

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



Corgoloin

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. NOTICE DE PRESENTATION (ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU)

Projet – Février 2023



Vu pour être annexé à mon arrêté du 9 janvier 2023 et notre délibération du 18 janvier 2023
LE MAIRE,

PLU approuvé le : 21.04.2021
Modification n°1 approuvée le :
Modification simplifiée n°1 approuvée le :

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

1. Rappels sur la procédure de modification.....	3
1.1 Objectifs de la modification	3
1.2 Contexte juridique	3
1.3 Dispositions modificatives retenues	7
2. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	8
3. Présentation et justifications du projet de modification simplifiée du PLU.....	9
3.1. La centrale d'enrobage de la société Hubert Rougeot Meursault à Corgoloin	9
3.2. Les erreurs matérielles du PLU de Corgoloin	12
3.3. Evolutions apportées au PLU	17
3.4. Enjeux liés au site Natura 2000.....	17
4. Contenu de la modification	18
4.1. Modification du plan de zonage et des surfaces des zones du PLU	18
4.2. Modification du règlement du PLU	20
Conclusion	21

1. Rappels sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corgoloin, approuvé par le Conseil municipal le 21 avril 2021, et en cours de modification (modification n°1 – soumise à enquête publique) est appelé à être soumis à une procédure de modification simplifiée conformément aux articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur la correction d'erreurs matérielles au sein du PLU, liées à une localisation erronée de la société Hubert Rougeot Meursault.

1.2 Contexte juridique

➤ La procédure de modification simplifiée

Le code de l'urbanisme indique :

L.153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La présente procédure n'entre pas dans le champ de la révision.

L.153-45 « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

La présente procédure ne relève pas des cas listés au sein de l'article L.153-41, elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle (voir suite du rapport).

Les modalités de la procédure sont données par les articles :

L.153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 9 janvier 2023, est donc conforme au code de l'urbanisme.

*L.153-47 : « **Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 **sont mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou **par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.**

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

La délibération prise par le Conseil municipal le 18 janvier 2023, définit les modalités de la mise à disposition du public.

L.153-48 : « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

➤ **Evaluation environnementale et examen au cas par cas**

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 par les articles L.104-1 à 104-8 et R.104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA :

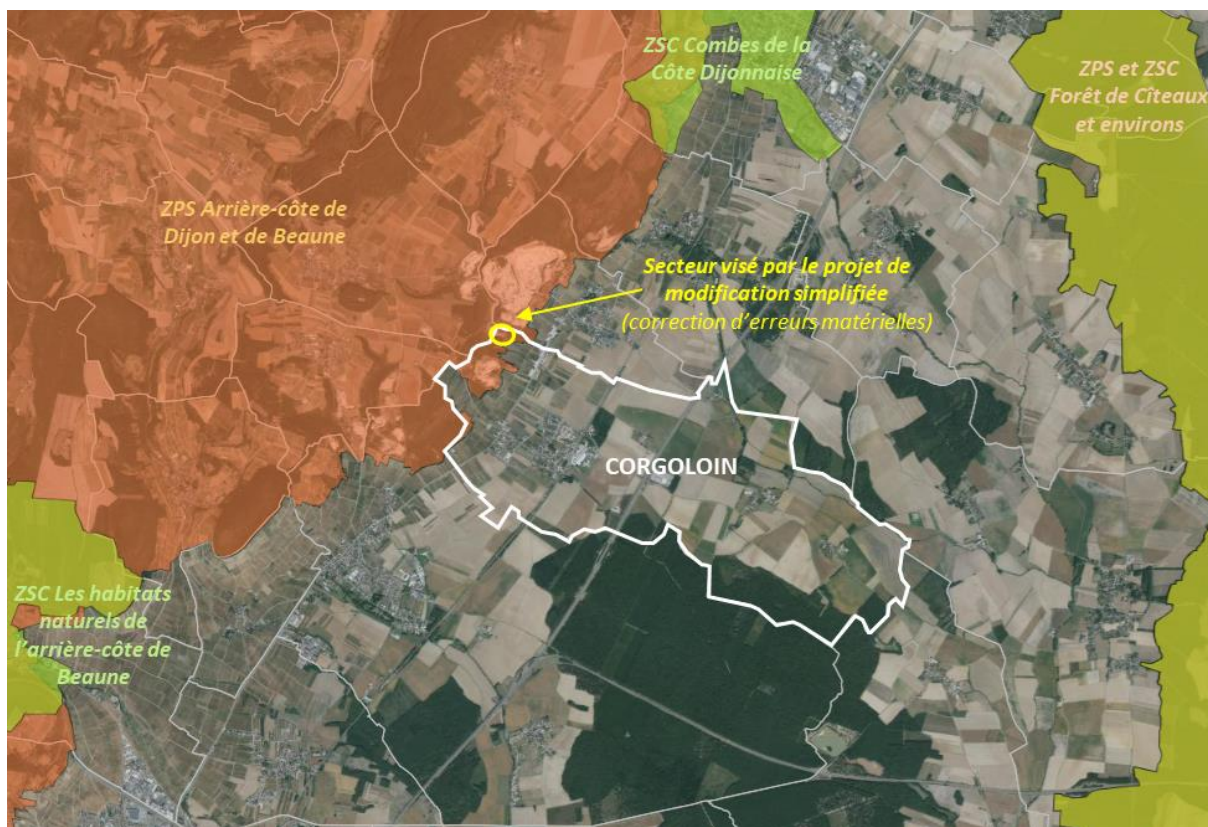
Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Le projet de modification simplifiée du PLU porte sur des parcelles incluses au sein d'un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'« Arrière-côte de Dijon et de Beaune », qui concerne une partie Ouest du territoire communal. Voir carte page suivante.

