au moyen de zonages à la constructibilité très limitée : zone Naturelle (N) et Agricole stricte (As).



 UE : zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Extrait du plan de zonage, 2019  
Réalisation BLC (sans échelle)



## 2.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire

### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Le village de Corgoloin est desservi directement par les transports en commun (train, bus).

Les objectifs poursuivis par la commune sont de maintenir les activités communales et de permettre le développement d'activités sur le bourg, pour **favoriser une économie liée au territoire**, et de **favoriser et sécuriser les modes de déplacement doux** (piétons, cycles notamment) pour tous les types de déplacements internes au village.

Pour cela, plusieurs orientations sont suivies :

- assurer l'étude des déplacements doux dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'une certaine importance (connexion avec l'environnement), voire définir les principes de connexions viaires ;
- favoriser la mixité d'usage des voies dans les secteurs urbanisés (modes doux, voitures, engins agricoles et viticoles) et la sécurité de tous les déplacements ;
- promouvoir le réseau d'itinéraires de randonnée (Côte), et la véloroute mise en place sur la voie romaine, qui assurent l'accès aux secteurs d'intérêt touristique.

*Le SCoT prône le développement des transports collectifs et un cadencement plus adapté des trains, des correspondances train-bus améliorées.*

La commune est bien pourvue sur ces points ; en outre, ces prescriptions relèvent de la compétence des autorités en charge des transports ; le PLU ne fixe pas d'objectif.

*Le SCoT prescrit, pour les pôles de proximité, le renforcement de la desserte multimodale des gares.*

La halte ferroviaire de Corgoloin bénéficie d'une bonne desserte multimodale grâce à la présence de stationnements pour les véhicules, pour les vélos, et de l'arrêt de bus « Place de la gare » de la ligne MOBIGO n°44. La commune n'envisage pas un renforcement en ce sens.

Le SCoT prescrit d'améliorer l'accessibilité entre la gare et l'axe majeur qu'est la RD974.

La commune n'a pas engagé de réflexions en ce sens.

En revanche, elle a engagé l'élargissement du Chemin Neuf, de la RD974 au faubourg Bretonnière, de manière à disposer d'un accès permettant de désengorger la Grande rue (pour les bus notamment). La municipalité souhaiterait rendre cet accès plus opérationnel, en aménageant un carrefour entre la RD974 et le Chemin Neuf, en concertation avec le Conseil départemental.

La municipalité a engagé une réflexion sur la problématique du stationnement Grande Rue.

**Traductions réglementaires**

L'OAP rue de la Bretonnière ne prévoit aucune disposition particulière concernant les modes doux, du fait de sa situation à immédiate proximité du centre-bourg (la rue de la Bretonnière est bordée de trottoirs).

L'OAP portant sur les zones UX/1AUX en entrée Nord, prévoit des dispositions en faveur de la sécurité (limitation de la hauteur des plantations à proximité des accès, étude des accès en concertation avec le Conseil départemental).

Le règlement prévoit également des dispositions favorisant la sécurité des accès et voies ; nous pouvons citer les règles suivantes :

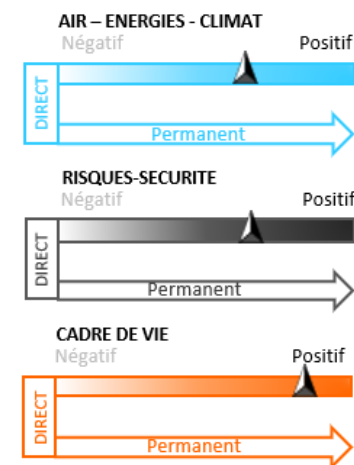
- « Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. »
- « Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité. »
- « La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique. »

Le PLU prévoit également le développement – maîtrisé – des stationnements, avec :

- des exigences minimales dans le règlement en terme d'aires de stationnement pour les nouveaux logements créés en zone UA et UB (à 500 mètres ou plus de la gare : 2 places par logement ou 1 place par logement social ; à moins de 500 mètres : 1 place / 0,5 place) ;
- des exigences minimales dans le règlement en terme d'aires de stationnement pour les commerces (1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> SDP), les bureaux (1 place par bureau), les restaurants/bars/café créés (1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle), l'hébergement hôtelier et touristique (1 place par chambre) et pour les activités artisanales et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (4 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> SDP) en zone UA-UB-UX ;
- des exigences minimales dans le règlement en terme d'aires de stationnement pour l'hébergement hôtelier et touristique (1 place par chambre) en zone UA-UB.

Enfin, le règlement autorise les activités non nuisantes en zone UA, UB et tous types d'activités en zone UX et 1AUX, favorisant une économie de proximité.

Les accès et déplacements agricoles ont été pris en compte dans le cadre de la rencontre avec les exploitants.

**TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :**



### 3 AXE ENVIRONNEMENTAL

#### 3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

##### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Rappel de la consommation passée d'espaces agricoles par l'urbanisation : 6,16 ha en 14 ans (2002-2016), dont :

- 4,85 ha pour la vocation d'habitat, pour 63 logements identifiés essentiellement individuels (hors réhabilitation ; la tranche 1 du lotissement Le Saussy est comprise), soit une densité de l'ordre de 13,40 logements par ha (dont sur le bourg : 3,54 ha et 54 logements, soit une densité de 15,25 logements/ha) ;
- 0,28 ha pour la vocation d'activités ;
- 1,03 ha pour la vocation d'équipements.

Si la sobriété foncière est de mise pour toute urbanisation, il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités (projets ponctuels, soutien à l'économie) et d'équipements (projets ponctuels, intérêt général, service public).

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs (y compris chiffrés) de modération de consommation d'espace liés aux logements ; pour cela, il est proposé les étapes suivantes :

1. Etude préalable des possibilités de renouvellement urbain pour les objectifs de réalisation des logements
2. Intégration de la tranche 2 du Saussy (zone en extension).

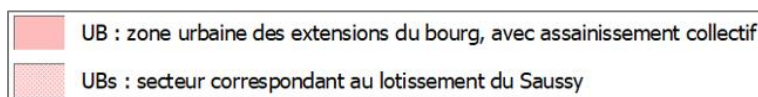
##### Traductions réglementaires

Les étapes décrites dans le PADD ont été abordées dans l'axe social et sont ici brièvement rappelées :

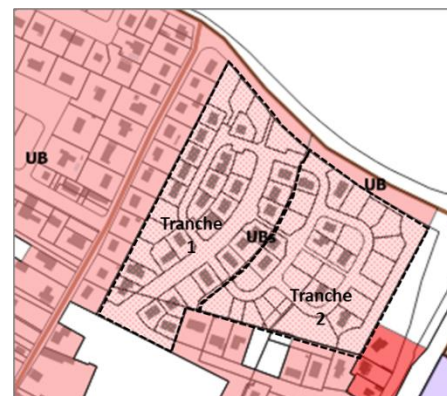
1. **Le renouvellement urbain a été favorisé** : un potentiel de 6 logements à créer au sein du patrimoine bâti existant (logements vacants), et 15 à 20 logements par comblement de dents creuses (*voir l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : 19 à 24 logements en dents creuses avant prise en compte des contraintes connues – agricoles en particuliers – et du choix de prioriser l'urbanisation sur le bourg et non sur les hameaux*) a été identifié au sein de la tache urbaine, et traduite au sein du zonage U ; soit un potentiel de 21 à 26 logements en renouvellement urbain, correspondant à une surface de **1,1 ha** (surface des dents creuses).
2. Bien que le SCoT ait souhaité (*lors d'une réunion réunissant le SCoT et les communes de Corgoloin et Comblanchien pour la répartition des objectifs de production de logements, le 21/12/2017*), que la commune envisage son développement urbain uniquement au sein de la tache urbaine, **une zone en extension de la tache urbaine est délimitée** pour :
  - **intégrer la tranche 2 du Saussy**, qui prévoit **31 logements** (22 lots individuels et 8 logements densifiés dont 4 locatifs et 4 en PSLA) **sur 2,2 ha**, et qui est aujourd'hui très avancée (*lors du débat du PADD en mars 2019 : voiries et viabilisation effectuées, certains lots déjà vendus + opération Orvitis de 8 logements pour lesquels les travaux ont débuté le 01/03/2021*) ;
  - et par voie de conséquence, garantir la réalisation des objectifs de production de logements et redynamiser la croissance démographique, en lien avec l'identification de la commune comme pôle de proximité, et la présence d'équipements.

Ce choix permet de répondre au besoin en logements à l'horizon 2030 (21 à 26 + 31 = 52 à 57 logements pour un besoin effectif de 53).

Pour rappel, la tranche 2 du Saussy fait l'objet d'un zonage UBs, comme la tranche 1, du fait de son avancement. Le sous-secteur UBs en zone UB, permet d'intégrer les règles propres au lotissement (existantes).



Extrait du plan de zonage, 2021  
(sans échelle)



Au final, le PLU vise une **sobriété et efficacité foncière**, en prévoyant, sur sa durée de vie (une douzaine d'années depuis son élaboration) :

- une surface urbanisable pour l'habitat de 3,3 ha (soit 0,28 ha/an), dont 2,2 ha en extension de la tache urbaine (contre 4,85 ha au total de 2002 à 2016, soit 0,35 ha/an) ;
- une densité moyenne de 15,8 à 17,3 logements/ha à échelle de la commune, et 13,9 à 15,5 logements/ha hors création de logements au sein du patrimoine bâti existant (contre 13,4 logements/ha par le passé).

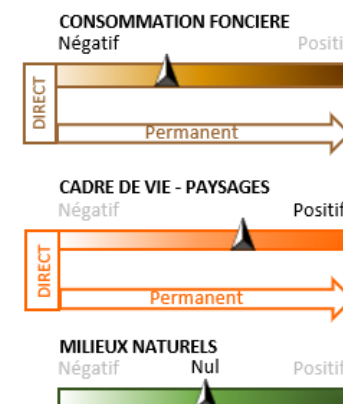
Le PLU vise donc une réduction chiffrée importante de la consommation d'espace.

Cette densité est incompatible avec le SCoT, et donc avec l'enveloppe foncière de 4 ha alloués aux communes de Corgoloin-Comblanchien pour les 85 logements neufs à produire (sur 110 au total, soit 77%).

Il faut toutefois noter que :

- la densité est améliorée par rapport à la dynamique passée (13,4 logements/ha sur 14 ans) ;
- la densité comprend la tranche 2 du Saussy, projet en cours de réalisation lors du lancement du PLU, qui ne respecte pas l'objectif de densité ;
- un objectif de densité supérieur à celui du SCoT est appliqué sur le tènement foncier en zone U faisant l'objet d'une OAP ;
- le PLU envisage un développement urbain à vocation d'habitat uniquement sur le bourg ; les habitations des hameaux de Cussigny et Moux et autres habitations isolées seront uniquement autorisées à évoluer par des extensions et la construction d'annexes (zone agricole) ; en outre, le changement de destination de bâtiments existants (habitation, ancien bâtiment agricole) sera également autorisé au cas par cas - au sein du présent PLU ou ultérieurement au moyen d'une procédure adaptée d'évolution du PLU -, sous condition d'être identifié au plan de zonage (pastillage), que les capacités des réseaux soient suffisantes, et de respecter l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- le PLU 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 ;

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



- l'intensification urbaine à proximité de la gare est favorisée dans le cadre de l'urbanisation du Saussy, qui est entièrement compris dans le périmètre identifié par le SCoT ; les autres secteurs libres sont soit constructibles pour l'activité agricole/viticole uniquement (projets de développement connus), soit préservés par un zonage limitant fortement les constructions, dans un souci de préservation des AOC viticoles, des paysages et du cadre de vie (« espaces de respiration »).

A l'avenir, c'est-à-dire au-delà du présent PLU), la municipalité souhaiterait que le développement urbain s'effectue vers le Sud du village.

Pour les **activités**, le PLU ambitionne de dimensionner au plus juste le développement des activités existantes et tient compte des besoins exprimés. Certaines activités, incluses dans la tache urbaine, bénéficieront d'un zonage autorisant une mixité de fonctions.

*Voir axe économique.*

### 3.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Le PADD rappelle que le territoire communal est concerné par :

- une protection de type Natura 2000 (ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »);
- une ZNIEFF de type 2, une ZICO, des zones humides ;
- des fonctionnalités écologiques identifiées par le SCoT.

Le PLU cible donc la préservation de **la Côte** (espaces forestiers, viticoles, de carrières et anciennes carrières, pelouses sèches à l'Ouest de la RD974, et autres espaces viticoles à l'Est), **des massifs forestiers, zones humides et mare de la plaine, de la Courtavaux et des fossés** y affluant, de leur **ripisylve**, des **haies, bosquets** (château de la Chaume, château de Cussigny), des **espaces agricoles (dont prairies)**, notamment ceux reliant les massifs forestiers du territoire communal et des communes limitrophes.

#### Traductions réglementaires

Une **zone Naturelle (N)** a été définie sur les milieux naturels les plus riches du territoire communal de Corgoloin.

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (R.151-24 du code de l'urbanisme)*

Sont ainsi plus précisément classés en N :

- l'emprise du site Natura 2000, comprenant les espaces forestiers de la Côte et les espaces de carrières ;
- les massifs forestiers de la plaine (Bois de la Truode, forêt de Corgoloin) et leur lisière ;
- les zones humides (dont certaines comprises dans les massifs forestiers) ;
- plusieurs espaces verts/espaces de jardin sur le bourg, le parc du château de la Chaume et du château de Cussigny.

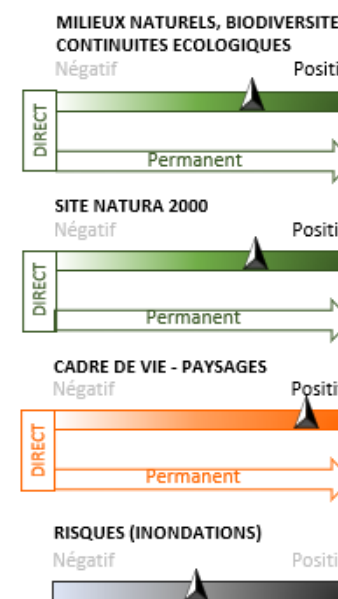
La zone N permet aussi de protéger la ressource en eau, autour du captage (voir partie 3.4 dédiée).

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.

En outre, la zone N permet la rénovation et la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants (identifiés au plan de zonage), sans changement de destination, ainsi que :

- les extensions limitées sous conditions (surface minimale de 50 m<sup>2</sup> avant extension, extension maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> au total après extension, pas de création de logement) ;
- les constructions d'annexes sous conditions (50 m<sup>2</sup> maximum, distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation).

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :





Cela concerne à Corgoloin, trois habitations au Sud du hameau de Cussigny (RD2 et rue du Pâtis des Creux) et la ferme du château de Cussigny. La zone N ne comprend pas d'autres constructions ou installations, hormis dans les sous-secteurs spécifiques Nc et NmH (voir ci-dessous).

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le règlement précise bien :

- la zone d'implantation (donnée par la délimitation graphique et les règles de 30% et 250 m<sup>2</sup> pour les extensions, une extension présentant un lien physique et fonctionnel au bâtiment existant),
- les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour ces extensions et annexes autorisées (5 mètres pour les annexes, au maximum la même hauteur que le bâtiment existant de référence pour les extensions, dans un souci d'intégration paysagère),
- les conditions d'emprise (règles de 30% et 250 m<sup>2</sup> pour les extensions, règle de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes)
- les conditions de densité (la densité est vue à la CDPENAF 21 sous la forme d'une surface maximale de plancher à construire ; celles-ci sont données par les conditions d'emprise exposées ci-dessus ; l'emprise au sol est plus appropriée que la SDP pour les annexes).

Les **zonages agricole stricte (As) et agricole viticole strict (Avs)** permettent également d'appliquer une protection stricte sur les espaces agricoles (terres labourables et prairies) et viticoles, surtout pour des motifs économiques et paysagers (voir partie 3.3 et axe économique), 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 (voir axe économique).

La zone N comprend trois sous-secteurs :

- un sous-secteur **Nc**, correspondant au secteur de carrières (voir axe économique) ;
- un sous-secteur **Nd**, correspondant au secteurs de l'ancienne décharge, inconstructible (voir partie 3.5 portant sur les risques et nuisances) ;
- un sous-secteur **NmH**, correspondant aux monuments historiques des hameaux, à savoir le château de Cussigny (hors parc, classé en N) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole, classé en A) ; ce zonage autorise les bâtiments à évoluer (voir partie 3.3 portant sur les paysages et le patrimoine).

Les **zones humides** font l'objet, en plus d'un zonage N, d'une **trame spécifique**, et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette protection entraîne :

- l'application d'un régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments (article R.421-23 du même code),
- des règles spécifiques définies dans le règlement du PLU : interdiction des affouillements et exhaussements de sol, de l'imperméabilisation du sol, de la construction de bâtiments, et de l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

D'autres dispositions du PLU (règlement et OAP) permettent de préserver et de favoriser les espaces naturels et végétalisés, en milieu urbanisé, notamment :

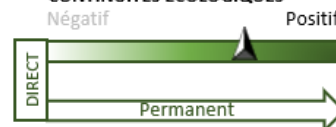
- l'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations équivalentes, et d'accompagner les espaces libres de plantations, avec utilisation d'essences locales pour les nouvelles plantations (liste indicative en annexe du règlement) ;
- la possibilité d'imposer des plantations pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités ;
- les aménagements paysagers imposés dans les OAP.

Au cours de l'élaboration du PLU, plusieurs sites ont été étudiés par un ingénieur-écologue (M. Alain Desbrosse) pour en préciser les enjeux environnementaux (dents creuses, extensions dédiées au développement économique). Le détail des occupations du sol des sites visités est donné dans les 3 pages qui suivent.



#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

##### MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES



##### SITE NATURA 2000



##### CADRE DE VIE - PAYSAGES



##### RESSOURCES EN EAU



##### CONSOMMATION FONCIERE



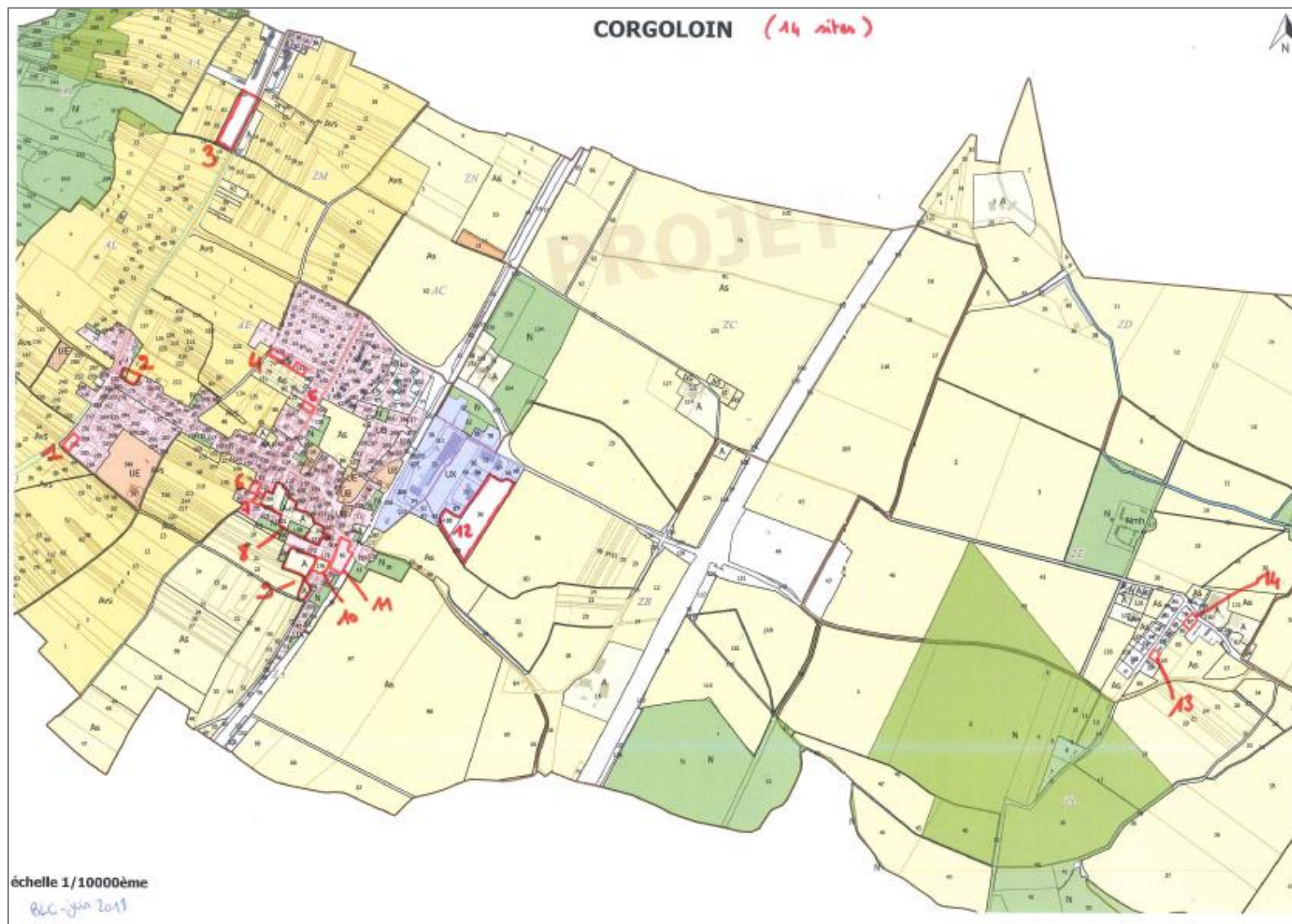
**L'étude démontre l'absence de contraintes en termes d'habitats naturels** ; les quelques parcelles en prairie de fauche (habitat référencé d'intérêt communautaire) sont de taille réduite, complètement imbriquées dans le reste des autres types d'occupation du sol, donc **sans intérêt Natura 2000**.

Toutefois, l'étude a relevé :

- l'existence de risques au niveau de la zone 1AUX et une partie de la zone UX en continuité ; la parcelle (AA100p) est un bassin d'orage qui collecte les boues de la vigne ; toutefois l'existence d'un risque de ruissèlement depuis les vignes n'est pas avérée sur cette parcelle (voir partie relative aux risques) ;
- un intérêt paysager au niveau du mur en pierre bordant la rue de la Bretonnière sur la parcelle AD61.

**PLU Arrière Côte de Beaune et Nuits St Georges**  
**Rapport de visite des 6 et juin 2018 des parcelles urbanisables**  
**Commune de Corgoloin**

commune	Hameau/ bourg	Parcelles n° BLC	labour	pâturage	Prairie fauche	Prairie tondue	Prairie artificielle	Jardins familiaux	verger	Boisement spontané/friche	Parc boisé	Bassin de décantation
Corgoloin	bourg	1							*			
		2						*				
		3										*
		4			*							
		5			*							
		6				*						
		7							*			
		8						*	*			
		9	*					*				
		10						*				
		11						*				
	Cussigny	12	*									
	Cussigny	13				*						
	Cussigny	14				*						



Localisation des sites visités

Attention : le « fonds de carte » est le projet de zonage de juin 2018 et ne correspond pas au zonage arrêté le 05/12/2019, soumis à enquête publique, ni au zonage approuvé

*Les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine des bourgs et hameaux ne présentent pas de contraintes en termes d'habitats naturels. Les parcelles en prairie de fauche sont de taille réduite, complètement imbriquées dans le reste des autres types d'occupation du sol, donc pas d'intérêt Natura 2000 (habitat référencé d'intérêt communautaire).*

**Corgoloin**

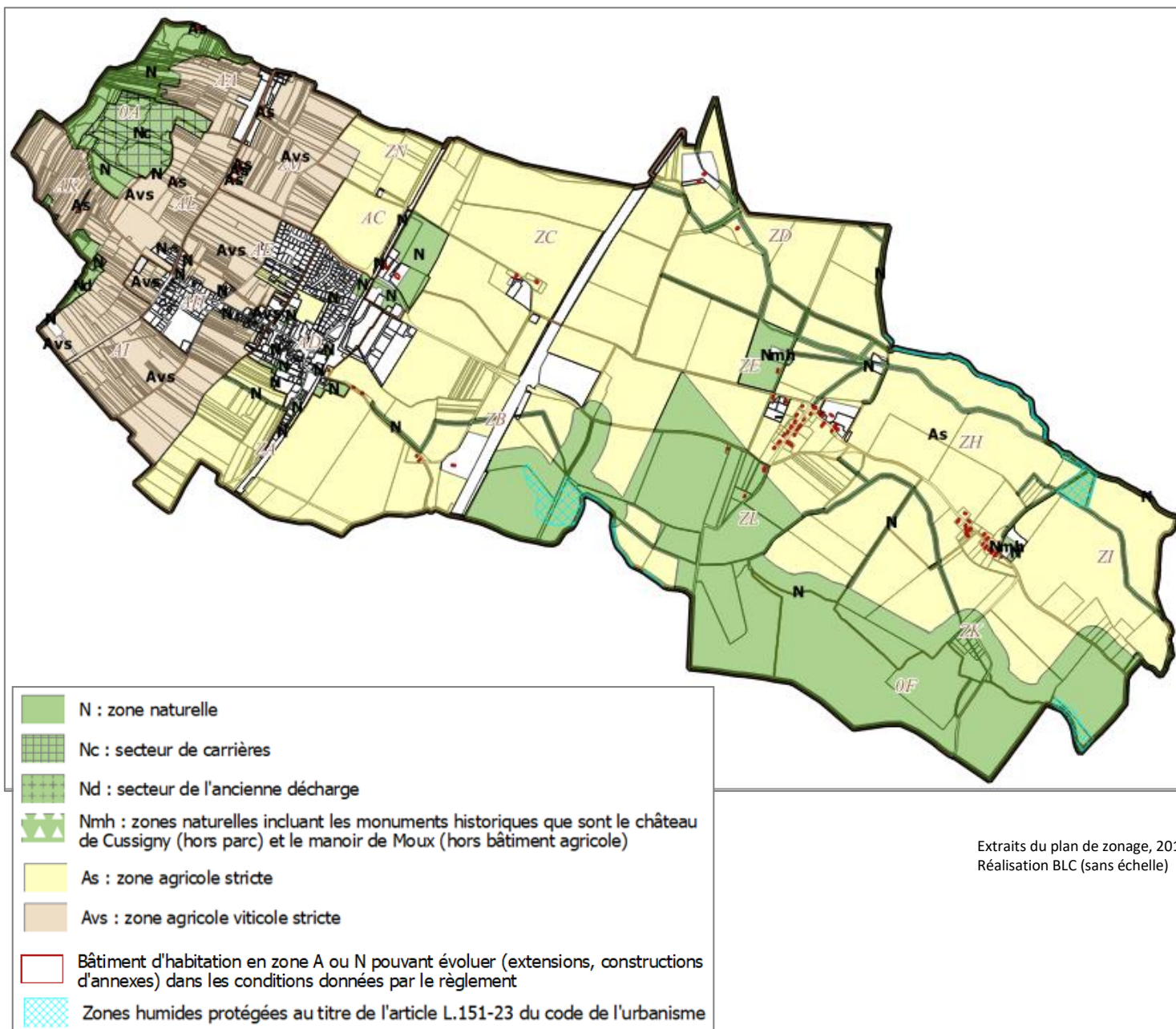
**3** : bassin d'orage collectant les boues de la vigne, inconstructible en l'état

**9 et 11** : murs en pierre côté rue à conserver



**Illustration des parcelles présentant des contraintes**  
**Corgoloin : bassin d'orage parcelle 3**





Extraits du plan de zonage, 2019  
Réalisation BLC (sans échelle)

### 3.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

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 (Corgoloin est en partie concernée par la « zone centrale », et en partie par la « zone tampon »).

Les orientations sont de :

- **protéger les espaces agricoles et viticoles et les espaces naturels** (inconstructibilité), en particulier le bandeau forestier au Sud de la carrière, le parcellaire viticole (dont zone centrale UNESCO), les espaces forestiers et leur lisière, les espaces qui forment une coupure verte (coupure paysagère à l'urbanisation) de part et d'autre de la RD974 ; en outre, le PLU préserve des « espaces de respiration » au cœur du bourg (lieu-dit « Le Village »/ « Le Meix Traitier ») ;
- **identifier voire protéger les éléments bâtis d'intérêt paysager ou patrimonial** : le bâti emblématique comme l'église Sainte-Anne, le château de Cussigny, le manoir de Moux (3 monuments inscrits au titre des Monuments Historiques), mais également la salle des fêtes, le Clos des Langres, le château de la Chaume, des maisons anciennes et établissements vinicoles, le patrimoine vernaculaire composé du monument aux Morts, des lavoirs rue de la Bretonnière, à Cussigny et à Moux, du calvaire devant l'église etc ;
- **protéger les éléments naturels d'intérêt paysager** : alignements d'arbres le long de l'allée du Château, ripisylve le long de la Courtavaux et des fossés, haies, bosquets (château de la Chaume, château de Cussigny) ;
- **protéger les cônes de vue sur le paysage** : champs visuels depuis les grands axes (notamment sur la Côte et la plaine depuis la RD974, au Nord et au Sud du bourg – prescription SCoT), vue sur la Côte (dont carrière) et Comblanchien/Prémeaux depuis la voie romaine et la RD20F, vue interne au village (depuis la rue du 19 mars 1962), vues sur la plaine, les fermes isolées et les espaces forestiers depuis l'entrée Est du bourg (zone d'activités), vue sur la Côte depuis l'Est de l'autoroute, vue sur Cussigny et l'allée du château (à l'Est) depuis la rue des Fermés, vue sur la butte de Moux et le Bois du Vernois depuis la RD2, panorama sur la plaine forestière depuis la Côte (RD115) ; les hauteurs bâties devront être maîtrisées ;
- **maîtriser la qualité d'insertion paysagère de toutes les constructions** neuves et réhabilitées ;
- 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 ;
- en cohérence avec le SCoT, **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 contigüe) ; traiter la façade bâtie de ROCAMAT au sein de la ZA de la Varenne (en cas d'extension).

#### Traductions réglementaires

En premier lieu, le développement urbain maîtrisé envisagé sur la durée de vie du PLU participe pleinement à la préservation du cadre de vie actuel, en préservant les limites actuelles du bourg et des hameaux (notamment la silhouette urbaine de l'entrée Ouest du hameau de Moux).

Les **zonages inconstructibles N** (évoqué dans la partie précédente) et **As/Avs** (zone agricole stricte et agricole viticole stricte – voir aussi axe économique) permettent de protéger les grandes entités paysagères du territoire : la côte viticole et la plaine mixte, agricole et boisée.

Ils permettent également, en interdisant les nouvelles constructions :

- de maintenir des coupures vertes à l'urbanisation de part et d'autre de la RD974 (essentiellement des espaces viticoles entre les entrées Nord et Sud de la commune, et de l'entrée Sud jusqu'au territoire communal de Ladoix) ;

- de préserver les champs visuels et cônes de vue sur la côte et la plaine (*cités et cartographiés dans le PADD*) ;
- de préserver des espaces de jardins et un « espace de respiration » au sein du bourg (lieu-dit « Le Village »/ « Le Meix Traitier ») et ainsi de maintenir la vue interne au village depuis la rue du 19 mars 1962

Seule l'entrée Nord du village est susceptible d'être modifiée (zone 1AUX), et fait partie intégrante de la coupure verte identifiée par le SCoT. Toutefois, le SCoT admet la délimitation de cette zone constructible, dans la mesure où elle fait face à des constructions existantes, et sous réserve que l'OAP porte sur l'ensemble du site à enjeu paysager : zone 1AUX et UX. En outre, les dispositions de l'OAP et du règlement imposent un traitement architectural et paysager permettant une intégration de la future construction dans son environnement viticole et bâti. On peut citer la hauteur limitée des futures constructions dans le règlement (8 mètres sur ce secteur et sur la zone Ap qui lui fait face), l'utilisation de matériaux et teintes naturels de l'environnement (OAP), ou encore la végétalisation (avec plantations) imposée dans l'OAP, au pourtour du site, des constructions, et au sein du parking.

**Le PLU identifie et protège le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre paysager/historique/culturel, grâce :**

- au régime déclaratif auquel est soumis tout pétitionnaire pour toute modification sur cet élément (article R.421-23 du même code),
- au permis de démolir auquel est soumis tout pétitionnaire en cas de démolition,
- à des règles spécifiques définies dans le règlement du PLU.

Ces règles sont les suivantes :

- les travaux effectués sur les bâtiments (lavoirs, salle des fêtes, école) identifiés doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures ;
- les éléments « ponctuels » identifiés (calvaires, monument aux morts,...) ne doivent pas être démontés et doivent être reconstruits à l'identique s'ils sont détruits involontairement.

Ces éléments sont identifiés au plan de zonage, répertoriés et décrits dans la pièce n°6 du PLU ; il s'agit des bâtiments et autres éléments architecturaux publics recensés dans le cadre de la candidature UNESCO. Concernant les bâtiments privés, la municipalité a souhaité interroger les propriétaires par courriers, en y expliquant l'intérêt et les conséquences de la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

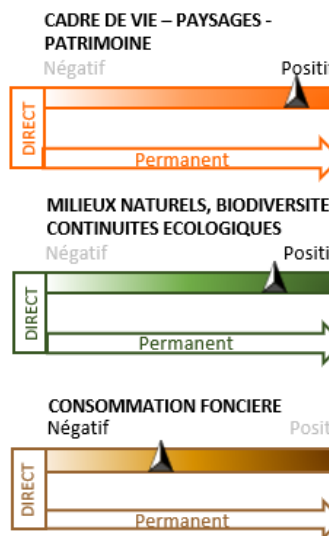
Toutes les réponses ont été négatives ; une en particulier, a été argumentée : la réponse du propriétaire du château de la Chaume. Il évoque la destruction de nombreux éléments patrimoniaux, du temps où la bâtisse était propriétaire d'un carrier, les remaniements successifs dont elle a fait l'objet, effaçant son authenticité, et son souhait actuel de rénover le bâtiment sans modification de son apparence, mais aussi sans protection supplémentaire au PLU, afin de ne pas alourdir les démarches.

Ces dispositions participeront à la mise en valeur des trois monuments inscrits, pour lesquels aucune disposition complémentaire n'est prévue au PLU, puisqu'ils bénéficient déjà d'une protection qui leur est propre.

*Pour rappel, l'intégralité des éléments inventoriés dans le cadre du classement UNESCO (publics et privés) est annexée au présent rapport de présentation.*

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'« écran » du monument historique. L'ensemble des avis rendus par l'ABF au sein du PDA seront conformes. Le PDA sera soumis à enquête publique concomitamment au PLU.

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



L'environnement bâti et paysager des 2 autres monuments historiques (le château de Cussigny et le 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**.

Délimité au niveau des monuments (hors parc du château et hors bâtiment agricole près du manoir), ce zonage les autorise à évoluer, permettant une éventuelle valorisation (comme le manoir de Moux, qui propose un accueil touristique). Il autorise notamment le changement de destination des bâtiments dans le volume existant (les destinations autorisées sont l'habitation, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition -constructions destinées à l'événementiel polyvalent-, le commerce et les activités de service -artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...-, et les équipements d'intérêt collectif et services publics), la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, les extensions et la construction d'annexes sous conditions, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Le secteur Nmh est un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

- il est délimité à titre exceptionnel (ils ne concernent que deux secteurs spécifiques) ;
- le règlement précise les conditions d'implantation et de densité des constructions (le changement de destination doit se faire dans le volume existant ; les extensions des bâtiments existants sont limitées à 30% de la SDP existante ; les annexes doivent avoir une emprise totale maximale de 50 m², être de plain-pied et accolées aux bâtiments existants, hors piscines ; les extensions et annexes doivent s'implanter dans les limites graphiques de la zone Nmh) ;
- le règlement précise les conditions de hauteur des constructions (hauteur maximale limitée à celle du bâtiment existant de référence).

Leur délimitation au sein du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF.

Le patrimoine naturel est également protégé, par :

- l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour **l'alignement d'arbres le long de l'allée du Château et plusieurs haies** ;
- le zonage N, pour les ripisylves de la Courtavaux et fossés, le parc arboré du château de la Chaume et du château de Cussigny.

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.

En particulier, la hauteur des constructions est maîtrisée :

- au maximum 11 mètres au faîtage et 3 niveaux (ou 5 mètres et 1 niveau en cas d'implantation sur une limite séparative au moins) pour les habitations en zone UA-UB-A ;
- au maximum 10 mètres au faîtage (ou 5 mètres en cas d'implantation sur une limite séparative au moins) pour les autres constructions en zone UA-UB ;
- au maximum 3 niveaux pour les constructions à usage d'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics, et 10 mètres pour les autres constructions en zone UBs ;
- au maximum 12 mètres au faîtage en zone UE ;
- au maximum 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère en zone UX et Ac et 8 mètres en zone 1AUX ;
- au maximum 12 mètres au faîtage en zone A et 8 mètres en zone Ap, du fait de la situation de cette zone agricole constructible en entrée de village le long de la RD974 ;
- possibilité d'une hauteur maximale identique au bâtiment existant de référence pour les extensions en zone UA-UB-UE-UX-A-N ; pour les extensions et annexes en zone Nmh ;
- au maximum 5 mètres pour les annexes en zone UA-UB-UE-UX, et pour les constructions autorisées en zone AI.



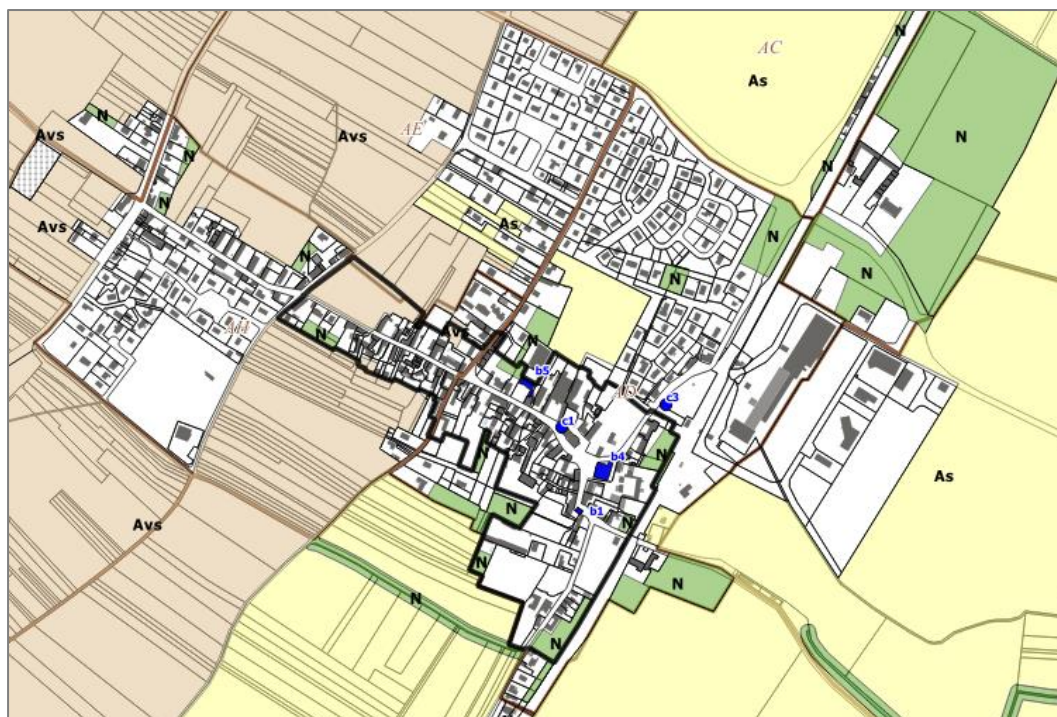
Les règles d'aspect extérieur diffèrent sur certains points en zone UB et en secteur UBs, ce dernier intégrant les règles actuelles du lotissement.

D'autres **dispositions du règlement et des OAP concourent à l'intégration paysagère et architecturale des constructions**, comme :

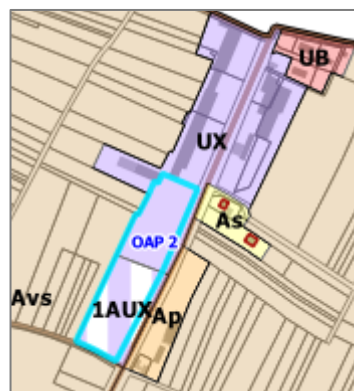
- la règle imposant (en zones inondables) ou recommandant (hors zones inondables), que le premier niveau des constructions soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux, limitant l'émergence des constructions dans le paysage ;
- les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- les règles de végétalisation (plantations accompagnant les espaces libres et le stationnement, également pour habiller certains bâtiments d'activité) ;
- les règles relatives à l'intégration des éléments se rapportant au commerces (devantures des magasins et leurs enseignes).

Pour finir, la **valorisation de la RD974 et la requalification de l'entrée Nord du village et de sa traversée** sont favorisées par **le règlement de la zone 1AUX et l'OAP portant sur cette zone et une partie de la zone UX** ; la zone concourt à un étalement urbain linéaire, mais un traitement architectural et paysager est requis.

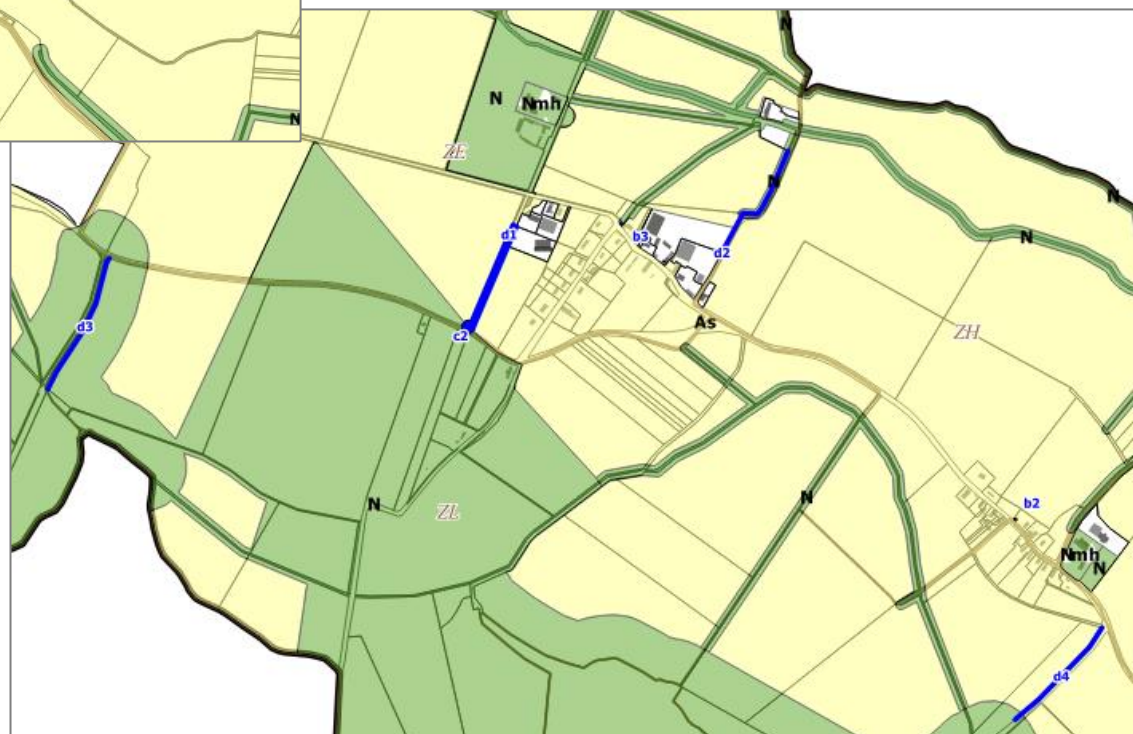
Aucun projet d'extension de l'ancien bâtiment ROCAMAT sur la ZA de la Varenne n'est connu ; le cas contraire, la façade bâtie devra être traitée.



- N : zone naturelle
- Nmh : zones naturelles incluant les monuments historiques que sont le château de Cussigny (hors parc) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole)
- Ap : zone agricole constructible pour les activités agricoles/viticoles/piscicoles avec limitation de la hauteur de construction
- As : zone agricole stricte
- Avs : zone agricole viticole stricte
- Bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Éléments bâtis ponctuels protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)



Extrait du plan de zonage (le bourg, l'entrée Nord et les hameaux), 2021  
Réalisation BLC (sans échelle)



### 3.4 Protéger la ressource en eau

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines (données SDAGE), dont celle des calcaires jurassiques de la Côte, qui alimente la nappe profonde du Meuzin, qui concerne également Corgoloin (sur presque la totalité du territoire communal). Cette ressource est identifiée comme stratégique : à enjeux.