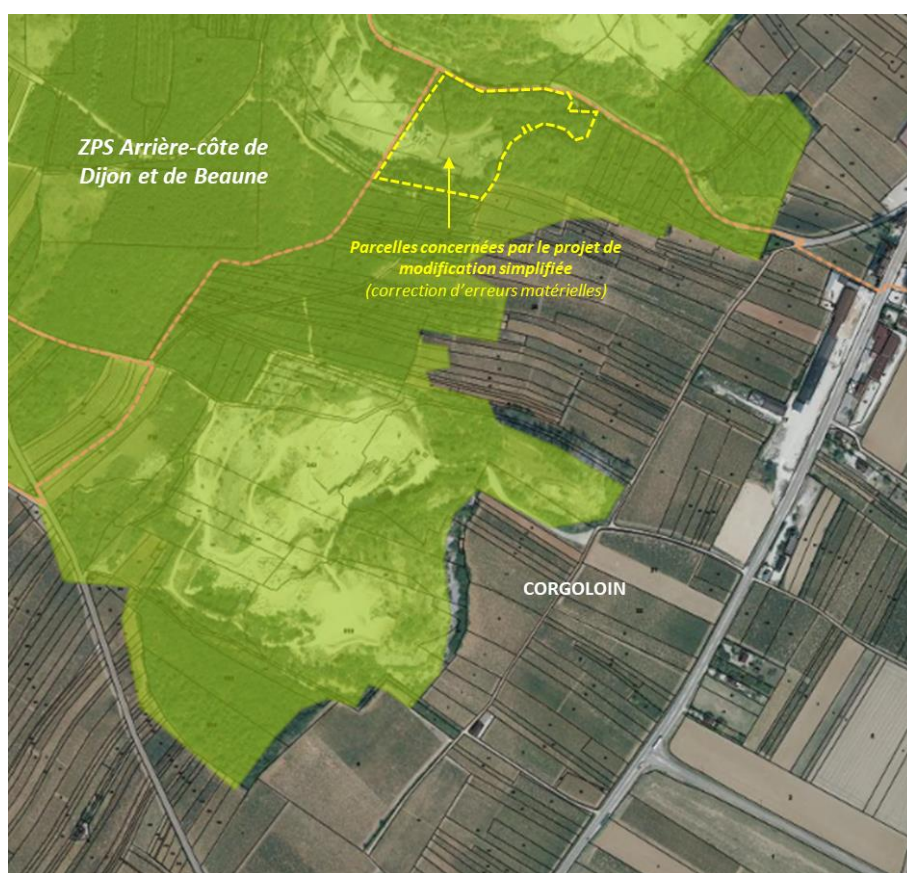
Toutefois, la procédure ne vise qu'à corriger des erreurs matérielles, et non à permettre des travaux, aménagements, ouvrages ou installations au sein du site, car les activités de la société Rougeot sont existantes.