Le territoire communal compte **un captage dit « En Prêle »** (2 forages), situé à Cussigny. L'eau captée provient de cet aquifère profond du Meuzin et alimente le réservoir de Quincey, qui distribue l'eau sur 5 communes du secteur. Il existe également une bâche à proximité.

Le captage fait l'objet d'un **périmètre de protection rapproché** par l'arrêté préfectoral du 3 mars 2000 ; il inclut 3 maisons d'habitation à Corgoloin.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Seuls quelques bâtiments isolés (Le Clos des Langres et les fermes de Boncourt la Ronce et de la Truode) et les hameaux demeurent en assainissement autonome. La mise en séparatif des réseaux d'assainissement avec la création des réseaux collectifs va permettre d'améliorer la situation (élimination des apports d'eaux claires parasites dans la station de traitement) ; en cohérence avec le SCoT.

Le **PLU agira pour une utilisation économe de la ressource**, et, plus généralement, pour réduire les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères (implantation et orientations des constructions, formes groupées...).

#### Traductions réglementaires

Plusieurs dispositions du PLU participent à la non dégradation de la qualité des eaux.

Le développement urbain mesuré du PLU permet tout à la fois de limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation d'eau potable, et les rejets d'eaux usées.

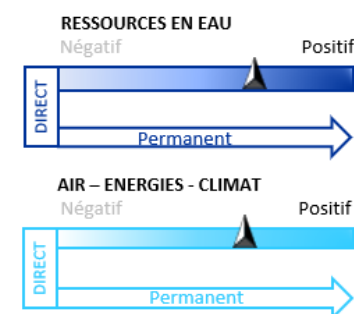
Les bâtiments isolés et hameaux, non desservis par l'assainissement collectif, sont classés en **zone A ou As**, limitant leur développement.

Le **règlement du PLU participe à une bonne gestion qualitative et quantitative des eaux** :

- en imposant un raccordement au réseau public d'assainissement par un dispositif de type séparatif, sauf dans les zones A et N (assainissement autonome par défaut) ;
- en imposant une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés en cas de rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'eaux usées ;
- en prescrivant un dispositif anti-retour pour les installations présentant un risque de pollution du réseau AEP, une autorisation de déversement spécifique pour les rejets d'eaux usées non domestiques avec des prétraitements pouvant être exigés, un pré-traitement des eaux pluviales (eaux de ruissellement) si nécessaire ;
- en rappelant les textes en vigueur concernant la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non domestiques et domestiques ;
- en prescrivant l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération, rétention et régulation avant rejet.

Une **zone Naturelle** est délimitée au niveau du périmètre de protection rapproché du captage ; toutefois les maisons d'habitation concernées sont autorisées à évoluer, sous conditions (*détaillées dans la partie 3.2*). En outre, l'arrêté préfectoral du 3 mars 2000 s'applique.

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Plus largement, **le règlement vise à favoriser les économies d'énergie et n'entrave pas le recours aux énergies renouvelables** :

- il rappelle l'article L.111-16 du code de l'urbanisme (non applicable aux abords des monuments historiques – L.111-17-1°) ;
- il autorise les systèmes de production d'énergies renouvelables sous condition d'intégration à l'architecture ;
- il recommande une conception bioclimatique des constructions.

Les risques d'inondations sont pris en compte (voir partie suivante 3.5).

**Adéquation du PLU avec la ressource en eau potable :**

Données Véolia – octobre 2019 :

- la CABS produit annuellement 1 400 000 m<sup>3</sup> d'eau potable environ ;
- le village de Corgoloin consomme annuellement 45 000 m<sup>3</sup> d'eau potable environ, soit 123 m<sup>3</sup>/jour, soit environ 137 L/hab./jour, en considérant une population de 900 habitants environ (896 habitants en 2016, en population municipale, d'après l'INSEE).

Toutes les constructions à Corgoloin sont desservies par le réseau d'adduction en eau potable (AEP).

Les zones constructibles destinées à l'habitat (dents creuses, lotissement du Saussy), sont également desservies par un réseau suffisant (notamment la dent creuse faisant l'objet d'une OAP, et le lotissement, aménagé et en cours de construction).

La démonstration ci-dessous dresse toutefois l'état de la consommation supplémentaire attendue à l'horizon 2030.

Nous rappelons que le PADD est établi pour l'accueil de 65 logements supplémentaires (53 logements effectifs) et que le zonage du PLU donne la possibilité d'environ 50 logements à terme. Ce modèle de croissance a été établi en cohérence avec les prévisions du SCoT sur le secteur dit « de Corgoloin-Comblanchien », pour la période mi-2012-2030.

En considérant une consommation journalière moyenne par habitant de 150 litres par jour<sup>8</sup> et un taux d'occupation à Corgoloin de 2,3 habitants par logement à l'horizon 2030, les potentialités du zonage permettent de calculer l'augmentation de la consommation d'eau sur la durée de vie du PLU :

50 logements (potentiels zonage 2018-2030) x 2,3 habitants/logements 2030 = + 115 habitants (et +50 abonnés)

Ainsi, en 2030 (échéance du PLU confondue avec celle du SCoT) avec 115 habitants supplémentaires, l'augmentation du besoin en eau potable est estimée à :  $(115 \times 120) / 1000 = +17,3 \text{ m}^3 \text{ d'eau potable par jour, soit } +6\,314 \text{ m}^3/\text{an}.$

Un chiffre confirmé par Véolia en septembre 2019, pour qui les « 50 habitations prévues ne posent pas de problème » en terme de ressource en eau.

L'extension de la ZA de la Varenne est classée en zone 2AUX ; la question de sa desserte sera à traiter lors de son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AUX en entrée Nord est desservie par les réseaux ; ses besoins en eau sont limités (projet commercial privé viti-vinicole ; réparation de matériel).

**TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :**

## RESSOURCES EN EAU

Négatif

Positif



<sup>8</sup> L'Agence Régionale de Santé retient une consommation journalière moyenne de 150 à 250 L/hab./jour ; au vu des chiffres de consommation données par Véolia pour Corgoloin (137 L/hab./j), nous retenons la « moyenne basse » de 150 L/hab./j.



**Adéquation du PLU avec la capacité des équipements d'assainissement***Rappels :*

- Corgoloin dépend de la station d'épuration de Quincey, d'une capacité de 28 000 Equivalents Habitants (EH) (33 333 EH en pointe) ;
- la station ne fonctionnait pas à sa capacité nominale en 2016 (charge brute moyenne annuelle de 14 405 EH – d'après le RPQS)
- les 6 communes raccordées représentaient 8 241 habitants en 2016 ; Corgoloin, Villers-la-Faye et Magny-lès-Villers sont désormais raccordées.

Nous rappelons que le PADD est établi pour l'accueil de 65 logements supplémentaires environ (53 logements effectifs) et que le zonage du PLU donne la possibilité d'environ 50 logements à terme. Ce modèle de croissance a été établi en cohérence avec les prévisions du SCoT sur le secteur dit « de Corgoloin-Comblanchien », pour la période mi-2012-2030.

Sachant qu'1 « équivalent habitant (EH) » correspond à la charge polluante d'un habitant, et qu'1 EH hydraulique représente 170 L/j, et en considérant un taux d'occupation à Corgoloin de 2,3 habitants par logement à l'horizon 2030, la capacité potentiellement utilisée par les logements futurs à raccorder au réseau d'assainissement collectif à terme sur la commune de Corgoloin est ainsi estimée :

$50 * 2,3 \text{ habitants par logement} = 115 \text{ EH supplémentaires}$

**Les capacités de la STEP restent donc suffisantes.**

Les zones constructibles sont desservies par des réseaux en capacité suffisante.

L'extension de la ZA de la Varenne est classée en zone 2AUX ; la question de son raccordement sera à traiter lors de son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AUX en entrée Nord est desservie par les réseaux ; ses rejets potentiels sont limités (projet commercial privé viti-vinicole ; réparation de matériel).

**Cohérence du zonage du PLU avec le zonage d'assainissement :**

**Le PLU tient compte du zonage d'assainissement de la commune de Corgoloin** (disponible uniquement sur le bourg).

Généralement, les zones urbaines (U) du PLU sont couvertes par les zones d'assainissement collectif ; elles sont desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, par un réseau de type séparatif.

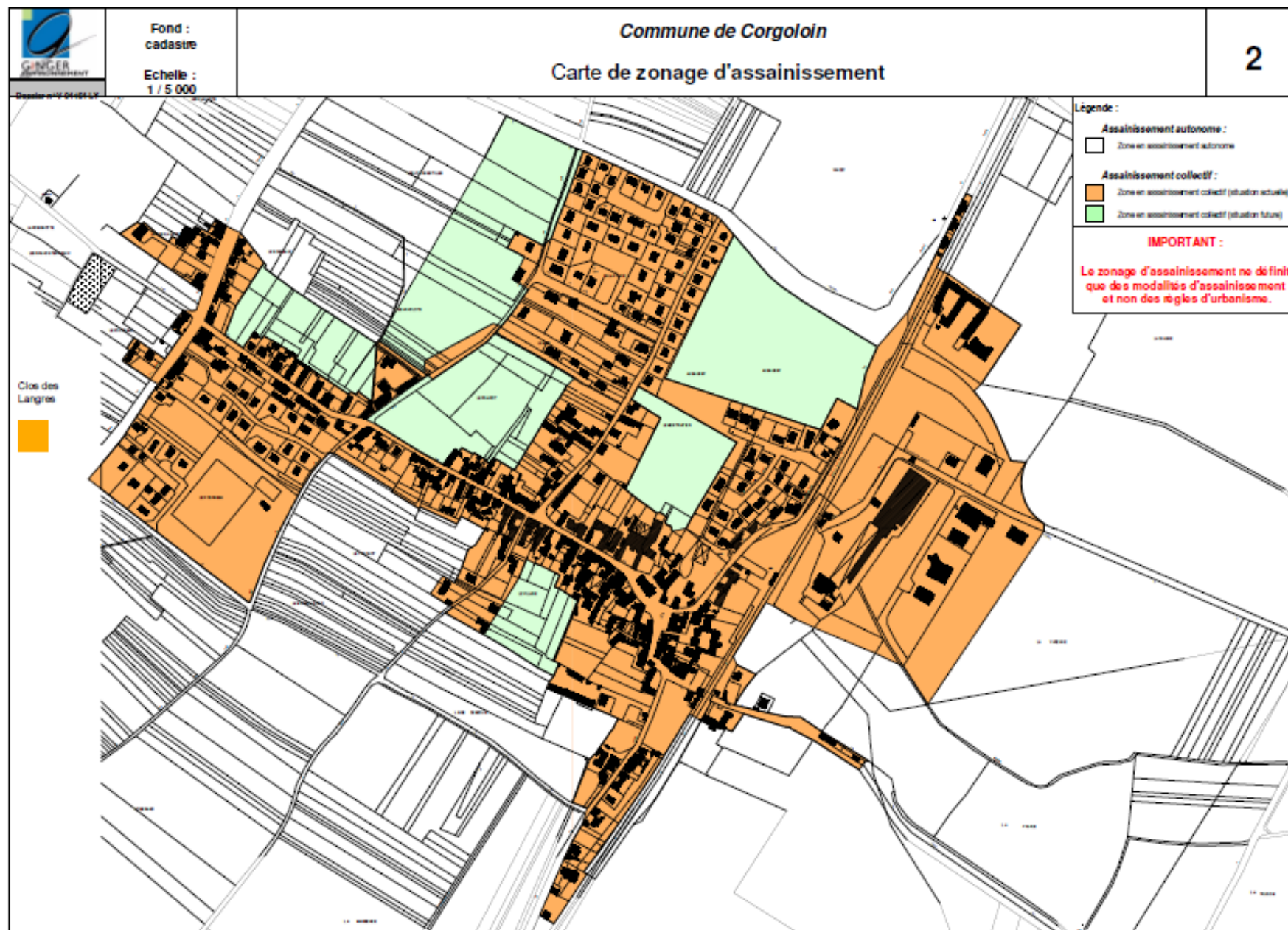
Une mise à jour du zonage a été demandée à la Communauté de communes au niveau :

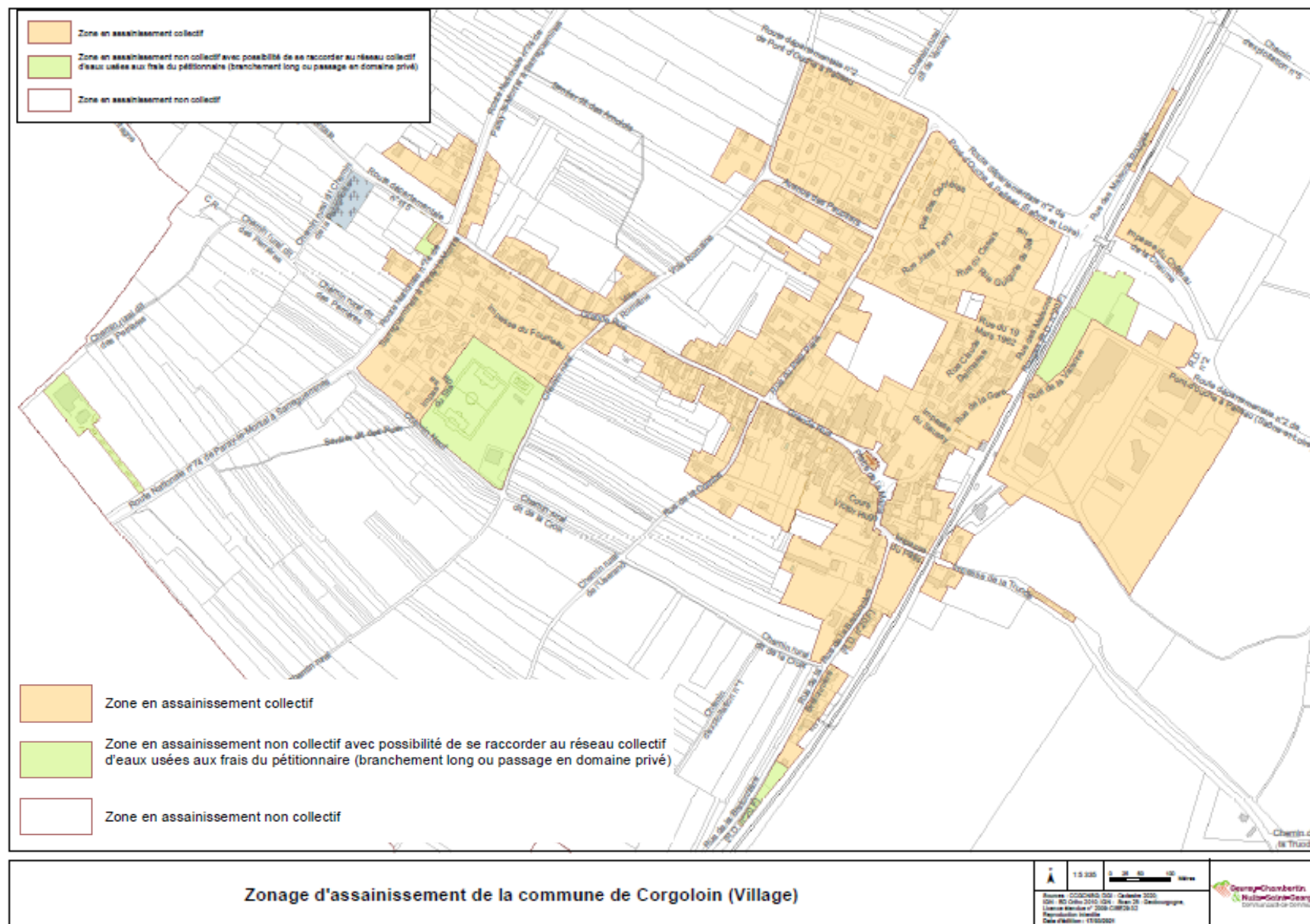
- du lotissement du Saussy, actuellement zoné en zone d'assainissement collectif en situation future ;
- de petits secteurs classés en zone urbaine (Voie romaine, rue de la Combe, rue de la Bretonnière et impasse de la Truode) ;
- de zones agricoles constructibles sur le bourg, en « deuxième rideau » de domaines en activité ;
- de l'entrée Nord de Corgoloin (côté Comblanchien), qui ne figurait pas sur le zonage d'assainissement en vigueur.

Cette mise à jour a été faite en novembre 2019 (voir pages suivantes) puis modifiée en 2021, suite à l'enquête publique (légende uniquement).

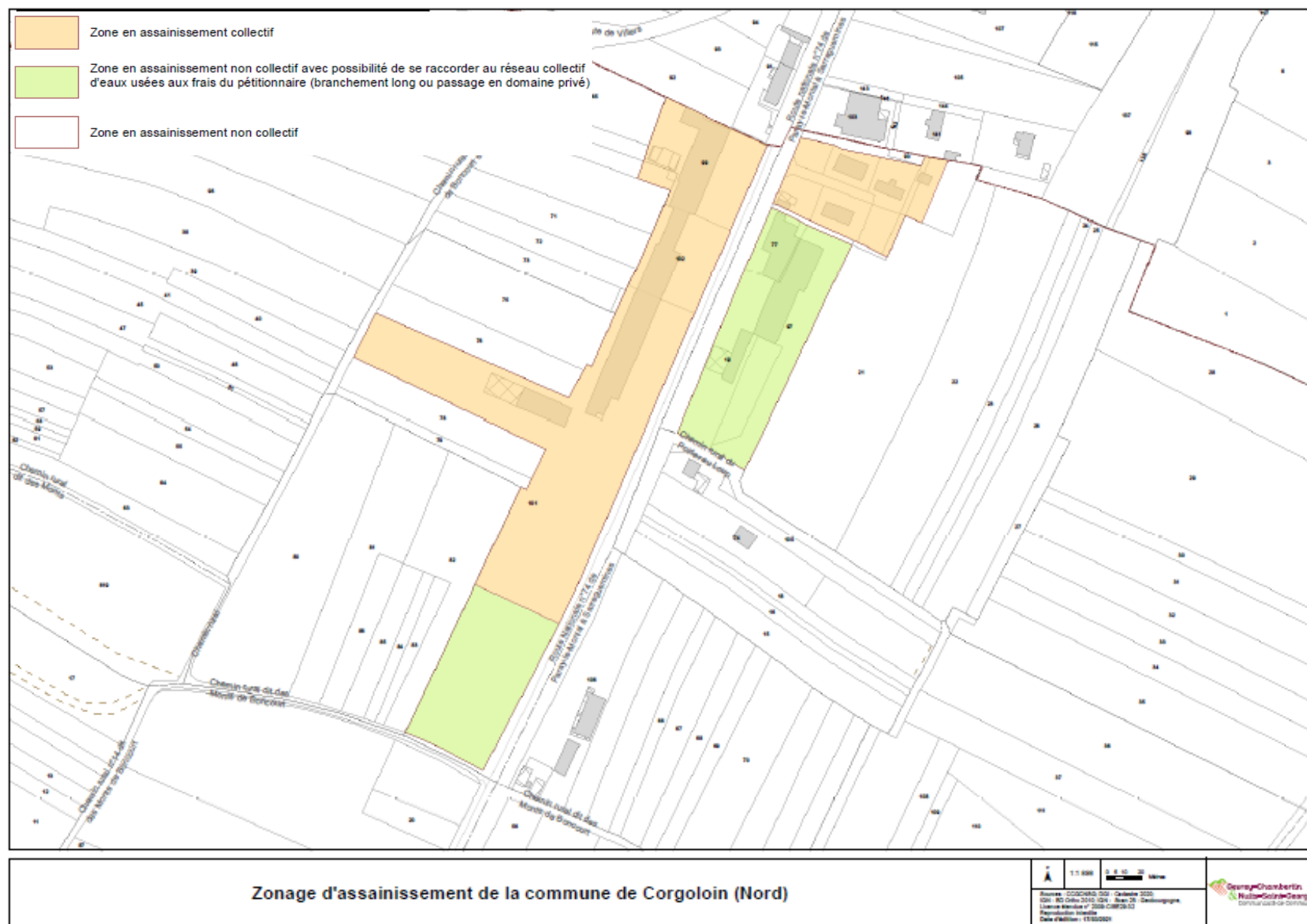
Les hameaux et bâtis isolés demeurent en assainissement non collectif (voir annexes sanitaires du PLU).

**TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :****RESSOURCES EN EAU – RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**





Zonage d'assainissement mis à jour – 2021



Zonage d'assainissement mis à jour – 2021



### 3.5 Prévenir des risques et nuisances

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune est concernée par des risques d'inondations :

- par ruissellement et débordement de la Courtavaux, vécus (arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle) et connus par le biais de l'Atlas des Zones Inondables de la Côte viticole (IPSEAU, 2003) ;
- par remontée de nappe, connus par les élus et par le biais des données du BRGM.

Corgoloin est aussi caractérisée par des **risques de mouvements de terrain** (affaissements/effondrements identifiés par l'atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or, tassements différentiels, aléa de retrait-gonflement des argiles moyen sur la quasi-totalité du territoire communal). Ce type de risque a été vécu sur le territoire (arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle).

Enfin, le PLU doit tenir compte des risques technologiques et des nuisances, tels que :

- la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont la carrière et des élevages ;
- les risques liés au transport de matières dangereuses, en surface (A31, RD974, voie ferrée) ;
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Côte-d'Or (RD974, voie ferrée, A31) et ses effets ;
- les contraintes/nuisances liées à la voie ferrée et à l'autoroute ;
- la présence de l'ancienne décharge.

#### Traductions réglementaires

Les **zones inondables de l'AZI (étude de vulnérabilité de 2003) et celles connues des élus** par ailleurs, sont reprises dans le PLU au moyen d'une **trame au plan de zonage, et de règles spécifiques** dans les zones concernées.

Les zones U, A et N PLU sont partiellement concernées, toutefois, les enjeux sont limités :

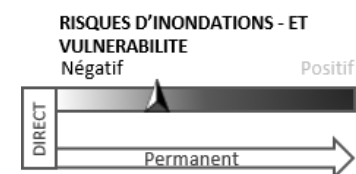
- sur le bourg, les surfaces constructibles se limitent à quelques dents creuses, dont celle faisant l'objet d'une OAP, et quelques zones agricoles ;
- dans la plaine, les enjeux portent sur la pisciculture (ancien moulin de la Chaume), la ferme de Montot, le gîte de Cussigny (constructibilité très limitée sur ces deux derniers secteurs) ;
- en-dehors de ces espaces, la trame porte sur des zones déjà construites, ou inconstructibles.

Les règles applicables aux nouvelles constructions concernées par cette trame sont les suivantes (préconisations DDT) :

- le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements doit être réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés est interdite (sauf pour les caves viticoles professionnelles, lorsqu'elles sont autorisées) ;
- les clôtures doivent être grillagées ;
- les remblaiements doivent être limités à l'emprise des (futurs) bâtiments et leurs accès principaux.

Pour rappel de la partie relative aux espaces naturels, l'expertise faune-flore réalisée sur les terrains constructibles n'ont fait état d'aucun enjeu au regard des sites Natura 2000, mais a identifié des risques de ruissellement au niveau de la zone 1AUX (bassin d'orage collectant les boues de la vigne, inconstructible en l'état). L'existence de ces risques n'est finalement pas avérée, en effet, au moment de cette expertise faune-flore, le site avait été nettoyé (creusé) pour enlever le remblai existant (poudre de sciage), d'où la présence d'eau. Depuis, le terrain a été remblayé au moyen d'une plateforme drainante en trois couches de concassé de taille différente permettant de gérer les eaux. Le niveau de cette plateforme est équivalent à celui des bâtiments existants au Nord, présentant les

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



mêmes conditions, sans problème de gestion des eaux. Enfin, les élus ont indiqué ne jamais avoir observé d'eau sur le site ; l'AZI « Côte viticole » de 2003 n'identifie pas non plus de zone de ruissellement au niveau du site, mais plus au Nord (au niveau des bâtiments existants).

Les risques de **remontée de nappe** sont également pris en compte dans le règlement littéral, mais ne font pas l'objet d'une trame spécifique, puisqu'ils concernent une très large partie du territoire ; ainsi :

- la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés est interdite sur l'ensemble du territoire, à l'exception des caves viticoles professionnelles enterrées ;
- la réhausse de 40 cm évoquée ci-dessus, et la mise en œuvre d'un vide-sanitaire, sont recommandées sur tout le territoire.

Concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la réglementation (récente) en vigueur, dans chacune des zones, et en annexes (*étude géotechnique pouvant être obligatoire dans certains cas*).

**Les risques de d'affaissements/effondrement**, connus par le biais de l'Atlas des mouvements de terrain en Côte-d'Or en entrée Nord du village, sont pris en compte avec le report :

- sur le zonage, de « l'indice avéré ponctuel d'affaissement-effondrement », des périmètres de sécurité de 50 mètres, et de la « zone de moyenne densité d'indices affaissement-effondrement » ;
- au sein du règlement, des éléments de cadrage de la DDT dans les zones concernées, relativement à cette trame.

Dans les zones à risques de glissement de terrain (aléa faible), est recommandée, dans le règlement, la réalisation d'une étude géotechnique, lorsqu'elle n'est pas rendue nécessaire par la réglementation relative aux argiles, pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » données dans l'annexe au règlement relative aux éléments de cadrage.

Les risques d'éboulements et chutes de blocs, ne sont pas pris en compte dans le PLU, dans la mesure où ils concernent des secteurs classés en zone inconstructible (N/Avs), et des secteurs d'exploitation de carrière en cours. Les enjeux sont limités et maîtrisés (réglementation ICPE).

Les ICPE que sont les carrières et l'exploitation piscicole sont éloignées des zones habitées et bénéficient d'autorisations préfectorales encadrant leurs pratiques ; les enjeux sont donc limités. Les carrières sont classées en zone spécifique Nc (*voir axe économique*).

Deux élevages sont présents à Cussigny ; l'un est classé ICPE, le second est concerné par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21). Les périmètres de réciprocité applicables ont été présentés dans le diagnostic ; ils ne sont pas reportés au plan de zonage, toutefois le règlement des zones A/As/Ax, concernées par ces périmètres, mentionne les réglementations applicables.

Les **bandes affectées par le bruit**, de part et d'autre de la RD974, de la voie ferrée, et de l'A31 (classement sonore des infrastructures de transport terrestres) sont reportées à titre indicatif sur le plan de zonage ; le règlement des zones concernées rappelle que des contraintes d'isolation acoustique s'appliquent, et renvoie à l'annexe « Bruit » du PLU. En outre, l'OAP portant sur la zone UA rue de la Bretonnière, recommande d'éloigner, autant que possible, les futures constructions de la voie ferrée.

**La présence de la voie ferrée et de l'autoroute est prise en compte par la délimitation d'un zonage spécifique « Ac »**, afin de tenir compte des besoins et des contraintes liées à ces activités (constructions autorisées, hauteur, implantation...). Cette zone Ac n'est toutefois pas un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, car les constructions et installations liées à l'activité autoroutière et ferroviaire, font partie des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » autorisées en zone A (art. L.151-11 du même code).

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

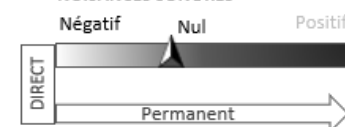
##### RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN – AFFAISSEMENT / EFFONDREMENT



##### NUISANCES LIEES A L'ELEVAGE



##### NUISANCES SONORES



##### GESTION DES DECHETS – SOLS ET SOUS-SOLS



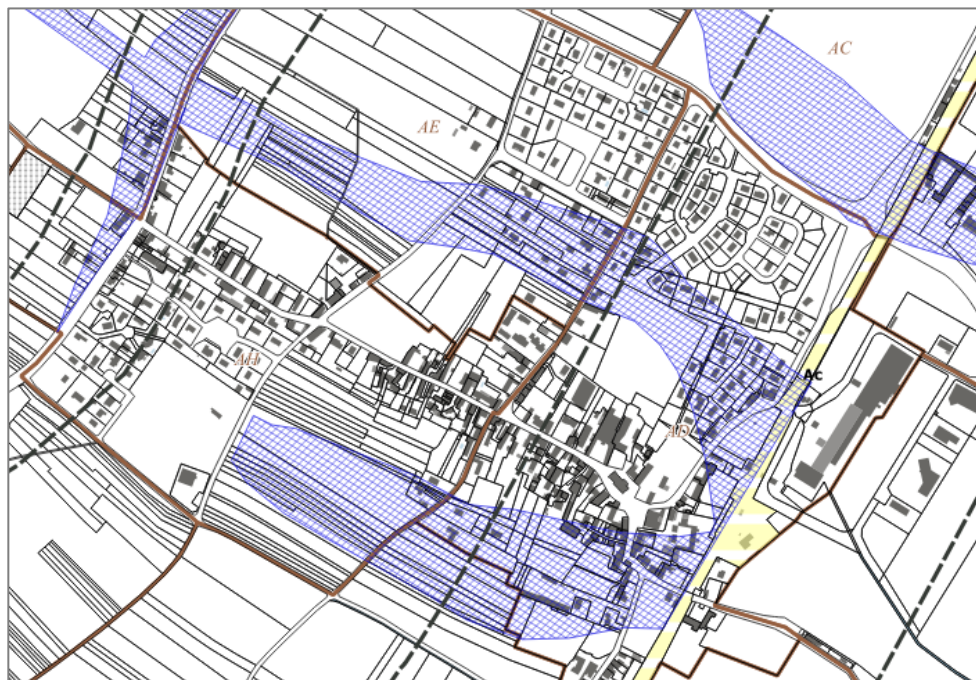
En outre, le règlement des zones A et N limitrophes de l'autoroute, prévoit des dispositions pour éviter les intrusions et risques de chutes sur l'autoroute (hauteur et éloignement des remblais, recul des ouvrages techniques).

A noter, aucune étude au titre de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme n'est requise, puisqu'aucune zone constructible n'est délimitée en-dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A31, et de 75 mètres de part et d'autre de la RD974. La DDT estime que l'ancien site ROCAMAT se situe dans les « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU) de la commune, et que le projet portant sur la zone 1AUX, n'est pas de nature à les étendre de façon significative.

**Un zonage spécifique Nd est délimité sur le secteur de l'ancienne décharge.** Ce zonage permet de conserver la localisation et le passif des anciennes décharges qui ont fait ou non l'objet d'une réhabilitation. Sur cette zone, seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant. Aucune construction n'est permise.

Enfin, pour limiter l'exposition des populations aux éventuelles nuisances, le règlement :

- interdit les activités les plus susceptibles de générer des nuisances en zone UA/UB (ICPE soumises à enregistrement et autorisation, industries, carrières), mais les autorise en zone UX/1AUX ;
- interdit les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures ;
- limite l'emprise au sol des entrepôts en zone UA/UB (300 m<sup>2</sup>) ;
- prescrit que des plantations peuvent être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités ;
- interdit la construction de nouveau logement en zone UX/1AUX (mais autorise l'évolution des bâtiments d'habitation existants) ;
- interdit le camping, les habitations légères de loisirs ;
- prescrit que toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible (zones U).



Extrait du plan de zonage (le bourg), 2021  
Réalisation BLC (sans échelle)

Voir légende page suivante

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

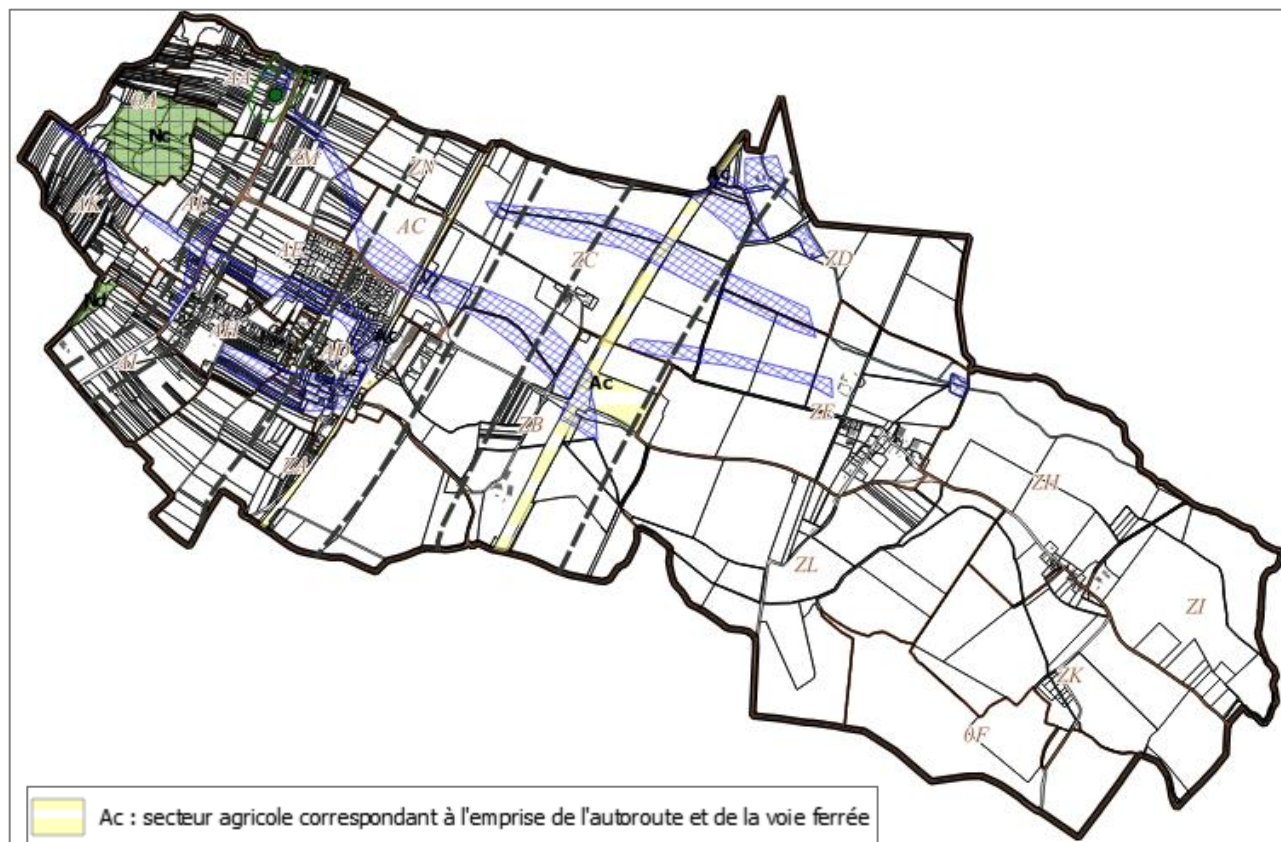
RISQUES TECHNOLOGIQUES –  
NUISANCES – COHABITATIONS  
HABITAT / ACTIVITES ECONOMIQUES  
Négatif Positif



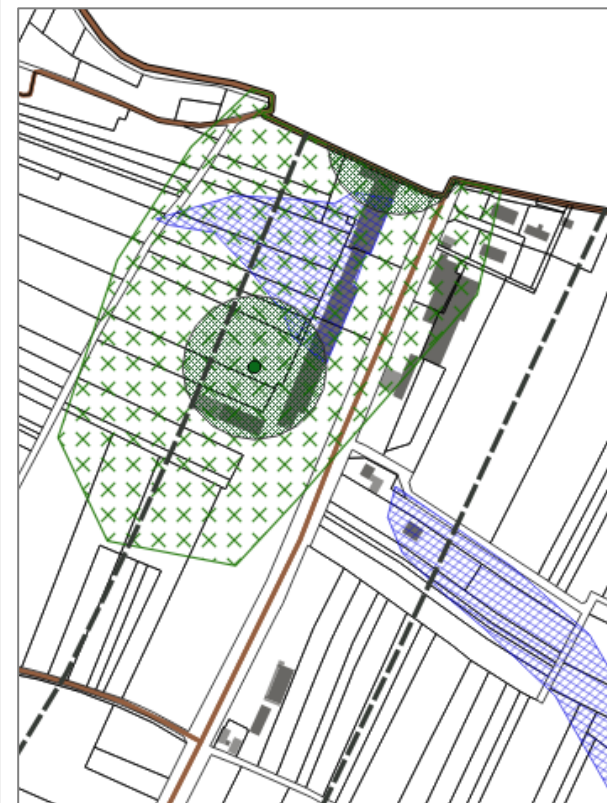
DYNAMISME DES ACTIVITES  
ECONOMIQUES  
Négatif Positif







- Ac : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée
- Nc : secteur de carrières
- Nd : secteur de l'ancienne décharge
- Secteurs concernés par des risques d'inondation  
(étude de vulnérabilité de la Côte viticole, risques d'inondation par débordement de la Courtavaux connus des élus)
- Indice avéré ponctuel d'affaissement-effondrement
- Périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel affaissement/effondrement
- Zone de moyenne densité d'indices affaissements/effondrements
- Classement sonore des infrastructures de transports terrestre en Côte-d'Or - limites des secteurs affectés par le bruit (tracés indicatifs)



Extraits du plan de zonage (territoire communal et entrée Nord), 2021  
Réalisation BLC (sans échelle)



## 4 AXE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être protégées et favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire.

### 4.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La préservation et le développement des activités agricoles, viticoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, promouvoir des formes urbaines faiblement consommatrices d'espaces (*voir partie axe environnemental*) ;
- **identifier les espaces agricoles et viticoles existants et les protéger de toute construction** pour pérenniser cette activité (préserver de façon stricte le potentiel agronomique notamment les secteurs AOC) ; du fait de l'emprise importante de l'AOC BGO, certains secteurs en AOC seront constructibles, mais de façon très limitée, pour permettre le développement d'exploitations agricoles/viticoles insérées sur le bourg, et le comblement de dents creuses (un terrain identifié, n'impactant pas l'accès à une parcelle exploitée ou à une exploitation) ;
- **identifier les bâtiments agricoles (dont piscicoles) et viticoles et assurer leur développement** (projets), **voire leur évolution** (changement d'affectation, diversification des activités) ; les bâtiments localisés au sein de la tache urbaine existante (domaines viticoles, en particulier) doivent pouvoir se développer souvent en mixité avec l'habitat ; les capacités d'accès/déplacements pour l'activité doivent être préservées ;
- identifier les bâtiments agricoles/viticoles et, lorsque c'est possible, **limiter toute urbanisation à proximité** (en particulier sur le hameau de Cussigny, concerné par deux exploitations d'élevage bovin) ; *pour rappel de l'axe environnemental, les hameaux font l'objet d'une zone agricole qui autorisera les constructions agricoles et l'évolution des bâtiments d'habitation* ;
- protéger les espaces forestiers.

En outre, les espaces accueillant des constructions légères en milieu agricole (une parcelle identifiée), bénéficieront d'un zonage spécifique (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

#### Traductions réglementaires

Un **travail concerté avec les exploitants agricoles/viticoles** (*réunion du 22/01/2018*) a permis d'identifier les exploitations, leurs bâtiments et les terrains nécessaires à leur activité (SAU).

Certaines exploitations (domaines viticoles) se localisent au sein du bourg, et font l'objet d'un **zonage UA, UB ou UX/1AUX** (ZA de la Varenne et entrée Nord du village), qui autorisent notamment les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage...). L'élevage n'est pas à proprement interdit en zone UA-UB, mais il est actuellement inexistant ; il est en revanche proscrit en zone UX, de manière à éviter d'éventuels conflits d'usage.

D'autres exploitations se situent :

- à proximité de la tache urbaine, notamment au niveau du château de la Chaume, et le long de la RD974 en entrée Nord,
- sur les hameaux de Cussigny et Moux,
- ou constituent des écarts bâtis, comme le Clos des Langres, la ferme de Boncourt la Ronce, la ferme de la Truode, l'exploitation piscicole.

Celles-ci, mais aussi les espaces situés « en second rideau » des domaines viticoles du bourg, bénéficient d'un **zonage agricole (A) dédié à l'activité** (agricole, viticole, piscicole...), qui autorise notamment, dans le respect des articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme :

- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme) dans le volume du bâti existant
- les constructions à usage d'habitation, à proximité des bâtiments d'exploitation (à moins de 100 mètres), si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage) ;
- les extensions limitées, sous conditions, des **bâtiments d'habitation**, identifiés au plan de zonage (surface minimale de 50 m<sup>2</sup> avant extension, extension maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> au total après extension, pas de création de logement ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)\* ;
- les constructions d'annexes, sous conditions, des **bâtiments d'habitation**, identifiés au plan de zonage (50 m<sup>2</sup> maximum, distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation)\* ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

*\*L'article L.151-12 du code de l'urbanisme est respecté, voir partie 3.2.*

Ces zones A permettent donc un développement des exploitations, en particulier l'émergence des projets mis en avant par les exploitants lors de la rencontre, mais aussi une diversification des activités.

Pour rappel de la partie portant sur les risques, les périmètres de réciprocité applicables sur les élevages à Cussigny ont été présentés dans le diagnostic ; ils ne sont pas reportés au plan de zonage, toutefois le règlement des zones A/As/Ax, concernées par ces périmètres, mentionne les réglementations applicables.

La zone A comprend 5 sous-secteurs.

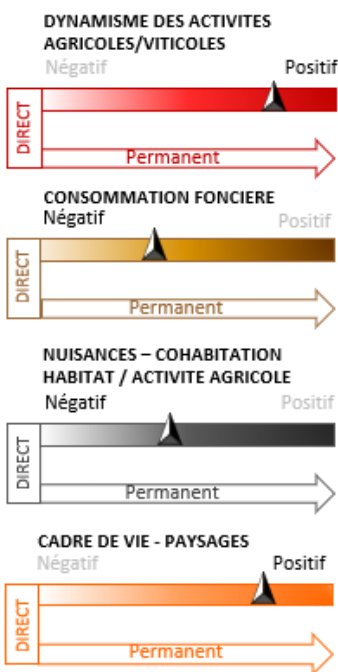
Le **secteur Ap**, autorisant les mêmes occupations du sol que la zone A, mais en limitant la hauteur maximale des constructions à 8 m, du fait de sa situation en entrée de village et en bordure de la RD974.

*Le règlement des zones A/Ap, mais aussi UA, UB, UX et 1AUX, intègre des exceptions concernant l'aspect extérieur des constructions agricoles/viticoles, afin de respecter le caractère du village, sans trop contraindre l'activité (pentes de toits, types de couvertures, serres et tunnels non réglementés...).*

Le **secteur Ac**, secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée, évoqué dans la partie portant sur les risques. Le règlement n'y autorise que les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités autoroutière et ferroviaire.



#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Le **secteur As**, secteur agricole strict, délimité au niveau des hameaux, dont le développement urbain n'est pas souhaité, et des espaces de « production » agricole (terres labourables et prairies), qui ne sont pas concernés par une aire AOC viticole.

Les constructions autorisées sont restreintes aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, aux extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants, dans les mêmes conditions qu'en zone A. Ceci afin de permettre aux habitations des hameaux de pouvoir évoluer, mais aussi aux autres habitations isolées en milieu agricole ou viticole (en bordure de la RD974, sur la Côte, près des fermes de Boncourt la Ronce et de la Truode, le moulin de la scierie). Les constructions agricoles ne sont pas admises, pour des motifs économiques et paysagers.

Ce zonage concerne également le champ situé au cœur du bourg, permettant de conserver un « espace de respiration » (*voir partie portant sur les paysages*), et les terrains en bande au secteur « Le Meix Caillot ». Ces terrains avaient été identifiés en dents creuses avant d'être retirés de l'inventaire, compte-tenu de la complexité du parcellaire, de la multiplicité de propriétaires, et de la difficulté d'application des prescriptions du SCoT (densité, OAP). Le zonage U n'a donc été retenu qu'au niveau des habitations existantes ; 3 terrains ont été maintenus dans l'inventaire des dents creuses (n°8-9-13).

Le **secteur Avs**, secteur agricole viticole strict, est délimité au niveau des secteurs viticoles, plantés ou non, classés en AOC, et non construits.

Son règlement n'autorise aucune construction, pour des motifs économiques (préservation du potentiel agronomique) et paysagers (zone centrale des Climats de Bourgogne notamment, coupure verte).

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole.

Le **secteur Al**, secteur agricole accueillant des constructions légères. Ce zonage concerne uniquement 2 parcelles (ZN12-13) portant actuellement un bâtiment léger utilisé pour des chevaux, sans lien avec l'activité agricole.