Pour ces raisons, et en application de l'article R.104-12 susmentionné, le présent projet de modification simplifiée n'est soumis par la commune de Corgoloin, ni à évaluation environnementale, ni à l'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

A noter que le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Sites Natura 2000 – DREAL BFC



Zoom sur le secteur concerné par la ZPS à Corgoloin, et les parcelles visées par le projet de modification simplifiée - Géoportail

1.3 Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent :

- le plan de zonage du PLU (pièces n°4.1, 4.2 et 4.3) ;
- le règlement littéral du PLU (pièce n°5).

2. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Corgoloin se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Mobilité, du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'articulation du PLU en vigueur avec le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et avec le PCET de Côte-d'Or est présentée au sein du rapport de présentation du PLU. Et depuis, le PCAET intercommunal a été approuvé.

La présente procédure portant uniquement sur la correction d'erreurs matérielles, son articulation avec ces documents n'est pas démontrée ici ; elle ne remet pas en question la compatibilité du PLU avec ceux-ci.

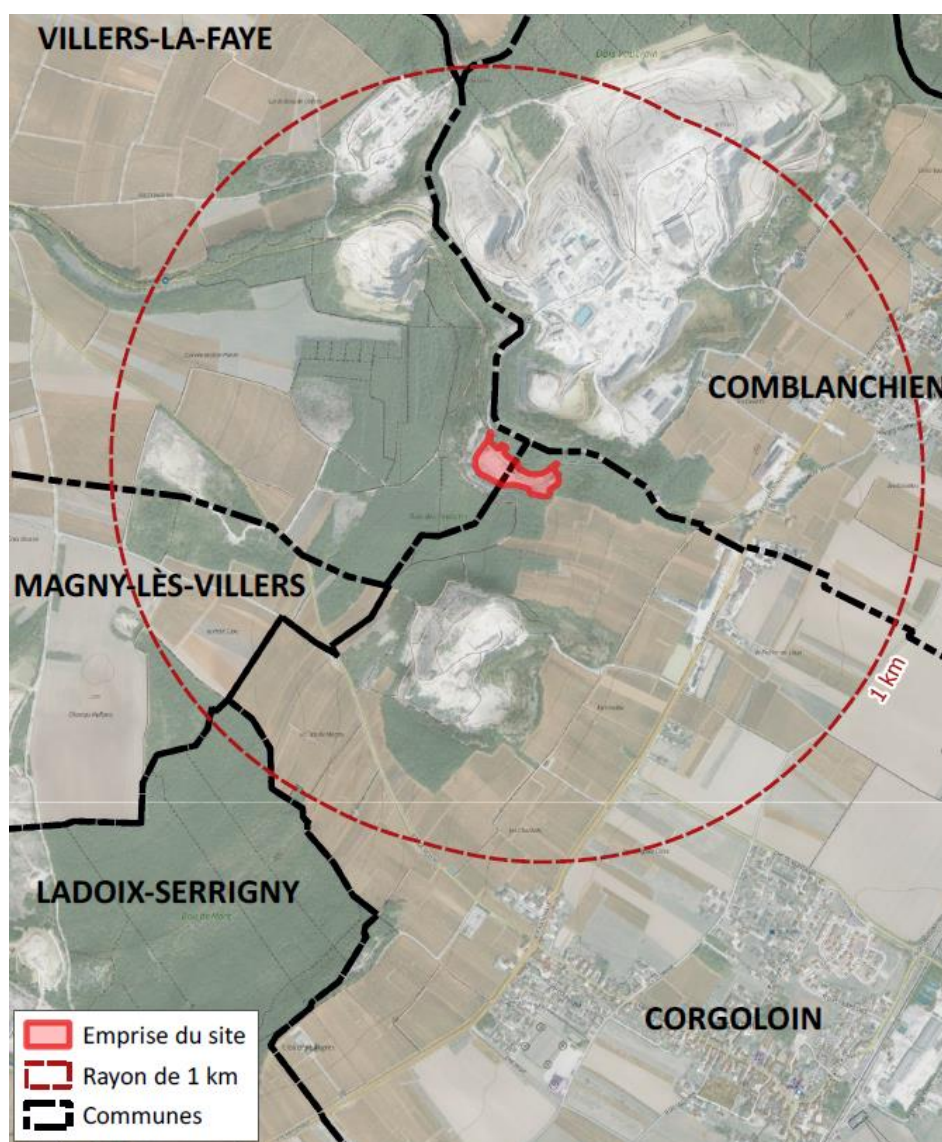
Le PLU n'est pas concerné par les autres documents (Plan de mobilité et PLH), qui n'existent pas sur le territoire.