Le règlement autorise ainsi la reconstruction des bâtiments destinés à de l'élevage non professionnel, non nécessaires à l'activité agricole, d'une emprise au sol de 70 m<sup>2</sup> au maximum, selon les règles en vigueur (afin de permettre la reconstruction éventuelle de l'abris, mais pas son extension), les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et les affouillements/exhaussements du sol dans les mêmes conditions qu'en zone Avs.

Le **secteur Ax**, secteur en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles, est délimité au niveau du gîte de Cussigny (parcelles ZE13p-14p) et la parcelle ZH2 au hameau de Cussigny, portant une habitation, et le siège d'une activité artisanale.

Son règlement autorise notamment :

- les extensions limitées, sous conditions, des bâtiments existants (surface minimale de 50 m<sup>2</sup> avant extension, extension maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> au total après extension) ;
- les constructions d'annexes, sous conditions, des bâtiments existants (50 m<sup>2</sup> maximum, distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal existant) ;
- la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, y compris avec changement de destination dans les volumes existants, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; les destinations autorisées sont l'habitation (1 logement par bâtiment au maximum), les bureaux, le commerce et les activités de service (uniquement restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique).

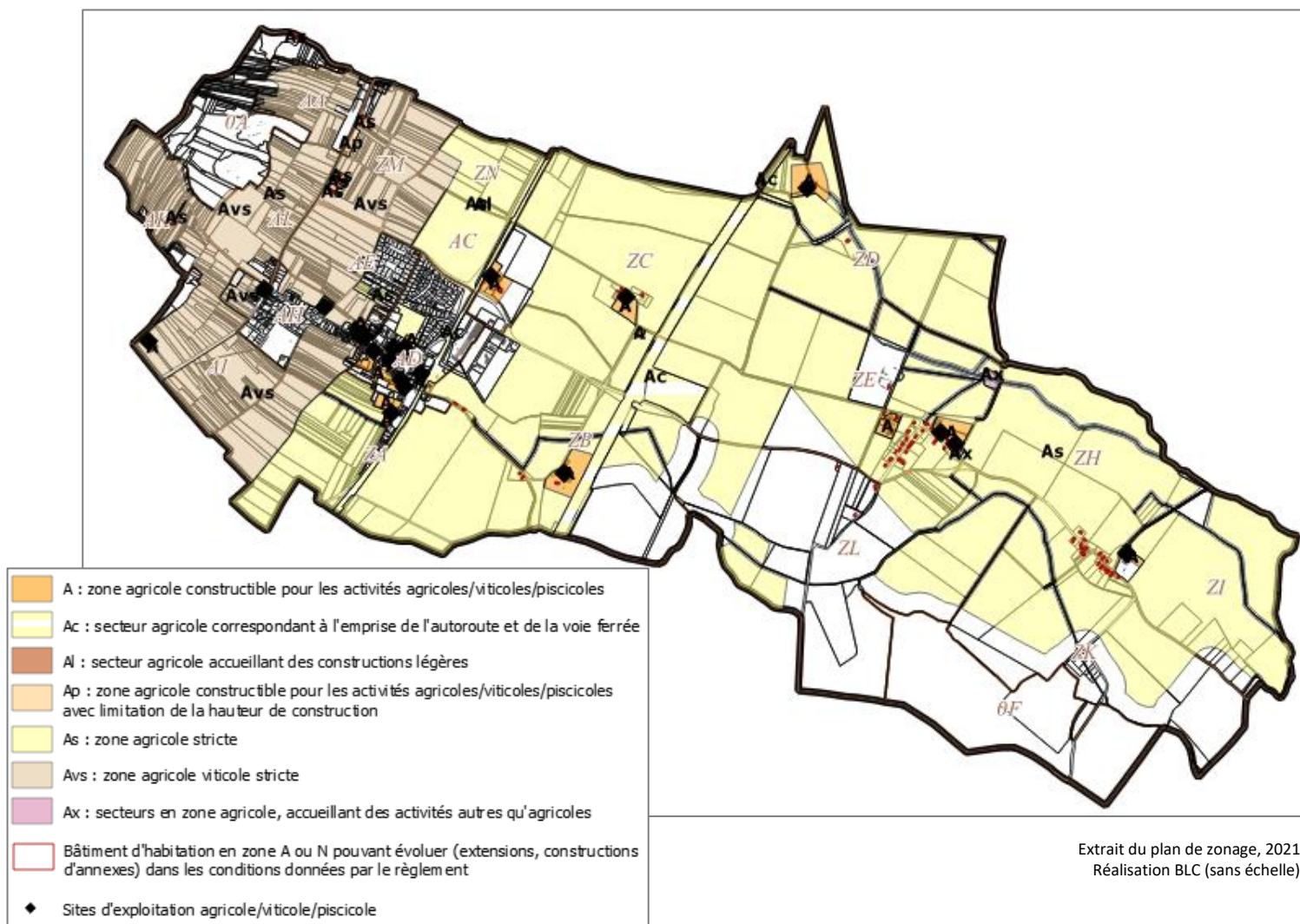
Les secteurs Al et Ax sont des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

- ils sont délimités à titre exceptionnel (ils ne concernent que quelques secteurs spécifiques) ;
- le règlement précise les conditions d'implantation et de densité des constructions (*voir ci-dessus*) ;
- le règlement précise les conditions de hauteur des constructions (10 mètres en zone Ac, même hauteur que celle du bâtiment de référence pour les extensions en Ax, 5 mètres pour les annexes en Ax et les constructions en Al).

A noter : le zonage ne désigne, en zone A et N, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme), car aucun projet de ce type n'a été identifié, notamment lors du diagnostic agricole et suite à la première réunion publique.

Le règlement de ces deux zones ne prévoit donc aucune disposition sur ce point, hormis en secteur Ax et Nm, où il peut être autorisé sans « pastillage ».

Toutefois, au vu du nombre relativement important de bâtiments en zone A-Ap-As-N, le PADD indique que le changement de destination de bâtiments existants (habitation, ancien bâtiment agricole) pourra être autorisé au cas par cas - au sein du présent PLU ou ultérieurement au moyen d'une procédure adaptée d'évolution du PLU -, sous condition d'être identifié au plan de zonage (pastillage), que les capacités des réseaux soient suffisantes, et de respecter l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.



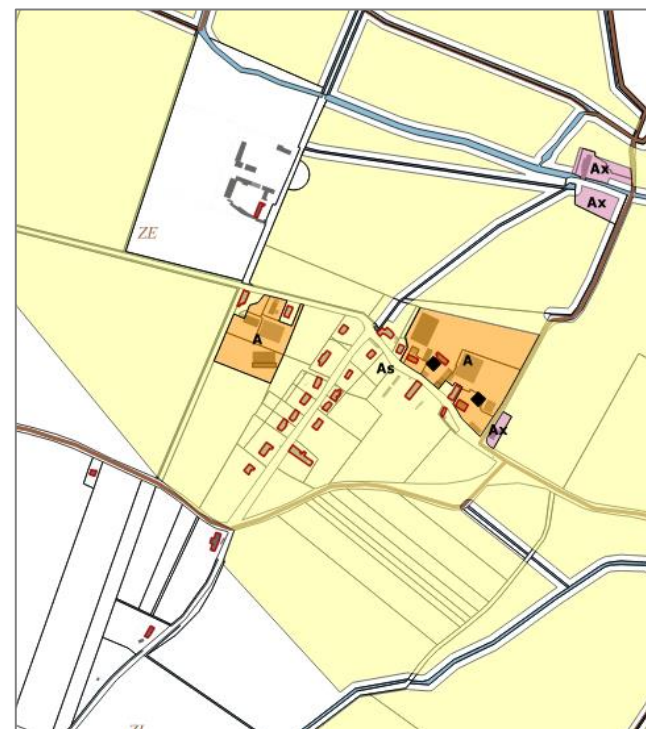
Extrait du plan de zonage, 2021  
Réalisation BLC (sans échelle)





Extraits du plan de zonage (le bourg et les hameaux), 2019  
Réalisation BLC (sans échelle)

Voir légende page précédente



**Certains espaces agricoles (dont AOC) ont pu être classés en zone Naturelle plutôt qu'en zone As ou Avs** : ceci est justifié par la présence de milieux naturels remarquables (site Natura 2000, lisières forestières à protéger), ou par la protection de la ressource en eau (périmètre de protection rapproché de captage). Toutefois, ce zonage N n'affecte en rien la production agricole.

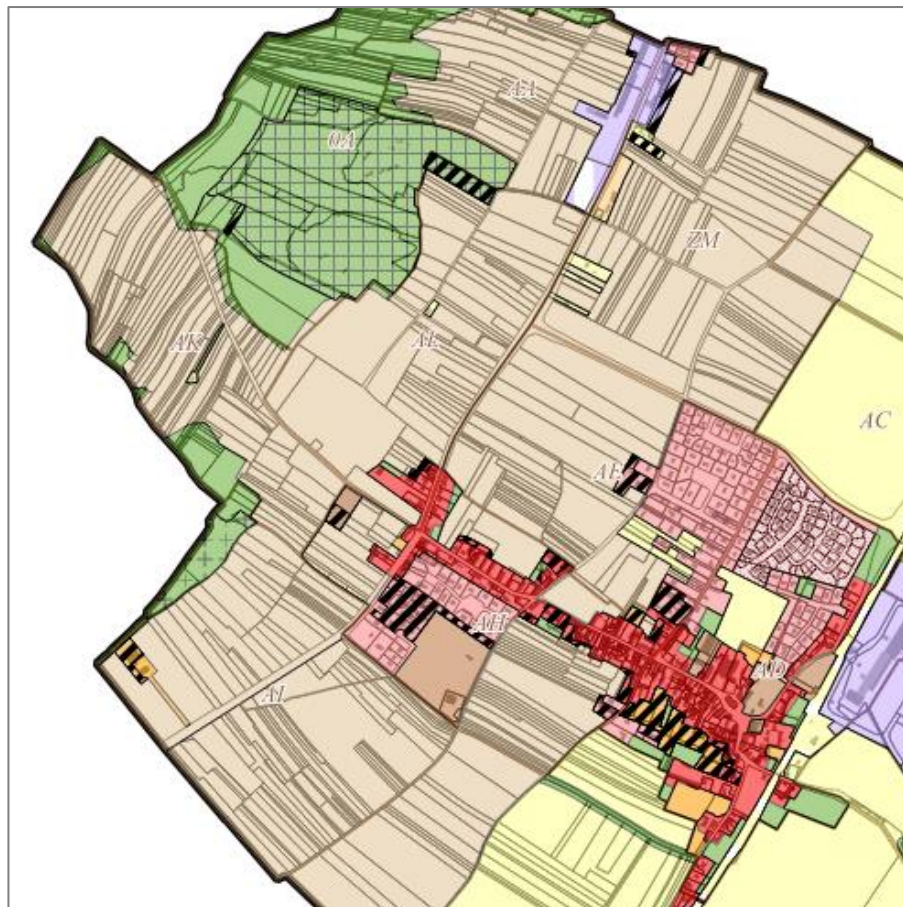
**Certaines surfaces en AOC sont classées en zone constructible** : cela concerne une surface de **7,1 ha\*** environ au total, dont :

- **4,3 ha** en zone U (UA-UB-UE-UX), dont 95% des espaces sont bâtis ; seule une surface libre de 1500 m<sup>2</sup> environ est identifiée (et identifiée dans l'inventaire de dents creuses – dent creuse n°2) 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).

*\* Les 7,1 ha sont couverts par l'AOC BGO ; en outre, sur ces 7,1 ha, 3,3 ha sont couverts par l'AOC Bourgogne, 1,3 ha par l'AOC Côte de nuits Villages, et 0,02 ha par le projet d'AOC Bourgogne Côte-d'Or.*

*La carte des Climats de Bourgogne en AOC Côte de Nuits Villages est ajoutée sur un encart du plan de zonage, pour information.*

Extrait du plan de zonage, 2021, avec ajout des surfaces AOC qui sont classées en zone constructible U, A, As et Nc (hachures noires)  
Réalisation BLC (sans échelle)



En outre, pour rappel, le PLU n'autorise aucune extension urbaine en-dehors du lotissement du Saussy, en cours de « remplissage » ; aucune surface agricole n'est donc impactée. Les zones 1AUX et 2AUX ne portent pas sur des surfaces exploitées (la zone 2AUX est simplement fauchée pour l'entretien, et n'est, en l'état, pas ouverte à l'urbanisation).

Les dents creuses sur lesquels un intérêt agricole a été relevé, ont été déclassées au profit d'un zonage A, plus adapté aux besoins des exploitants.

Les espaces forestiers sont protégés par un zonage N (voir axe environnemental) ; les constructions et installations forestières sont interdites.



## 4.2 Maintenir et développer les activités économiques

### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Pour protéger voire créer les emplois locaux, et favoriser une économie de proximité, le PLU prévoit le maintien voire le développement des activités économiques existantes, et l'accueil de nouvelles activités, au sein du bourg et des espaces d'accueil dédiés.

Le PLU promeut l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain du bourg, permettant d'assurer une **mixité de fonctions**, et en particulier le développement de commerces et services de proximité, en cohérence avec les prescriptions du SCoT sur les pôles de proximité et pôles relais.

Le PLU envisage également l'accueil d'activités économiques au sein de la Zone d'Activités (ZA) de la Varenne, non mobilisable à court/moyen terme pour la Communauté de communes. Le **développement des activités existantes sur la ZA** sera à étudier lors d'une procédure adaptée d'évolution du PLU.

**Au Nord du territoire communal** et en cohérence avec l'étude paysagère menée sur le bassin carrier, la **réhabilitation des bâtiments existants** et les extensions mesurées seront permises, ce qui participera à requalifier l'entrée de village. La commune souhaite, en outre, **favoriser un projet commercial privé viti-vinicole** en entrée Nord, avec une attention forte portée à l'intégration paysagère des constructions.

Concernant plus spécifiquement les **activités commerciales**, et en cohérence avec le SCoT, le PLU favorise l'implantation d'activités commerciales sur le centre-bourg (village et ZA), à proximité de l'offre existante en services et équipements, des axes de déplacements principaux, et des transports en commun. Toutefois, les surface de vente doivent être inférieures à 500 m<sup>2</sup>, conformément au SCoT (espaces situés hors centralité et hors ZACOM).

Le PLU tient compte de l'autorisation d'extraction de matériaux en cours, en délimitant un zonage spécifique, adapté aux besoins de l'activité de **carrière**. Bien que l'autorisation actuelle se termine en 2025, et que le devenir de l'activité ne soit pas précisément connu, le PLU ne s'oppose pas au renouvellement et à l'éventuelle extension de l'activité pour assurer sa pérennité.

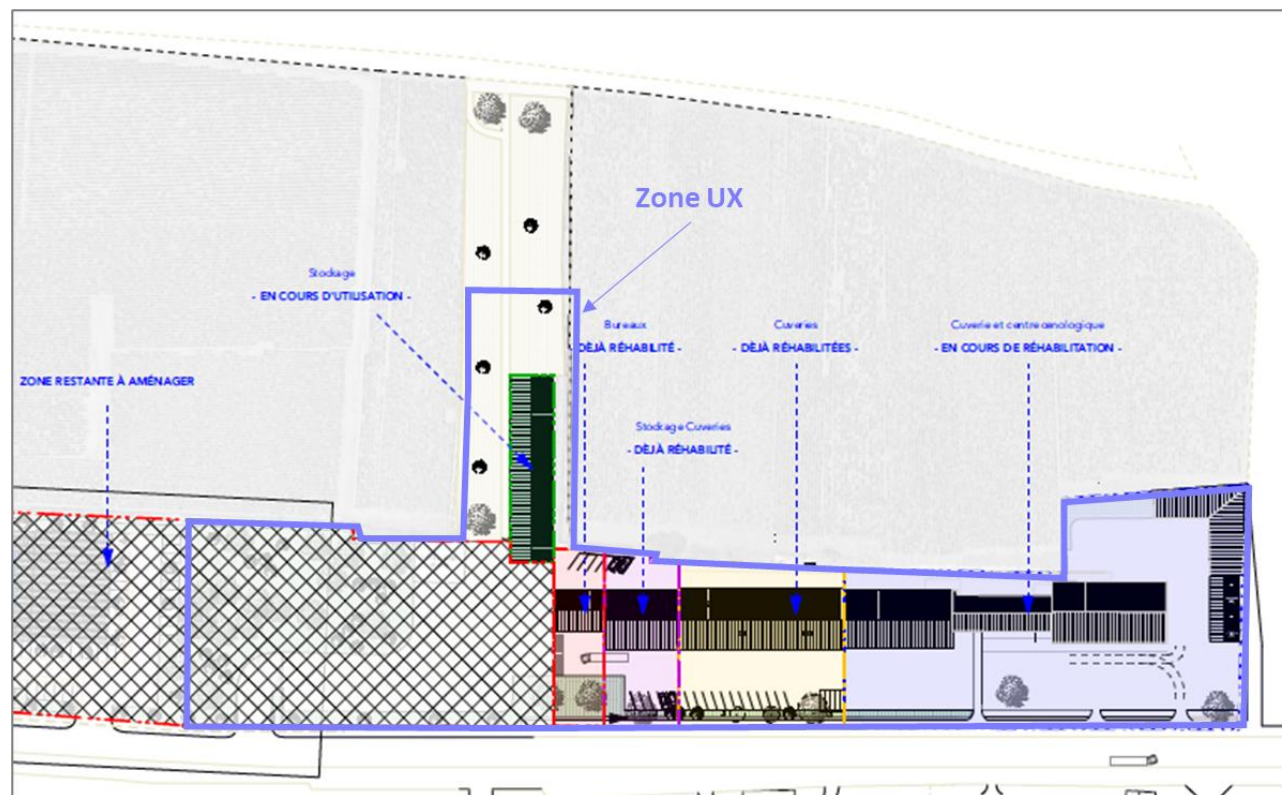
Enfin, **le PLU tient compte des activités économiques existantes sur les hameaux** ou à proximité, et au niveau des constructions isolées, en autorisant leur évolution (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), dans la mesure où ces secteurs feront l'objet d'une zone agricole.

### Traductions réglementaires

**La Zone d'Activités (ZA) de La Varenne, et l'entrée Nord du village, font l'objet d'un zonage spécifique, UX, autorisant tous types d'activités**, la zone accueillant en effet des industries, des activités de commerce et de service, des hangars viticoles/cuveries.

La zone autorise ainsi, notamment, les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (hors élevage), les constructions à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition), dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Toutefois, le règlement rappelle que les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m<sup>2</sup>, conformément aux prescriptions du SCoT.

La zone autorise la réhabilitation des bâtiments existants dans le cadre des destinations autorisées, ce qui a un réel intérêt, au regard de l'occupation de la zone par deux bâtiments « ROCAMAT » dont l'un est déjà réhabilité en partie (*voir plan ci-dessous et partie « économie » du diagnostic*), et le second a fermé ses portes (sur la ZA).



Plan de situation - Dossier de PC – décembre 2019 - AtelierZéroCarbone architectes  
Tracé de la zone UX du PLU - BLC



Les zones à urbaniser :**« [...] secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

(R.151-20 du code de l'urbanisme)

Les zones 1AU se rapportent aux premières zones citées par l'article susmentionné ; elles sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les zones 2AU se rapportent aux secondes zones citées par l'article susmentionné ; elles restent fermées à l'urbanisation jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure adaptée d'évolution du PLU et élaboration d'une OAP.

L'extension Est de la ZA de la Varenne, envisagée au POS, n'est plus d'actualité pour la Communauté de communes (contrairement à l'objectif d'extension de la ZA inscrit dans la délibération de prescription), qui détient la compétence « ZAE ». C'est pourquoi, un zonage **2AUX** de 2,1 ha environ a été retenu au PLU, de manière à anticiper l'éventuel développement d'entreprises existantes, limitrophes (le terrain appartient à TILLY SAS), sans aménagement public. Ce développement sera à étudier lors d'une procédure adaptée d'évolution du PLU.

En outre, la municipalité a souhaité favoriser un projet commercial privé viti-vinicole (réparation/vente de matériel viti-vinicole) en entrée Nord, dont elle a eu connaissance au cours de l'élaboration du PLU. Celui-ci porte sur une emprise de 5000 m<sup>2</sup> environ, au Sud de la parcelle AA100, en continuité de la zone UX.

Le choix a été fait dans le PLU de délimiter une zone **1AUX** (avec élaboration d'une OAP), sur 0,6 ha environ (la zone comprend une partie de la RD, mais pas l'OAP), avec un règlement similaire à celui de la zone UX, pour ce qui est des interdictions/conditions.

L'emprise du projet fait l'objet d'un projet de construction de son propriétaire, qui envisage l'édification d'un bâtiment qui commercialise, entretient et répare du matériel viti-vinicole. Le projet se composerait d'une cellule de stockage de 1000 m<sup>2</sup> environ et d'une cellule commerciale de 400 m<sup>2</sup> environ (show-room).

Une réunion s'est tenue le 19/09/2019 en présence de la commune de Corgoloin, du SCoT, de la DDT, de l'association des Climats de Bourgogne, du porteur de projet et de l'architecte. A cette occasion, un soin particulier a été demandé au porteur de projet concernant la qualité des constructions, et leur intégration paysagère.

**TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :****DYNAMISME DES ACTIVITES ECONOMIQUES (AUTRES QU' AGRICOLES)**

Négatif Positif

**CONSUMMATION FONCIERE**

Négatif Positif

**PAYSAGES**

Négatif Positif

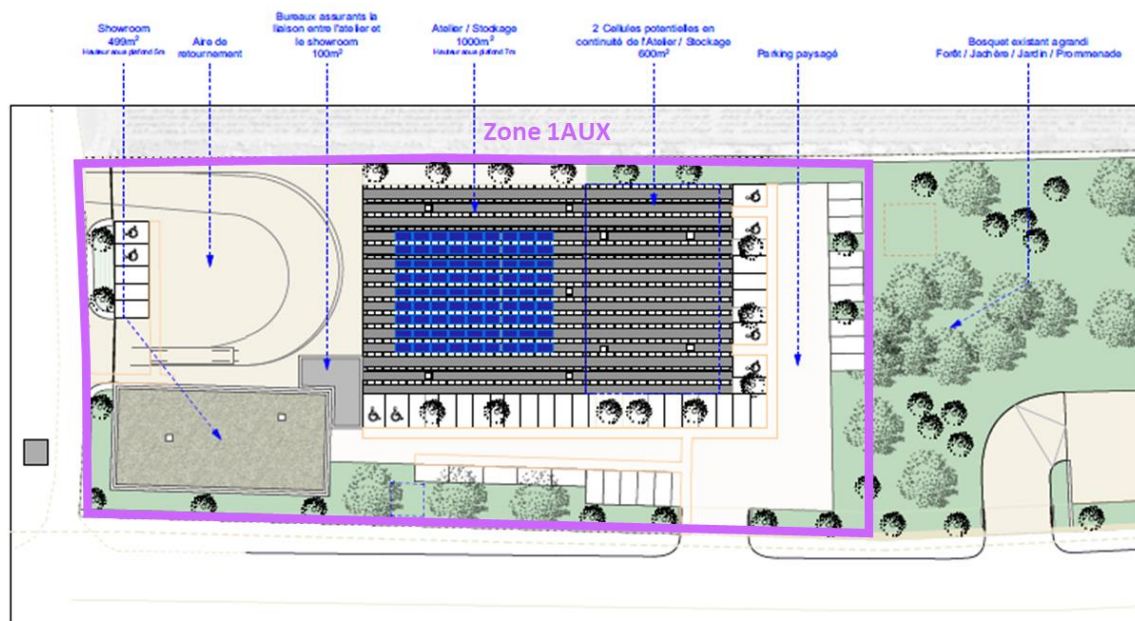
**NUISANCES – COHABITATION HABITAT / ACTIVITES ECONOMIQUES**

Négatif Positif

**AIR – ENERGIES - CLIMAT**

Négatif Positif





Plan masse - Dossier de PC – décembre 2019 - AtelierZéroCarbone architectes  
Tracé de la zone 1AUX du PLU – BLC

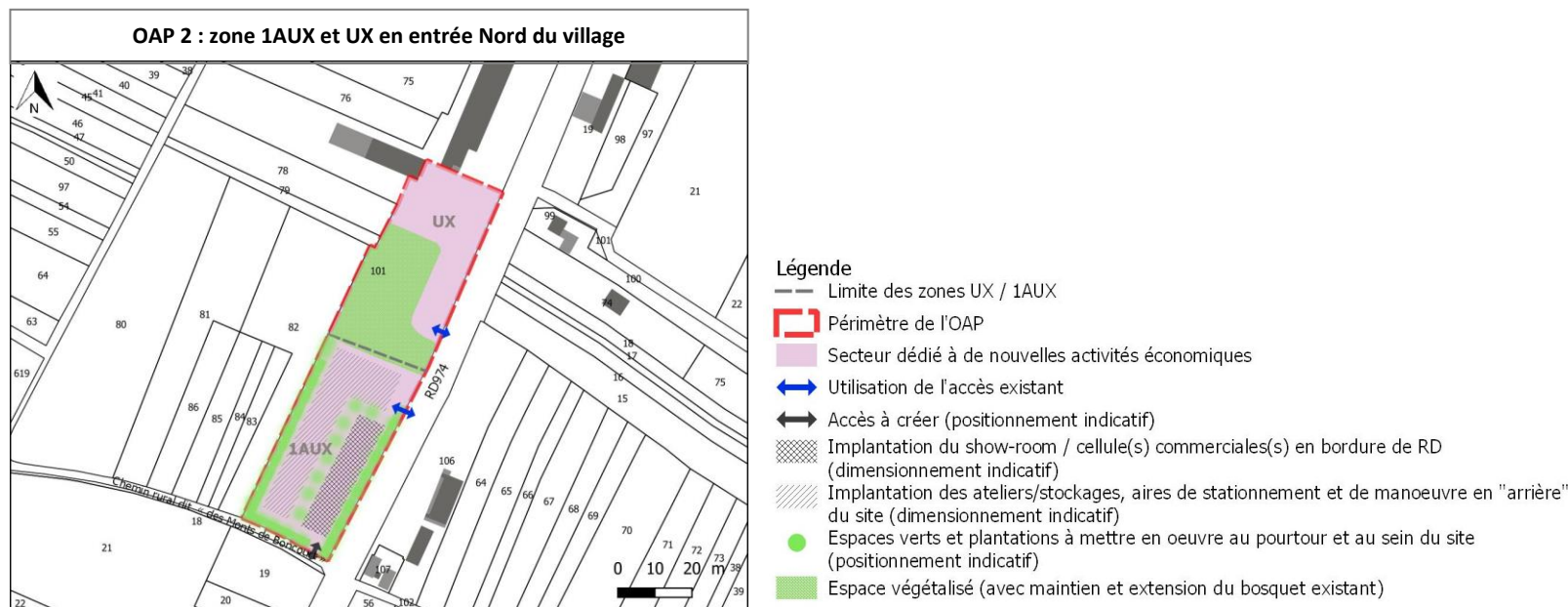
Plus particulièrement, ont été demandés :

- l'utilisation de matériaux nobles (bois/pierre) ;
- la mise en œuvre d'une hauteur raisonnable (7 mètres) ;
- la dissimulation du matériel viti-vinicole à réparer, et la mise en valeur du matériel au sein d'un show-room.

Le règlement de la zone 1AUX et le parti d'aménagement retenus dans l'OAP respectent les exigences des personnes compétentes présentes à cette réunion. Ils s'imposent à tout pétitionnaire, quel que soit le projet qui sera mis en œuvre.

On cite notamment :

- l'interdiction des commerces de plus de 500 m² de surface de vente ;
- une hauteur des constructions limitée à 8 mètres dans le règlement (évitant le blocage de projets qui auraient une hauteur légèrement supérieure à 7 m) ;
- les règles et dispositions de l'OAP relatives à l'aspect extérieur des constructions et à la végétalisation du site ;
- l'exigence inscrite dans l'OAP, selon laquelle une mise en valeur de l'(des) activité(s) présente(s) devra être prévue (exemple : show-room) afin de participer à celle de l'axe passant qu'est la RD974, et ses abords.



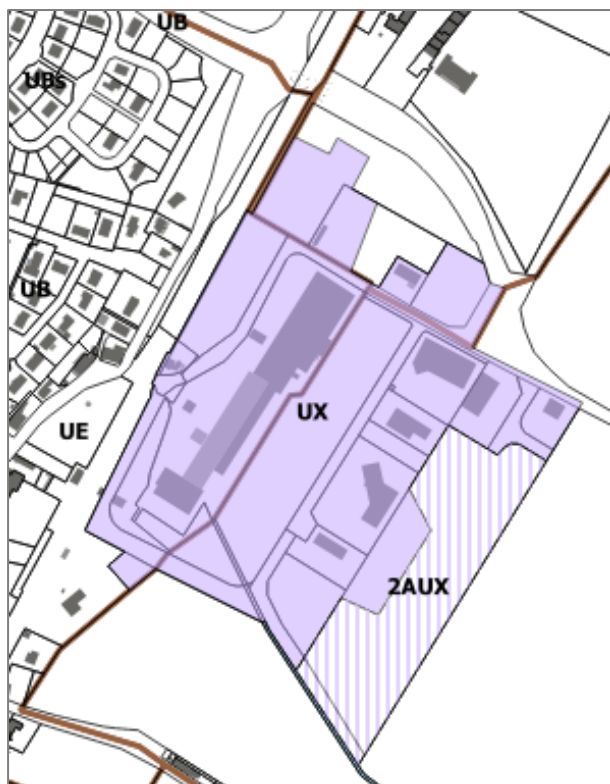
Les carrières, autorisées par arrêté préfectoral, font l'objet d'un **zonage Nc**, identifiant, au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, un secteur à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Au sein de celui-ci, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux et la remise en état
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

**Les zones UA/UB, autorisent une mixité d'occupations et utilisations du sol**, favorisant une mixité de fonctions au sein du bourg, et donc une économie de proximité ; si elles sont vouées à accueillir de l'habitat, elles autorisent aussi :

- les bureaux
- les entrepôts sous conditions (emprise au sol inférieure à 300 m<sup>2</sup>)
- l'hébergement hôtelier et touristique
- l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, permettant le développement de commerces et services de proximité.

Le **secteur Ax**, secteur en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles, est délimité au niveau du gîte de Cussigny (parcelles ZE13p-14p) et la parcelle ZH2 au hameau de Cussigny, portant une habitation, et le siège d'une activité artisanale. *Voir détail dans la partie précédente portant sur l'activité agricole.*



Extraits du plan de zonage (la ZA de LA Varenne, l'entrée Nord et la carrière, le hameau de Cussigny), 2021  
Réalisation BLC (sans échelle)

	UX : zones urbaines dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne
	1AUX : zone à urbaniser à court terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques
	2AUX : zone à urbaniser à long terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques
	Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Nc : secteur de carrières
	Ax : secteurs en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles





### 4.3 Favoriser l'activité touristique

#### Choix retenus dans le PADD (synthèse)

L'objectif poursuivi est de **favoriser les activités touristiques** sur le territoire communal :

- par la préservation du patrimoine naturel et des paysages (voir à ce sujet le chapitre sur le souci de qualité environnementale) ;
- par la mise en valeur des itinéraires touristiques « modes doux » (sentier de randonnée traversant la côte viticole en contrebas de la carrière, véloroute sur la voie romaine) ; à noter qu'au sein de l'étude paysagère menée sur le bassin carrier, la commune est concernée par un projet de création d'un belvédère sur le cavalier de ROCAMAT, avec une liaison piétonne jusqu'à Comblanchien (site SETP, parc) ;
- par le maintien des capacités d'hébergement touristique (offre abondante et diversifiée : manoir, gîtes), voire leur développement.

#### Traductions réglementaires

*Les mesures visant à la protection du patrimoine, des sites et des paysages ont déjà été abordées dans l'axe environnemental.*

*Elles participent aussi à la mise en valeur des chemins de randonnée pédestre du territoire.*

*Les dispositions destinées à protéger les espaces sensibles et continuités écologiques (cf. axe environnemental) et les espaces de productions agricoles/viticoles, de carrières (cf. axe économique ci-dessus) participent aussi au maintien des attraits touristiques de la commune (éléments naturels, atouts gastronomiques, belvédères...).*

**L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé en zone UA, UB, UX, Ax et Nm<sub>h</sub>** ; les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le volume du bâti existant, est autorisée en zone **A**.

#### TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

##### ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Négatif

Positif



## 5 SYNTHÈSE : UN ZONAGE ÉQUILIBRÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Au final, 90% du territoire de Corgoloin est inscrit en zone inconstructible (ou quasi-inconstructible), par la délimitation de zones As, Avs, N et Nd ; les autres secteurs en zone A et N ont, par ailleurs, une constructibilité limitée.

La tache urbaine (zone UA, UB/UBs, UE, UX) totalise une surface de 57,3 ha. Ses extensions à vocation d'activités (zones 1AUX et 2AUX) totalisent une surface de 2,7 ha, dont 2,1 ha fermés à l'urbanisation

Le zonage du PLU, qui prévoit des zones constructibles limitées pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques, est respectueux de l'environnement et du paysage.

ZONES DU PLU		SURFACES DU PLU (ha)	PART
<b>1. Zones destinées à une urbanisation mixte (habitat et mixité de fonctions)</b>			
Zones urbaines	UA	16,6	1,32%
	UB	18,4	1,46%
	UBs	4,7	0,37%
<i>Sous-total</i>		<i>39,7</i>	<i>3,16%</i>
<b>2. Zones d'équipements</b>			
Zones urbaines	UE	5,1	0,41%
<i>Sous-total</i>		<i>5,1</i>	<i>0,41%</i>
<b>3. Zones destinées aux activités économiques</b>			
Zones urbaines	UX	12,4	0,99%
Zones à urbaniser	1AUX	0,7	0,06%
	2AUX	2,1	0,17%
<i>Sous-total</i>		<i>15,2</i>	<i>1,21%</i>
<b>Total destiné à l'urbanisation</b>		<b>60,0</b>	<b>4,78%</b>
<b>4. Zones agricoles et naturelles</b>			
Zones agricoles	A	18,1	1,44%
	Ac	27,0	2,15%
	Al	0,1	0,01%
	Ap	0,6	0,05%
	As	641,7	51,03%
	Avs	178,0	14,16%
	Ax	0,7	0,06%
<i>Sous-total</i>		<i>866,2</i>	<i>68,89%</i>
Zone naturelles	N	310,2	24,67%
	Nc	18,0	1,43%
	Nd	1,6	0,13%
	Nmh	1,3	0,10%
<i>Sous-total</i>		<i>331,1</i>	<i>26,33%</i>
<b>Total agricole et naturel</b>		<b>1197,3</b>	<b>95,22%</b>
<b>TOTAL DES SURFACES*</b>		<b>1257,4</b>	

\*Surface QGIS (base cadastre), non compensée au regard de la superficie INSEE.

## 6 CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES PERMETTANT DE LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

### 6.1 Incidences en terme de consommation foncière liée à l'urbanisation

D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la consommation foncière sont **directes, négatives, et permanentes**.

Les incidences sont négatives, puisque la consommation d'espace potentielle, sur la durée de vie du PLU, s'élève à :

- 3,3 ha environ pour le développement résidentiel, dont 2,2 ha en extension de la tache urbaine (tranche 2 du Saussy) ;
- 2,7 ha environ pour le développement économique (zone 1AUX et 2AUX), en extension de la tache urbaine (terres labourables).

Elles sont directes et permanentes, puisque la consommation d'espaces résulte directement de l'urbanisation et qu'elle est, en général, irréversible (ou réversible à très long terme).

Toutefois, **ces effets négatifs sont limités ou à relativiser** pour les raisons suivantes :

- le Saussy prend place sur d'anciennes terres agricoles (cultures céréalières d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2011), qui s'inscrit dans un projet antérieur au PLU ; la tranche 2 est en cours de « remplissage » ; les zones 1AUX et 2AUX ne prennent pas place sur des terres exploitées (la zone 2AUX est simplement fauchée pour l'entretien) ; la zone 1AUX s'inscrit en continuité de l'ancien site ROCAMAT ; la zone 2AUX reste fermée à l'urbanisation ;
- le développement résidentiel et économique d'un « pôle de proximité » au sens du SCoT est potentiellement important ; le développement envisagé vise à redynamiser la croissance démographique et soutenir le développement des activités, existantes et nouvelles ;
- la création de logements est privilégiée sur le bourg (inventaire des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis) ; hormis l'intégration de la tranche 2 du Saussy, le PLU n'envisage aucun autre extension à vocation résidentielle, à l'horizon 2030 ;
- l'objectif de densité du SCoT à l'échelle des urbanisations futures de la commune n'est pas respecté, puisque le Saussy, projet antérieur au SCoT, est en deçà de cet objectif ; toutefois, cette densité est améliorée par rapport à la situation passée, et l'objectif est majoré sur l'unique tènement foncier faisant l'objet d'une OAP, en zone UA ; des formes d'habitat densifiées sont exigées dans cette OAP ;
- le PLU envisage un développement urbain à vocation d'habitat uniquement sur le bourg ; les habitations des hameaux de Cussigny et Moux et autres habitations isolées seront uniquement autorisées à évoluer par des extensions et la construction d'annexes (zone agricole) ;
- le PLU évite l'urbanisation linéaire le long des voies ;
- l'intensification urbaine à proximité de la gare est favorisée dans le cadre de l'urbanisation du Saussy, qui est entièrement compris dans le périmètre identifié par le SCoT.

En zone agricole et naturelle, la consommation foncière est très limitée.

Les zones agricoles (A, Ap) sont délimitées en fonction de besoins des exploitations en activité (surface cumulée de près de 19 ha).

Seules les extensions et annexes aux habitations sont autorisées sous conditions en zone A, As et N ; les extensions de tous les bâtiments existants est autorisée en zone Ax et Nmh uniquement (STECAL).

Seule la reconstruction des bâtiments existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées en zone AI (STECAL).

Les zones UE sont délimitées de façon à permettre l'éventuel développement des équipements existants, mais n'engendrent aucune consommation foncière supplémentaire.

## 6.2 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques

### ❖ Incidences sur le site Natura 2000

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur le site Natura 2000 sont **nulles à directes, positives, et durables**.*

Les choix établis au sein du PLU de Corgoloin permettent, en effet, de maintenir, à minima sur la durée de vie du PLU, l'occupation du sol actuelle au sein du site Natura 2000, et au sein du territoire communal.

En particulier, les espaces forestiers de la Côte sont préservés de toute construction par un zonage N, de même que les carrières (zonage spécifique Nc délimité sur les carrières actuellement autorisées). Ceci contribue positivement à la préservation des espèces – avifaunistiques en particulier – qui dépendent de ces espaces (nidification, chasse, déplacements).

Concernant les forêts, l'enjeu est de toute façon limité à Corgoloin, car les espaces forestiers restent peu représentés sur le territoire communal (mais importants sur la commune de Ladoix) ; en outre, le maintien des espaces forestiers en l'état dépend des pratiques de gestion sylvicole, que le PLU ne réglemente pas.

Concernant les carrières, la commune devra être vigilante sur un éventuel projet d'extension, non connu à ce jour.

Si les enjeux portent également sur les pelouses, nous rappelons qu'aucun secteur de pelouse n'a été identifié sur la commune.

Enfin, on rappelle qu'aucun enjeu fort n'a été identifié sur le bourg, au regard du site Natura 2000, dans le cadre de l'étude menée par un ingénieur-écologue sur les terrains constructibles.

Le développement urbain est limité, ne porte pas sur ces milieux remarquables, et ne les jouxte pas.

### ❖ Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les trames vertes et bleues

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, sont **nulles à directes, positives, et durables**.*

Les choix établis au sein du PLU de Corgoloin permettent, en effet, de maintenir, à minima sur la durée de vie du PLU, l'occupation du sol actuelle de l'ensemble des milieux remarquables identifiés/inventoriés sur le territoire communal, et leurs fonctionnalités (pas de rupture des continuités écologiques), grâce à :

- un zonage N ou As/Avs inconstructible, délimité au niveau des espaces forestiers de la Côte et de la plaine, de la Courtavaux et ses affluents et des zones humides, des secteurs de carrières, des espaces agricoles – dont les prairies, mais aussi sur les secteurs de jardins au sein du bourg ;
- la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme appliquée sur les zones humides ;
- un développement urbain limité, qui ne s'inscrit pas sur les espaces les plus favorables aux espèces – avifaunistiques notamment – et ne les jouxte pas ; ce qui ne signifie pas, pour autant, que les « zones de projet » ne sont pas actuellement fréquentées par ces espèces ;
- des dispositions favorisant les plantations (règlement, OAP) ;
- la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, appliquée à plusieurs haies et à l'alignement d'arbres le long de l'allée du château (toutefois davantage pour des motifs paysagers pour ce dernier).



L'étude menée par un ingénieur-écologue sur les terrains constructibles démontre l'absence de contrainte en termes d'habitats naturels, et l'absence d'intérêt au titre du site Natura 2000.

Ces dispositions permettent de maintenir, autant que possible, l'occupation du sol, les caractéristiques des milieux naturels actuels, et leurs fonctionnalités, garantissant la survie des espèces, et leurs déplacements ; elles ont donc une influence directe positive.

Le PLU prend en compte le SRCE et est compatible avec le SDAGE (*voir aussi la partie sur les ressources en eau*).

### 6.3 Incidences sur le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les incidences du PLU sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine sont **directes, positives, et permanentes**.*

Les incidences sont positives, puisque les choix établis au sein du PLU contribuent à préserver les aménités paysagères et patrimoniales du territoire, voire à les mettre en valeur. Elles sont directes et permanentes.

La préservation des attraits paysagers de la commune est assurée notamment par :

- le maintien du bourg dans ses limites actuelles, en ce qui concerne le développement résidentiel (hormis l'intégration de la tranche 2 du Saussy en zone urbaine, le PLU n'envisage aucune extension de l'urbanisation) ; le PLU évite le développement urbain linéaire le long des voies et préserve les cônes de vue et champs visuels ;
- le classement des hameaux en zone agricole strict, interdisant les nouvelles constructions, mais autorisant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation, sous conditions ; ce choix est justifié en supra, notamment du fait de l'existence de contraintes (périmètres de protection des monuments historiques) ;
- la préservation des deux grandes entités paysagères du territoire, à savoir les espaces naturels (forêts, cours d'eau et leurs abords, zones humides, jardins) et agricoles/viticoles du village, garant d'un cadre de vie rural, qualitatif et accueillant (classés en As/Avs/N), et composant 90% de la superficie du territoire ; à noter que le PLU ne régleme nte toutefois pas les pratiques agricoles, qui ont un impact important sur les paysages (taille des parcelles cultivées, maintien ou mise en culture des prairies).

A noter, la zone 1AUX prend place au sein de la coupure verte identifiée par le SCoT ; toutefois, le SCoT admet la délimitation de cette zone constructible, dans la mesure où elle fait face à des constructions existantes, et sous réserve que l'OAP porte sur l'ensemble du site à enjeu paysager : zone 1AUX et UX. Par ailleurs, des échanges ont eu lieu entre le SCoT et le porteur de projet, afin d'avoir un projet exemplaire du point de vue de l'intégration paysagère. Les éléments validés lors de ces échanges ont été intégrés au règlement de la zone 1AUX, et à l'OAP (règles de hauteur, d'aspect extérieur, végétalisation, positionnement des bâtiments et mise en valeur de la future activité).

Le patrimoine bâti (public) et naturel (haies, alignement d'arbres le long de l'allée du château) est identifié et protégé au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, participant à la mise en valeur des trois monuments historiques inscrits du village. En outre, la préservation du mur existant est imposée dans l'OAP rue de la Bretonnière.

Le règlement du PLU permettra d'assurer la qualité architecturale et urbaine des constructions et réhabilitations, de manière cohérente avec le tissu bâti existant, tout en autorisant des formes urbaines plus modernes.

Les OAP permettent d'assurer l'intégration des futures constructions au sein de l'environnement bâti et naturel existant.

L'ensemble de ces dispositions permettent de maintenir et mettre en valeur l'écrin paysager du territoire, d'autant plus qu'il est concerné par la zone « centrale » et la zone « tampon » UNESCO.

En outre, d'autres orientations et choix établis dans le PLU ont un effet positif direct sur le cadre de vie « social » de la commune, comme :

- le maintien et le développement des équipements (zone UE) ;
- les orientations relatives aux déplacements/mobilités alternatives à la voiture particulière et celles relatives à l'économie, favorisant une économie de proximité.

#### 6.4 Incidences sur la ressource en eau

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la ressource en eau sont, d'une façon générale, **nulles ou positives, directes et permanentes**.*

Les zones urbaines sont desservies par les réseaux humides, et en capacité suffisante.