A noter que le projet de révision du SCoT a été arrêté le 6 juillet 2022.

3. Présentation et justifications du projet de modification simplifiée du PLU

3.1. La centrale d'enrobage de la société Hubert Rougeot Meursault à Corgoloin

Depuis 1993, la société Hubert Rougeot Meursault, dont le siège social est à Meursault, exploite une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers sur la commune de Corgoloin, au lieu-dit la Combe au Renard. Cette activité est implantée dans une ancienne carrière.



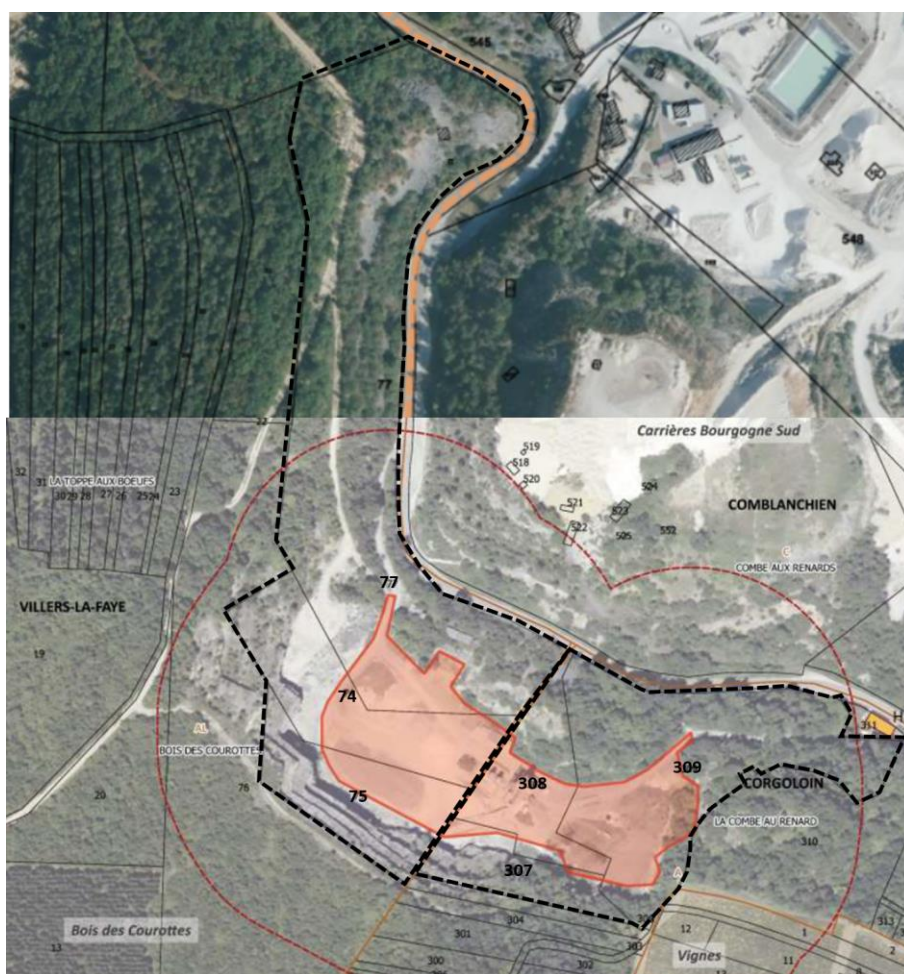
Plan de situation - Source : Hubert Rougeot Meursault SA