La croissance démographique modérée envisagée, et le nombre de logements correspondants, engendreront des besoins supplémentaires en eau potable ; toutefois, ces besoins sont en adéquation avec la ressource en eau (*confirmé par Véolia - cf. démonstration au sein des justifications*).

La zone 1AUX est desservie par les réseaux ; ses besoins en eau sont limités (projet commercial privé viti-vinicole ; réparation de matériel).

Les zones A/Ap/As/Ax sont délimitées au niveau des exploitations/habitations existantes (dont hameaux) et des autres activités existantes (sur les hameaux) ; elles sont raccordées à l'AEP ; elles sont raccordées à l'assainissement collectif sur le bourg, et disposent d'un dispositif autonome hors du bourg.

Les zones Nmh sont raccordées à l'AEP et disposent d'un dispositif d'assainissement autonome.

Le règlement favorise une gestion économe et qualitative de la ressource en eau (dispositif anti-retour, prétraitement, infiltration, récupération, rétention, régulation, règles de végétalisation...).

Un zonage N est délimité au niveau du périmètre de protection rapprochée du captage « En Prêle », localisé à Cussigny.

Enfin, la délimitation d'un zonage inconstructible sur 90 % du territoire communal, notamment un zonage N au niveau des cours d'eau et de leurs abords, et la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, participent à la protection de la ressource.

*Voir aussi la partie relative à la compatibilité du PLU avec le SDAGE.*

## 6.5 Incidences en termes de risques, nuisances, déchets et sols et sous-sols

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU en termes de risques, nuisances et déchets sont essentiellement **négatives, directes et permanentes, ou nulles**.*

Le PLU tient compte des risques d'inondations (ruissellement depuis la Côte et débordement de la Courtavaux) et de remontée de nappe, en identifiant les zones inondables, et en intégrant des dispositions réglementaires pour lutter contre ces risques (réhausse, interdiction des niveaux semi-enterrés ou enterrés prescrites ou recommandées, clôtures transparentes aux écoulements, remblais limités, et recommandation de mettre en œuvre un vide-sanitaire), bien que l'AZI constitue surtout un document informatif. Ceci permet de limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques, mais ne l'évite pas, puisque ces zones inondables concernent notamment une partie des zones urbaines, dont le secteur soumis à OAP en zone UA (en-dehors de ce secteur, les enjeux sont limités, car les zones U sont en majorité déjà construites).

Il en est de même concernant les nuisances liées à la proximité de la voie ferrée sur ce secteur : les prescriptions d'isolement acoustique minimum de l'arrêté préfectoral du 21/01/2016 s'appliquent (et donc, pour les bâtiments d'habitation, celles de l'arrêté du 23/07/2013) ; toutefois de nouveaux habitants sont susceptibles d'être exposés à ces nuisances. Les secteurs affectés par le bruit au niveau de la voie SNCF, de l'autoroute et de la RD974, sont reportés à titre indicatif sur le zonage.

Le PLU tient également compte des risques de mouvements de terrain (affaissements/effondrements et glissements) en intégrant, au sein du règlement graphique et/ou littéral, les éléments de cadrage de la DDT (également annexés au règlement). L'exposition aux risques est ainsi évitée. Les risques ne sont pas aggravés.

Le PLU évite l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances pouvant être générées par l'élevage, en interdisant, par le choix d'un zonage As, la construction de nouveaux logements sur les hameaux et écarts bâtis, et notamment le hameau de Cussigny (2 élevages présents). Les périmètres de réciprocité existants sont mentionnés dans le règlement des zones concernées (A/As/Ax).

Les nouveaux habitants peuvent être exposés à des nuisances liées aux activités existantes, toutefois, le PLU interdit les nouvelles activités nuisantes sur le bourg (zones UA, UB), mais les autorise en zone UX et 1AUX, zones ne se situant pas à proximité immédiate des habitations.

La sécurité des accès et déplacements est prise en compte dans le règlement du PLU, et les OAP, notamment celle en zone UA.

Enfin, le PLU tient compte des risques d'instabilité au niveau de l'ancienne décharge (zonage Nd inconstructible).

## 6.6 Incidences sur la qualité de l'air, les énergies, le climat

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la qualité de l'air, les énergies, le climat peuvent être considérées comme **nulles à positives, directes et permanentes**.*

Plusieurs dispositions du PLU peuvent être citées comme ayant un impact potentiellement positif, même si les enjeux sont faibles, à l'échelle d'une petite commune :

- le renouvellement urbain est priorisé, favorisant la maîtrise des énergies (rénovation énergétique potentielle de bâtiments) ;

- le PLU favorise une économie de proximité, limitant les déplacements motorisés ;
- le règlement favorise les constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables (il n'y fait pas obstacle), au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme ;
- le maintien des espaces agricoles et naturels existants et la protection d'éléments du patrimoine naturel agissant activement dans la dépollution (potentiel dépolluant de la végétalisation de la commune).

On peut donc raisonnablement penser que le fonctionnement des zones destinées au logement, aux activités et aux équipements, ne dégradera pas significativement la qualité de l'air ambiant.

## 6.7 Incidences sur les activités économiques

Cette thématique est davantage liée à l'environnement humain qu'à l'environnement physique et naturel. Les objectifs démographiques sont traités en amont, puisqu'ils guident le dimensionnement du PLU (zonage).

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur les activités économiques sont essentiellement **directes, positives et permanentes**.*

Le PLU tient compte de la présence d'activités économiques, dont agricoles/viticoles, et favorise leur pérennité, voire leur développement, au moyen de dispositions adaptées (zones UA/UB mixtes, zones A/Ap/Avs/As/Ax, zones UX/1AUX/2AUX, zone Nmh).

Le PLU a été construit dans une logique d'équilibre entre les différentes fonctions du village :

- l'interdiction des activités potentiellement nuisantes en zone UA/UB est un frein au développement économique, mais permet limiter l'exposition aux nuisances de nouvelles populations ;
- la délimitation des zones agricoles constructibles correspond aux besoins identifiés des exploitations en cours d'activités et ne tiennent pas compte d'un éventuel projet d'installation (non connu lors de l'élaboration du PLU) ; toutefois le PADD faisant du soutien à l'activité agricole un axe fort de la politique communale, la connaissance d'un tel projet pourra être examinée par la municipalité ; en outre, l'implantation de bâtiments agricoles (hors élevage) est autorisée en zone UX et 1AUX ;
- les activités touristiques sont favorisées au sein du bourg et sur les hameaux (zones Ax, Nmh).

En conclusion, la synthèse des données existantes sur l'environnement, et la confrontation avec les projets de développement communaux, ont permis d'élaborer le PLU dans une logique de moindre impact environnemental et d'équilibre entre les différentes fonctions du territoire et ses enjeux environnementaux.

Au terme de l'évaluation des incidences du PLU sur les espaces sensibles, et en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal, site défini au titre de la directive « oiseaux » (zone de protection spéciale), nous pouvons conclure que le plan est susceptible d'avoir, au maximum, des incidences négatives faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ou les autres espaces à enjeux identifiés. Les mesures prises au sein du PLU (objectifs et traductions réglementaires) permettent, en effet, de les éviter et de les réduire, voire de les compenser.



## COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR »

## 1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le PLU de Corgoloin est compatible avec le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-St-Georges (2012-2030), sur les thématiques développées en supra dans le rapport.

### Développement démographique / accueil résidentiel / consommation foncière

- Le PLU prévoit un développement démographique et urbain maîtrisé et organisé (pas d'extension urbaine hors intégration de la tranche 2 du Saussy, OAP). Il vise à redynamiser la croissance démographique de ce pôle de proximité.
- L'équilibre besoins/potentiels en logements est respecté.
- Le PLU privilégie la création de logements au sein du patrimoine bâti existant, et par densification des zones déjà urbanisées (confortement du cœur de bourg).
- Il évite l'extension des hameaux, en interdisant la construction de nouveaux logements (zone agricole stricte).
- Il prévoit une mixité fonctionnelle des zones U.
- Il prévoit des OAP sur les zones U de plus de 2000 m<sup>2</sup> (1 zone identifiée).
- Il respecte les objectifs de création de nouveaux logements définis par le SCoT à l'échelle du secteur dit « de Corgoloin-Comblanchien » (calibrage), et plus précisément la répartition communale qui en a été faite lors d'une réunion réunissant les 2 communes du secteur.
- Il vise une consommation foncière réduite par rapport à la période passée (0,28 ha/an contre 0,35 ha/an de 2002 à 2016), améliore la densité sur les urbanisations futures (13,9 à 15,5 logements/ha hors réhabilitations, contre 13,4 logements/ha par le passé), et majore l'objectif du SCoT sur le secteur faisant l'objet d'une OAP (30 logements/ha).
- Il propose des formes d'habitat diversifiées dans l'OAP (habitat individuel groupé/intermédiaire/collectif), pouvant permettre la mise en œuvre de petits logements, de logements locatifs, de logements aidés.
- A noter que l'intensification urbaine à proximité de la gare est favorisée dans le cadre de l'urbanisation du Saussy, qui est entièrement compris dans le périmètre identifié par le SCoT ; les autres secteurs libres sont soit constructibles pour l'activité agricole/viticole uniquement (projets de développement connus), soit préservés par un zonage limitant fortement les constructions, dans un souci de préservation des AOC viticoles, des paysages et du cadre de vie (« espaces de respiration »).

### Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques / valorisation des qualités paysagères et patrimoniales du territoire

- Le PLU préserve les espaces naturels importants pour la survie et le déplacement (continuités écologiques) de nombreuses espèces végétales et animales (en

particulier site Natura 2000 – oiseaux) : forêts, carrières, prairies, milieux aquatiques et humides.

- Il préserve les paysages de qualité de la commune, garants d'un cadre de vie agréable et faisant partie des attraits touristiques locaux (espaces forestiers et agricoles/viticoles, coupure paysagère sauf zone 1AUX pour laquelle une dérogation a été accordée par le SCoT), identification et protection du patrimoine architectural et naturel, champs visuels). Il vise aussi à permettre une valorisation des abords de la RD974.

### Economie

- La Zone d'Activités de La Varenne est confortée (zone 2AUX pour permettre le développement d'une activité existante).
- Le PLU soutient le dynamisme de l'activité agricole/viticole, notamment en préservant le potentiel agronomique (espaces agricoles/viticoles AOC classés en Avs), en garantissant les capacités d'activités des exploitations (zones UA/UB et zone A/Ap), et en autorisant les activités situées dans le prolongement de l'activité agricole (vente directe, accueil touristique notamment).
- Il conforte l'ensemble de ses activités économiques grâce aux possibilités de mixités des fonctions sur le bourg (pouvant permettre le développement de commerces et services de proximité, mais aussi d'hébergements touristiques). A noter, seuls les commerces de moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente sont autorisés hors centralités et ZACOM (cas de la commune de Corgoloin).

### Déplacements

- En lien avec l'axe « économique », le PLU favorise le développement des modes de transports alternatifs : ses dispositions vont dans le sens d'une économie de proximité et du développement des « voies douces », notamment depuis la gare
- Trois prescriptions du SCoT en lien avec la gare ne sont pas traduites dans le PLU, soit parce que la commune n'a pas de besoin particulier sur ces points, soit parce que ceci ne relève pas de sa compétence. Voir PADD du PLU.

## 2 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE, LE SRCE ET LE PGRI

Le PLU de Corgoloin est compatible avec les dispositions du SDAGE, et prend en compte celles du SRCE, toutes présentées dans l'état initial de l'environnement.

Il est également compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont les principales dispositions pouvant concerner Corgoloin sont détaillées ci-dessous.

Voir tableaux page suivante.

Dispositions du SDAGE* concourant aussi à la préservation des trames vertes et bleues	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
<b>Préserver les milieux aquatiques</b> <i>(Préserver l'intégrité écologique et physique des cours d'eau)</i>	-Zonage N inconstructible au niveau de la Courtavaux et ses affluents, leurs abords (ripisylve – bande tampon de 10 mètres), et au niveau des zones humides (avec protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
<b>Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future</b> <i>(Analyser la capacité de la ressource en eau potable - Préserver la ressource en eau potable)</i>	-Adéquation du projet démographique avec le réseau d'AEP et la ressource. -Le règlement favorise une gestion économe de la ressource en eau (récupération/rétention), et la lutte contre les pollutions de l'eau (prétraitement avant évacuation si nécessaire).
<b>Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)</b>  <i>(Analyser la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées)</i>	-Le règlement exige le raccordement au réseau d'assainissement collectif, par un dispositif de type séparatif. -Le PLU limite l'ouverture de zones à l'urbanisation en-dehors de la tache urbaine ; la zone 1AUX s'inscrit en continuité de l'ancien site ROCAMAT ; la zone 2AUX reste fermée à l'urbanisation. -L'objectif de désimperméabilisation des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, n'est pas réalisé, puisque la commune ne dispose pas de friches pouvant être restituées au milieu naturel et agricole ; toutefois, il faut relever les projets de réhabilitation existants sur la commune (ancien site ROCAMAT en entrée Nord) ; en outre, le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise la récupération des eaux à la source.
<b>Gérer les risques inondation</b> <i>(Préserver les zones d'expansion des crues et zones inondables)</i>	-Les risques d'inondation sont pris en compte dans le PLU (report des enveloppes inondables de l'AZI Côte viticole et de celles connues des élus, avec prescriptions associées + prescriptions pour tout le territoire communal, concerné par des risques de remontée de nappe). -Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise la récupération des eaux à la source.

\* Il s'agit des thématiques contenant les déclinaisons opérationnelles dans les SCot/PLU du SDAGE, auxquelles le document d'urbanisme doit répondre – voir Etat initial de l'environnement.

Objectif général du SRCE	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
<b>Contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleue (TVB)</b>  <i>(Préserver les continuités écologiques)</i>	-Zonage N permettant de protéger les différentes continuités écologiques et notamment les réservoirs de biodiversité (forêts, cours d'eau) ; -Zone N, Avs et As permettant de protéger les corridors et continuum « forestiers », le continuum aquatique Le PLU n'aura pas pour effet de dégrader ni de rompre une continuité écologique existante.

Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné	Éléments de prise en compte dans le PLU
D.1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.	<i>Le PLU prend en compte les éléments de l'AZI Côte viticole (bien que ce document soit informatif), des données nationales sur les risques de remontée de nappe, et les éléments de connaissance des élus.</i>
D.1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques	-Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols au sein même de la tache urbaine. -Il n'augmente pas la vulnérabilité mais est susceptible d'exposer davantage de populations aux risques d'inondations, puisqu'ils concernent une partie des zones U, dont la zone UA soumise à OAP. Les règles et recommandations mises en place dans le PLU (sur la base des préconisations de la DDT), ont toutefois pour objectif de lutter contre ces risques (réhausse, niveaux semi-enterrés et enterrés interdits, clôtures transparentes aux écoulements, remblais limités, recommandation de mise en œuvre d'un vide-sanitaire).
D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement	-Maîtrise des eaux pluviales dans le règlement (récupération). -Existence du risque rappelée dans l'OAP portant sur la zone UA.
D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues	-Ces champs ne sont pas précisément connus au niveau de la Courtavaux et de ses affluents. Seules les zones inondables citées en D.1-1 sont connues.
D.2-3 Eviter les remblais en zones inondables	-Ceux-ci ne sont pas spécifiquement interdits en zone inondable (cela ne fait pas partie des prescriptions de la DDT).

Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné	Éléments de prise en compte dans le PLU
D.2-4 Limiter le ruissellement à la source	-L'imperméabilisation du sol est limitée, donc le ruissellement est limité ; les eaux pluviales sont gérées (voir règlement). -Le zonage N, As, Avs préserve l'occupation du sol actuelle (en limitant fortement ou interdisant les constructions).

En conclusion, le PLU vise à maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle, ce qui permettra d'éviter, entre autres :

- la dégradation de l'état des eaux ;
- la dégradation ou la rupture de continuité écologique ;
- l'aggravation des risques d'inondation.

### 3 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE CARRIERES

Les carrières de Corgoloin bénéficient d'une autorisation d'exploitation postérieures au Schéma départemental de carrières nécessairement compatible avec ce dernier.

Le PLU prend en compte les besoins spécifiques de l'activité (zone Nc).

L'autorisation d'exploitation de la carrière a été transférée à POLYCOR France par arrêté préfectoral du 15/11/2018. POLYCOR France bénéficie d'un arrêté préfectoral complémentaire depuis le 02/12/2019, autorisant notamment la prolongation de l'exploitation de 5 ans (soit jusqu'en 2025), sans extension du périmètre autorisé depuis 2005 ; le devenir de la carrière n'est pas connu (arrêt, demande de renouvellement ou d'extension).

### 4 COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE GESTION DU « BIEN UNESCO »

Les objectifs de gestion du Bien UNESCO sont compris dans le tableau ci-dessous, présenté dans le diagnostic (voir partie Tourisme).

Les objectifs qui concernent le PLU de Corgoloin sont en noir (les autres en gris) ; l'analyse de la compatibilité est faite (*en italique*).

CONNAISSANCE	
Enjeux	Objectifs
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
→ Corgoloin est incluse dans la zone centrale et dans la zone tampon UNESCO. La zone Avs (et, plus marginalement, N) protège les surfaces viticoles, dont les AOC. Aucun élément du patrimoine viticole n'est recensé sur la commune.	
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
→ Le centre ancien fait l'objet d'un zonage spécifique (UA), d'ailleurs en grande partie intégré au projet de PDA ; le règlement permet d'assurer la qualité et l'intégration des constructions neuves et réhabilitations. Les possibilités de réhabilitations sont identifiées. Le développement urbain est mesuré ; aucune extension n'est prévue, au-delà de la tranche 2 du Saussy ; une OAP est élaborée sur le tènement foncier le plus vaste en zone UA.	
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
→ Voir 3. ci-dessus	
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-côtes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
→ Le PLU vise la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, des paysages, des points de vue et du patrimoine, et la lutte contre les risques (inondations, mouvements	



<i>de terrain).</i> <i>Voir justifications et analyse des incidences sur ces thèmes.</i>	
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis
→ La tache urbaine et les entrées de village conservent leurs limites actuelles, hormis la zone 1AUX, dont l'OAP intègre toutefois des éléments favorisant l'intégration paysagère du futur projet, validés par le SCoT, la DDT et les Climats. → Le règlement prévoit des dispositions pour les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes). → L'OAP rue de la Bretonnière prévoit une mixité de formes urbaines.	
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
→ Les commerces sont autorisés dans le cadre des prescriptions du SCoT (réglementations des surfaces de vente). Une zone 2AUX est délimitée à l'Est de la ZA de la Varenne, pour permettre le développement d'une entreprise privée (terrain privé). Un zonage Nc est délimité au niveau des carrières autorisées, dont le devenir n'est pas connu.	
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturelles b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
→ Le règlement du PLU indique que des pré-traitements peuvent être exigés avant rejet au réseau public, pour les activités.	
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
→ Le règlement du PLU prévoit une récupération des eaux pluviales, une infiltration si possible, sinon une rétention et une régulation avant rejet.	
<b>VALORISATION</b>	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
→ Le PLU autorise le développement des hébergements touristiques sur le bourg (zones U), en zone Ax et Nm, l'activité touristique rurale d'accueil dans le prolongement de l'activité agricole en zone A.	
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien

12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
<b>DEVELOPPEMENT</b>	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
→ Voir 7. ci-dessus concernant la zone 1AUX (intégration paysagère) → les zones UX et 1AUX autorisent tous types d'activités ; les zones UA/UB autorisent les activités non nuisantes	
14. Mobilisation des acteurs économiques	

## **CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN**

En vertu de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

« 6° Définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »

L'article L.153-27 indique, en outre, que :

« **Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

## 1 INDICATEURS DE SUIVI DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

### 1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs

Rappel des perspectives de développement à l'horizon 2030 :

Principaux indicateurs	Etat des lieux mi 2012 (état 0 du PADD estimé à partir du recensement INSEE 2012, en intégrant, en plus, la tranche 1 du Saussy)	Perspectives de développement à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)
Population des ménages	967	1097
Taille des ménages (taux d'occupation moyen)	2,35	2,30 (l'hypothèse d'une stabilisation du nombre d'occupants par résidence principale, le desserrement des ménages n'étant pas « infini »)
Parc de résidences principales	412	477
Nombre de logements à créer	-	65 entre mi 2012 et 2030 (53 entre 2018 et 2030)
Densité moyenne	-	15,8 à 17,3 logements/ha avec ceux créés au sein du patrimoine bâti existant 13,9 à 15,5 logements/ha sans ceux créés au sein du patrimoine bâti existant

Les objectifs de production de logements sont définis dans le PADD et motivés dans la partie « justifications ».

L'évaluation des résultats portera sur la réalisation des objectifs du PLU sur la période 2018-2030, c'est-à-dire :

- la prévision de 6 logements créés par remise sur le marché de logements vacants, potentiel en réhabilitation (en zones U) ;
- la prévision de 15 à 20 logements effectivement créés en dents creuses encore libres au sein de la tache urbaine (zones U), dont 12 en OAP (zone UA) ;
- la prévision de 31 logements créés sur la tranche 2 du Saussy (zone UBs et absence d'OAP, du fait de l'avancement du projet) ;
- la réalisation de l'objectif de densité moyenne globale de 15,8 à 17,3 logements/ha avec les logements potentiellement créés au sein du patrimoine bâti existant, compatible avec le SCoT en vigueur (13,9 à 15,5 logements/ha sans compter ces logements) ;
- la typologie variée de logements pour satisfaire à tous les types de population (notamment : production de logements densifiés au sein de l'OAP en zone UA).

## 1.2 Indicateurs à suivre

Pour évaluer la satisfaction des objectifs du PADD en termes de production de logements, il sera élaboré **une fiche pour chaque logement créé** (à chaque DAACT) renseignant :

- la localisation cadastrale et l'adresse ;
- la zone du PLU dans laquelle se localise le logement (UA, UB, UBs) ;
- le type de réalisation, par construction neuve ou réhabilitation ;
- la surface de terrain associée (notamment pour les nouvelles constructions) ;
- la déduction de la densité relative (pour les nouvelles constructions) ;
- la typologie du logement en terme de forme urbaine (individuel pur, individuel groupé...), de taille, et de statut (locatif, en accession, privé, social).

Ces fiches seront également regroupées par année (avec éventuelle synthèse), en cohérence avec le suivi annuel mis en place par le SCoT approuvé en 2014 (*concernant la consommation d'espace – voir aussi partie suivante*).