Cette activité a été régulièrement exploitée par arrêté préfectoral du 28 avril 1993 portant autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'environnement (ICPE) sur la parcelle A309, et complété par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2006 portant prescriptions complémentaires.

L'installation est concernée par les rubriques ICPE suivantes :

- du régime de l'Enregistrement au titre de la rubrique 2515.1a pour la valorisation d'inertes par concassage/criblage ;
- du régime de la Déclaration au titre de la rubrique 2517.2 pour le transit de matériaux inertes ;
- du régime de l'Autorisation au titre de la rubrique 2521.1 pour la centrale d'enrobage à chaud au bitume de matériaux routiers fonctionnant au gaz naturel ;
- du régime de la Déclaration au titre de la rubrique 4801.2 pour le dépôt de houille, coke, lignite.

Une régularisation administrative est en cours, de même qu'une régularisation des parcelles exploitées par l'ICPE, qui concerne 3 parcelles sur Corgoloin (et pas uniquement la parcelle A309), et 3 parcelles sur Villers-la-Faye :



Plan cadastral - Source : Hubert Rougeot Meursault SA et complétude BLC
(délimitation des parcelles en tireté noir)

Commune d'implantation	Code postal	Préfixe de la parcelle	Section de la parcelle	N° de parcelle	Superficie de la parcelle (m²)	Emprise du projet sur la parcelle (m²)
Corgoloin	21700	0000	A	307	3 600	342
Corgoloin	21700	0000	A	308	5 000	2 995
Corgoloin	21700	0000	A	309	15 540	4 103
Villers-la-Faye	21700	0000	AL	74	8 010	4 014
Villers-la-Faye	21700	0000	AL	75	6 000	1 968
Villers-la-Faye	21700	0000	AL	77	34 940	2 411

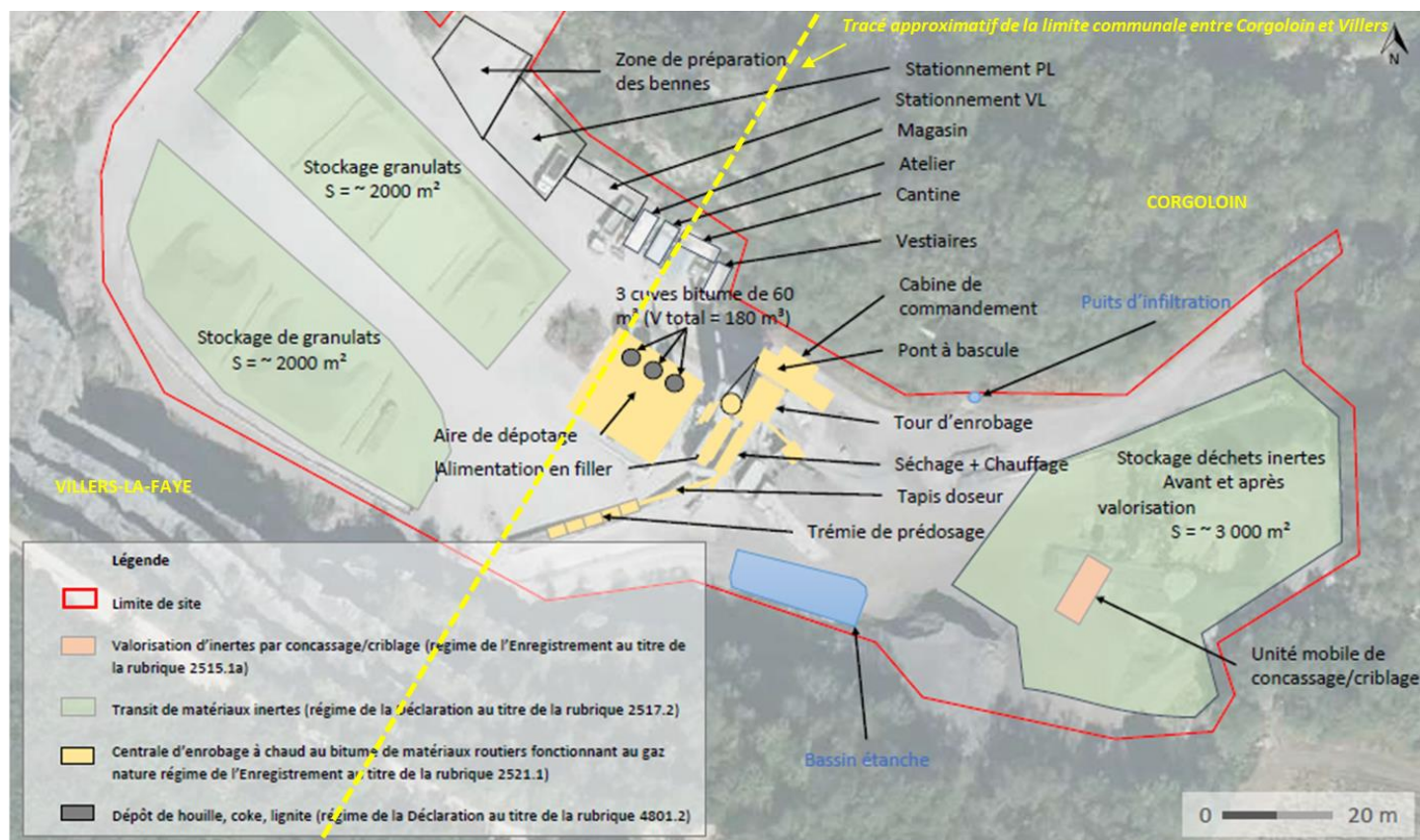


Schéma des aménagements - Source : Hubert Rougeot Meursault SA et report de la limite communale BLC

3.2. Les erreurs matérielles du PLU de Corgoloin

L'ICPE Rougeot a été localisée, à tort, dans le PADD du PLU approuvé 21 avril 2021, au sein de la carrière, avec les activités extractives, alors que la société Hubert Rougeot Meursault n'exploite pas de carrière sur le territoire :

2.5 Prévenir des risques et nuisances

Le territoire communal compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- d'après la base de données nationale, 4 ICPE soumises à autorisations sont recensées : APRR, EARL Cordier-Gand (pisciculture), ROUGEOT et POLYCOR France (ex ROCAMAT) ; ces deux dernières concernant la carrière (voir aussi la partie 3.2) ;
- d'après le diagnostic agricole établi dans le cadre du PLU, un domaine viticole (Grande rue) et une exploitation agricole d'élevage à Cussigny relèvent aussi du régime ICPE (régime déclaratif).

Ces activités sont potentiellement sources de nuisances.