## 1.3 Conclusion du bilan

Au regard de la satisfaction ou non des objectifs de construction à court terme, dans la tache urbaine, il sera évalué, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD, l'opportunité de la mise en œuvre d'outils réglementaires sur des secteurs à identifier.

## 2 INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Des enjeux environnementaux ont été définis par l'état initial de l'environnement :

- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité - dont site Natura 2000 -, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau, approvisionnement en eau potable ;
- prise en compte des risques et nuisances ;
- air, énergies, climat.

L'évaluation environnementale a permis de projeter les incidences et de définir un projet de territoire cohérent qui tentait de répondre à la fois aux besoins de développement de la commune tout en intégrant les enjeux environnementaux. Il convient de voir si ces objectifs sont atteints.

Enjeux environnementaux	Indicateur
Consommation foncière, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	<p><i>Voir également partie précédente.</i></p> <p>➤ Pour chaque artificialisation du sol sur la période 2018-2030 (demande de permis de construire ou permis d'aménager) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface impactée (parcelle et/ou subdivision fiscale)</li> <li>- Occupation du sol initiale (vigne, prairie, terre arable, culture permanente, espaces verts urbains et jardins, vergers, forêts, équipements sportifs et de loisirs, friche)</li> <li>- Evolution de l'occupation du sol : destinée à l'habitat, aux activités économiques (artisanales, agricoles...), aux équipements publics</li> <li>- Densité (nombre de logements à l'hectare)</li> <li>- Emprise au sol (rapport de la surface au sol du bâtiment sur la surface de la parcelle)</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré à chaque DAACT et fera l'objet d'une synthèse annuelle. Il est en partie lié au suivi des objectifs de production de logements (<i>voir ci-dessus</i>).</p>
Protection des milieux naturels, de la biodiversité, des paysages et du patrimoine naturel	<p>➤ Suivi des surfaces boisées par comparaison des données de l'IGN : carte forestière du rapport de présentation (<i>partie 5.4</i>) / carte forestière 9 ans après l'approbation du PLU.</p> <p>➤ Pour chaque déclaration préalable pour suppression ou modification de zone humide répertoriée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation</li> <li>- Surface (mètres carrés) impactée</li> <li>- Travaux envisagés (entretien uniquement)</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré à chaque DAACT à partir de l'approbation du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour chaque déclaration préalable pour suppression ou modification de l'alignement d'arbres ou d'une haie répertorié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :</li> <li>- Linéaire (mètres) et/ou nombre d'arbres supprimés</li> <li>- Mesures compensatoires retenues</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré à chaque DAACT à partir de l'approbation du PLU.</p>
--	---

Enjeux environnementaux	Indicateur
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour chaque déclaration préalable avant modification ou destruction (involontaire) d'un élément ponctuel (calvaires, monument aux morts) répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :</li> <li>- Caractéristiques et localisation de l'élément</li> <li>- Mesures compensatoires mises en œuvre (reconstruction à l'identique de l'état initial)</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré à chaque DAACT à partir de l'approbation du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour chaque déclaration préalable avant travaux sur un bâti « de type bâtiment » (lavoirs, salle des fêtes, école primaire) répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :</li> <li>Caractéristiques des travaux (la restauration et/ou l'adaptation des bâtiments devant être effectuée dans l'esprit de leur époque)</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré à chaque DAACT à partir de l'approbation du PLU.</p>
Protection de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Etat de la qualité des eaux superficielles (états écologique et chimique) et des eaux souterraines (états quantitatif et chimique)</li> <li>Suivi à opérer en fonction de l'actualisation des données du SDAGE ou contrat de rivière, à partir de l'approbation du PLU, et au plus tard 9 ans après cette approbation.</li> <li>➤ Nombre de raccordés au réseau AEP et d'assainissement</li> <li>Suivi à opérer en fonction de l'actualisation des données de la Communauté de communes (RPQS), à partir de l'approbation du PLU, et au plus tard 9 ans après cette approbation.</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respect des règles en zones inondables, des recommandations hors zones inondables (réhausse, vide-sanitaire...)</li> <li>➤ Respect des préconisations en zones soumises aux aléas affaissements/effondrements, des recommandations en-dehors de ces zones d'aléas (étude géotechnique...)</li> </ul> <p>Ces suivis seront opérés à chaque autorisation d'urbanisme délivrée et DAACT s'y rapportant, à partir de l'approbation du PLU.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recensement des conséquences des mouvements de terrain, le cas échéant (aléa retrait-gonflement des argiles, affaissement/effondrement, glissement de terrain) : caractéristiques du bien touché (localisation, date de construction, caractéristiques architecturales la cas échéant), dégâts occasionnés.</li> <li>➤ Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et régime (autorisation/enregistrement/déclaration), dont évolution des carrières</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré 9 ans après l'approbation du PLU, à partir de la base de données nationale (voir état actuel en partie 6.2 du rapport de présentation) et des projets connus (extensions de carrières notamment).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réglementation applicable aux élevages (pouvant évoluer avec la taille de l'élevage : arrêté préfectoral ou ICPE).</li> </ul> <p>Ce suivi sera opéré 9 ans après l'approbation du PLU, à partir du diagnostic agricole établi en 2018 (partie 5.3 du rapport de présentation).</p>
--	--

## **RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DU PROCEDE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- **Motifs de l'élaboration du PLU (POS caduc depuis le 27/03/2017)**

Par **délibération** du Conseil municipal en date du **12 avril 2011**, et délibération complémentaire du **16 novembre 2016**, la commune a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU et de prévoir la concertation avec la population.

Les objectifs poursuivis consistent à redéfinir le projet de développement démographique, résidentiel, économique de la commune, sur une dizaine d'années, tout en respectant les objectifs généraux d'urbanisme et de développement durable donnés par le Code de l'urbanisme (**art. L.101-1 à 3**) et les objectifs du SCoT des agglomérations des Beaune et Nuits-Saint-Georges, approuvé en 2014.

- **Rappel du contexte réglementaire :**

Créé par la loi S.R.U de 2000, le PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire qui a renforcé et précisé son contenu, notamment sur les questions environnementales, dont la consommation d'espaces : loi Grenelle de 2010, loi ALUR et LAAAF de 2014, loi Macron de 2015...

Le PLU de Corgoloin doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, conformément aux articles 104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme du code de l'urbanisme, puisqu'il est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal.

Le contenu du rapport de présentation est notamment précisé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (contenu renforcé en cas d'évaluation environnementale).

- **Articulation du plan avec les normes de niveau supérieur :**

Actuellement, la commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) ni un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

En revanche, elle est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges**, approuvé le 12/02/2014, et dont la révision générale a été engagée le 14/09/2017.

Le SCoT définit une **armature territoriale** multipolaire et hiérarchisée, autour des villes principales (Beaune, Nuits Saint Georges, Chagny), des **pôles** relais et **de proximité** et des villages ; Corgoloin fait partie des pôles de proximité.

Au sein de cette armature territoriale, les pôles de proximité sont définis comme des communes disposant de commerces et services d'usage fréquent, facilement accessibles dans un rayon de 5-10 minutes, pouvant desservir autour de 1 000 habitants, et en majorité équipés d'une halte ferroviaire.

**Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire, pouvant concerner Corgoloin, se rapportent à plusieurs thématiques :**

- l'habitat et la consommation d'espace (avec notamment des objectifs chiffrés, l'interdiction d'étendre les hameaux),
- l'économie, dont l'activité agricole et les Zones d'activités,
- le paysage, le patrimoine et l'environnement naturel,
- les déplacements.

Ces orientations sont détaillées dans le rapport de présentation et ont guidé un certain nombre d'objectifs et de choix retenus au sein du PLU de Corgoloin.

La compatibilité du PLU avec celles-ci est synthétisée dans le rapport de présentation.

La commune est également tenue :

- de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux, définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- de respecter les objectifs et orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée ;
- de prendre en compte les continuités écologiques identifiées au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- de prendre en compte les dispositions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or ;
- de prendre en compte le Schéma départemental de carrières ;
- de respecter les objectifs de gestion des Climats de Bourgogne, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

- **Les éléments importants du diagnostic socio-économique**

Le diagnostic territorial a permis de mettre en exergue les principaux enjeux et objectifs suivants sur le territoire communal :

- enrayer la perte d'attractivité ;
- répondre à une croissance démographique potentiellement élevée (pôle de proximité) ;
- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;
- diversifier l'offre de logements ;
- maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local ;
- développer des alternatives de déplacement, notamment en lien avec la gare ;

- 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.

• **Les éléments importants de l'état initial de l'environnement :**

La commune de Corgoloin se situe à la charnière entre la Côte viticole de Nuits et la plaine de Saône.

De fait, le territoire communal offre une diversité d'habitats plus ou moins naturels – *la rivière La Courtavaux, ses affluents et leur ripisylve, les milieux viticoles, les espaces de prairies, les massifs forestiers et leurs lisières, les zones humides, les espaces de carrières* - qui sont particulièrement favorables à plusieurs espèces avifaunistiques d'intérêt européen caractérisant le **site Natura 2000 de l'« Arrière Côte de Dijon et de Beaune »** (Zone de Protection Spéciale). Ces espèces utilisent ces espaces notamment pour la nidification et la chasse.

La commune est aussi concernée par plusieurs **inventaires patrimoniaux** : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, portant sur le même périmètre que le site Natura 2000, une zone humide, des zones humides.

Ces milieux naturels et agricoles, mais aussi les éléments plus ponctuels (alignement d'arbres, parcs arborés) sont constitutifs des **trames vertes et bleues** du territoire (réservoirs de biodiversité, mais aussi corridors et continuum), identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le SCoT.

Ces milieux – naturels, agricoles et urbanisés - sont également constitutifs de l'**écrin paysager** du territoire.

Plus particulièrement, le bourg urbanisé et les hameaux comptent un **patrimoine** bâti composé de bâtiments publics, d'éléments bâtis plus ponctuels, et de bâtisses privées, dont des domaines viticoles. Le bourg, le hameau de Cussigny et de Moux comptent chacun un monument historique inscrit.

L'historique et les caractéristiques de l'urbanisation du village sont détaillées dans l'état initial de l'environnement (consommation d'espace passée, localisation du développement urbain, caractéristiques architecturales anciennes et récentes).

Les principaux points de vue et entrées de village sont à maintenir/valoriser (notamment depuis la RD974, l'A31, la périphérie du bourg et la Côte). Une coupure verte est à préserver de toute construction, en bordure de la RD974.

Des **risques d'inondations et de mouvements de terrain** sont connus ; ils concernent soit des secteurs très localisés (ruissellement, débordement de rivière, affaissement/effondrement), soit la quasi-totalité du territoire communal (remontées de nappe, glissements de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles).

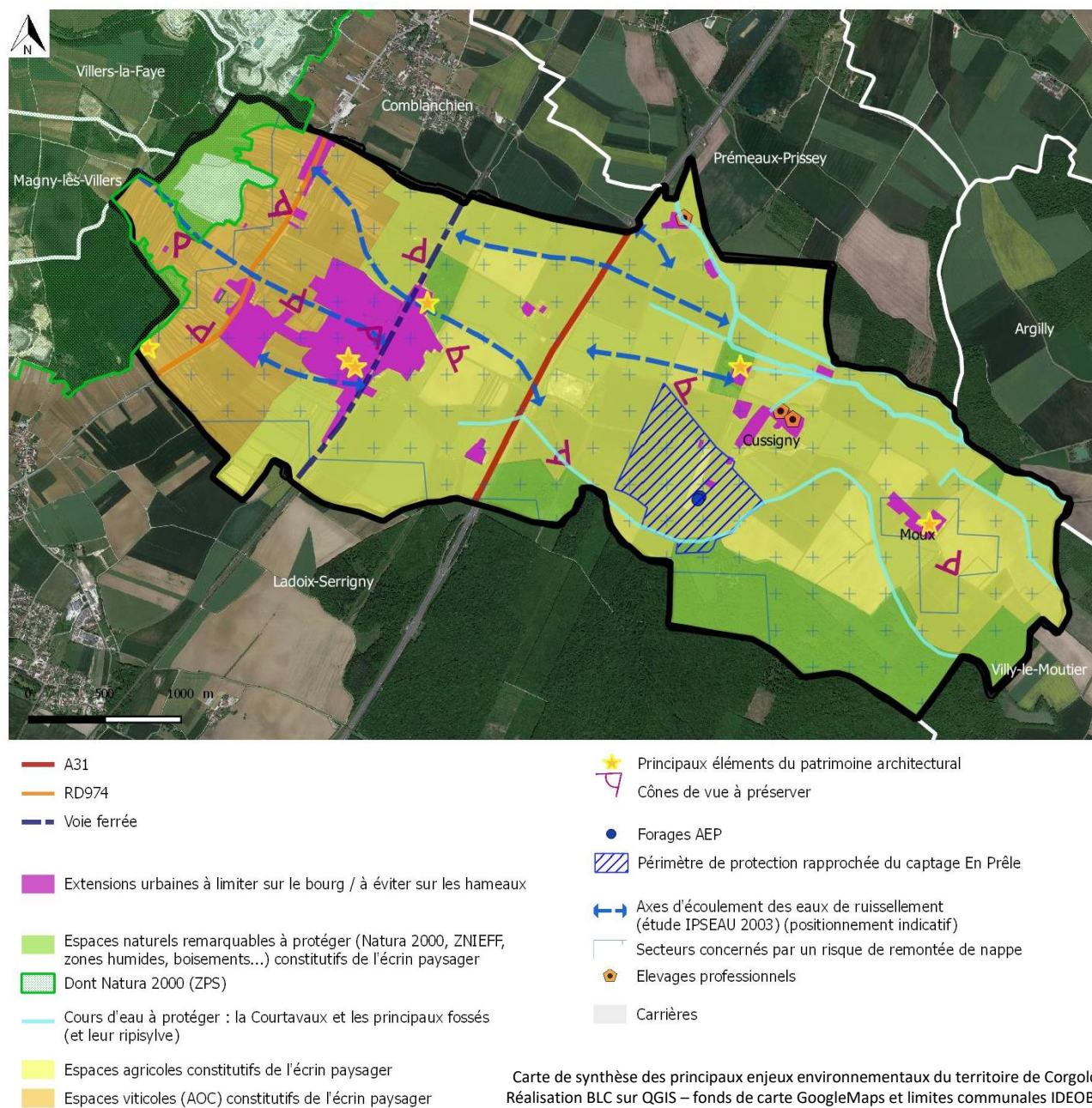
Le territoire communal dénombre plusieurs exploitations viticoles et agricoles ; les exploitations comptant de l'élevage se localisent sur le hameau de Cussigny.

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les **enjeux environnementaux** suivants :

- consommation foncière (réduire la consommation foncière par l'urbanisation de 50% à l'horizon 2030 par rapport au passé) ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité -dont site Natura 2000-, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysage et du patrimoine naturel et architectural, maîtrise de la qualité des constructions ;
- préservation de la ressource en eau, des capacités d'approvisionnement en eau potable
- prise en compte des risques et nuisances (inondations et mouvements de terrain, carrières, élevage)
- air, énergies, climat.

*Voir carte de synthèse page suivante*





- **Justifications des choix retenus au sein du PLU et analyse des incidences sur l'environnement :**

Les choix de la municipalité sont inscrits au sein du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** - débattu le 21/03/2019 - dans une logique d'équilibre et de développement durable du territoire.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite à la fois :

- **redynamiser sa croissance démographique** future, tout en la maîtrisant et en organisant son développement urbain (limiter la consommation foncière, diversifier les opérations de logements pour favoriser le renouvellement des ménages...);
- **assurer la pérennité de l'activité agricole/viticole et des autres activités économiques** du territoire, voire leur développement (notamment sur la Zone d'Activités);
- **maintenir ses équipements**;
- **protéger ses espaces naturels et atouts paysagers/patrimoniaux**;
- **protéger la ressource en eau**;
- **lutter contre les risques**, en évitant leur aggravation.

Ces choix ont été traduits dans les différentes pièces du PLU dans cette même logique, avec un impact négatif moindre sur l'environnement naturel et humain.

**Le zonage est dimensionné en cohérence avec les besoins identifiés pour l'accueil résidentiel et économique et pour le maintien des équipements.**

Plus particulièrement, le besoin en logements a été établi à partir de projections démographiques, et dans le respect des objectifs du SCoT (objectifs portant sur Corgoloin-Comblanchien). Il est entièrement satisfait au sein de l'enveloppe urbaine et de sa dernière « extension », engagée au cours de l'élaboration du PLU : le lotissement du Saussy (tranche 2). Les constructions potentielles bénéficient de la présence des réseaux (eau potable et assainissement). Le développement des hameaux est limité à l'évolution des constructions existantes, également dans le respect du SCoT, et dans un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels, et des paysages.

Les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles résultent du diagnostic dédié à ces activités. Elles ont été dimensionnées en fonction des besoins, autour des exploitations existantes.

De façon plus générale, l'accueil d'activités économiques est possible au sein de la ZAE de La Varenne, et en entrée Nord du village en continuité de Comblanchien. Ces deux secteurs sont concernés par une zone d'extension, afin de permettre l'extension, à long terme, des activités existantes au sein de La Varenne, et l'intégration d'un projet privé à court terme, en entrée Nord.



Localisation des zones « d'extension » de l'urbanisation (tranche 2 du Saussy, ZA de La Varenne, entrée Nord)  
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de carte GoogleMaps

Au final, **les surfaces « en extension », totalisent 5,7 ha environ** ; elles restent maîtrisées et localisées au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate, ce qui limite les impacts potentiels pour les espaces agricoles et naturels.

Au total, une surface de 60 ha est destinée à l'urbanisation au sein du PLU, soit 4,8% de la superficie du territoire communal. Le reste du territoire est classé en zone Naturelle ou Agricole, autorisant peu ou pas de construction.

En accompagnement du zonage, le **règlement écrit** permet d'assurer une mixité de fonctions sur le bourg, tout en gérant la « cohabitation » habitat/activités générant potentiellement des nuisances (dont agricoles/viticoles). Il assure la protection des espaces naturels et agricoles (inconstructibilité), pour des motifs écologiques, paysagers, économiques et de lutte contre les risques, tout en autorisant l'évolution des habitations et activités existantes sur ces espaces.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été établies dans le respect des objectifs du SCoT, et permettent d'organiser le développement urbain de Corgoloin, notamment sur un vaste tènement foncier au centre-bourg, rue de La Bretonnière (application d'un objectif de densité de 30 logements/ha).

Les incidences du PLU sur l'environnement sont détaillées dans le rapport de présentation. Le tableau ci-dessous les synthétise, pour chaque thématique.

	Incidences						
	Négatives	Nulles	Positives	Directes	Indirectes	Temporaires	Permanentes
Consommation foncière							
Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques							
Dont Natura 2000							
Cadre de vie, paysages, patrimoine							
Ressource en eau							
Risques, nuisances, déchets							
Qualité de l'air, énergies, climat							
Activités économiques							

Au terme de l'analyse des incidences du PLU, il apparaît que **la mise en œuvre du PLU de Corgoloin n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement** considéré au sens large, **et notamment sur le site Natura 2000**, qui concerne une partie du territoire communal.

En effet, le développement raisonné envisagé, et les dispositions prises dans le règlement, le plan de zonage et les OAP permettent de se prémunir d'éventuelles incidences, faibles. Plus particulièrement, l'occupation du sol du site Natura 2000, et des habitats naturels présentes sur le territoire, est maintenue au maximum. Les projets d'urbanisation sont limités en surface et ne prennent pas place sur les habitats naturels du site Natura 2000, les plus favorables aux espèces caractérisant le site.

#### • Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

Les choix établis dans le PLU sont compatibles avec le SCoT, le SDAGE, le SRCE, le PGRI, le Schéma départemental des carrières et les objectifs de gestion du Bien UNESCO.

Cette analyse de compatibilité est détaillée dans le rapport de présentation.

#### • Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

En premier lieu, du point de vue de la méthode, l'évaluation environnementale a été élaborée par la mise en œuvre concomitante de plusieurs étapes.

Le **diagnostic** a notamment permis d'établir un modèle de croissance en vue d'évaluer les besoins de développement et les besoins fonciers associés, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, dans une logique de développement durable.

L'**état initial de l'environnement** a permis d'analyser l'importance des secteurs à enjeux sur lesquels le PLU pouvait éventuellement avoir un impact.

Le zonage a été établi :

- en cohérence avec l'occupation du sol en place,
- en cohérence avec le diagnostic (besoins),
- en tenant compte des différents objectifs exprimés dans le PADD et de l'état initial de l'environnement (enjeux environnementaux),
- après une évaluation des potentialités de construction en « renouvellement urbain ».

Une analyse de l'occupation du sol et de l'intérêt de chaque site encore libre sur le bourg, potentiellement urbanisable, et des sites en extension concernés par un projet, a été faite, permettant d'évaluer les incidences, notamment au regard du site Natura 2000 (intervention d'un ingénieur-écologue).

Deuxièmement, la présente élaboration du PLU est un **projet concerté** associant, dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- le conseil municipal, et plus particulièrement la commission urbanisme, qui a effectué un rôle préparatoire dans les décisions,
- un certain nombre de personnes publiques associées variées,
- les habitants de Corgoloin, qui ont pu avoir la parole en réunion publique (11/02/2019 et 06/11/2019),
- les exploitants agricole/viticoles, qui ont pu faire part de leurs besoins (réunion du 22/01/2018),
- le cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty qui a piloté le projet et l'évaluation environnementale.

Le PLU s'est construit selon un processus itératif entre les différentes instances de manière :

- à respecter au mieux les exigences des documents supra-communaux ;
- à prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux des projets du futur PLU.

**En conclusion, la synthèse des données existantes sur l'environnement, et la confrontation avec les projets de développement communaux, ont permis d'élaborer le PLU dans une logique de moindre impact environnemental et d'équilibre entre les différentes fonctions du territoire et ses enjeux environnementaux.**

**Au terme de l'évaluation des incidences du PLU sur les espaces sensibles, et en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal, site défini au titre de la directive « oiseaux » (zone de protection spéciale), nous pouvons conclure que le plan est susceptible d'avoir, au maximum, des incidences négatives faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ou les autres espaces à enjeux identifiés. Les mesures prises au sein du PLU (objectifs et traductions réglementaires) permettent, en effet, de les éviter et de les réduire, voire de les compenser.**