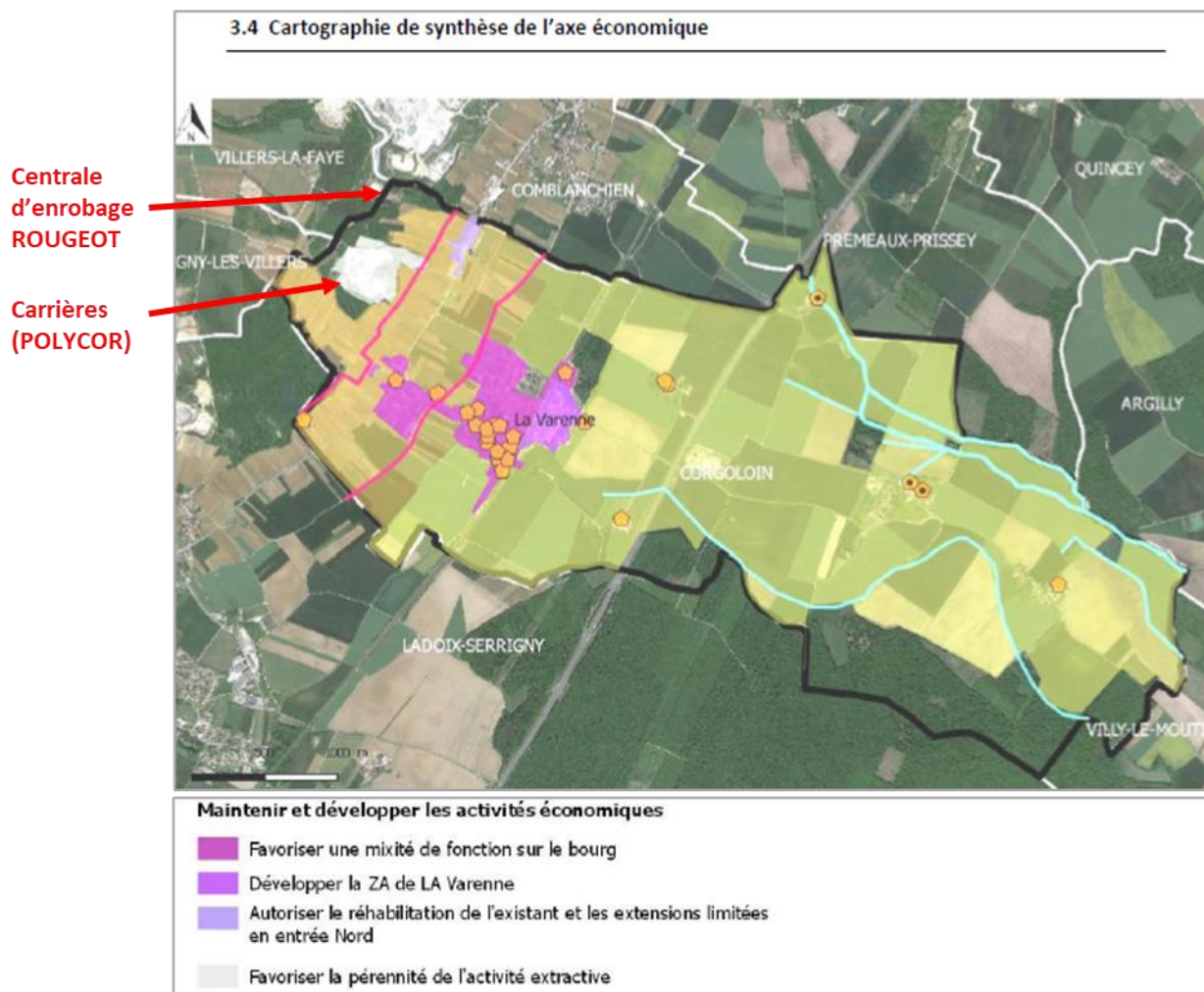
Les premières citées sont éloignées des zones habitées (sauf une habitation proche de la pisciculture), et bénéficient d'autorisations préfectorales encadrant leurs pratiques.

Le PLU tient compte de l'autorisation d'extraction de matériaux en cours (son périmètre intègre les cavaliers de carrière).

3.2 Maintenir et développer les activités économiques

Comme évoqué dans la partie 2.5, le PLU tient compte de l'autorisation d'extraction de matériaux en cours, en délimitant un zonage spécifique, adapté aux besoins de l'activité. Bien que l'autorisation actuelle se termine en 2025, et que le devenir de l'activité ne soit pas précisément connu (arrêt de l'activité ou renouvellement de l'autorisation ?), le PLU ne s'oppose pas au renouvellement et à l'éventuelle extension de l'activité pour assurer sa pérennité.

Extraits du PADD du PLU de Corgoloin en vigueur



Extrait du PADD du PLU de Corgoloin en vigueur

Ces objectifs ont été traduits au sein du PLU, par un zonage « Nc » délimité sur les carrières ; la centrale d'enrobage Rougeot a, quant à elle, été classée en zone N par erreur – voir carte page suivante.

D'après le règlement, en zone N :

« 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises. »

« 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

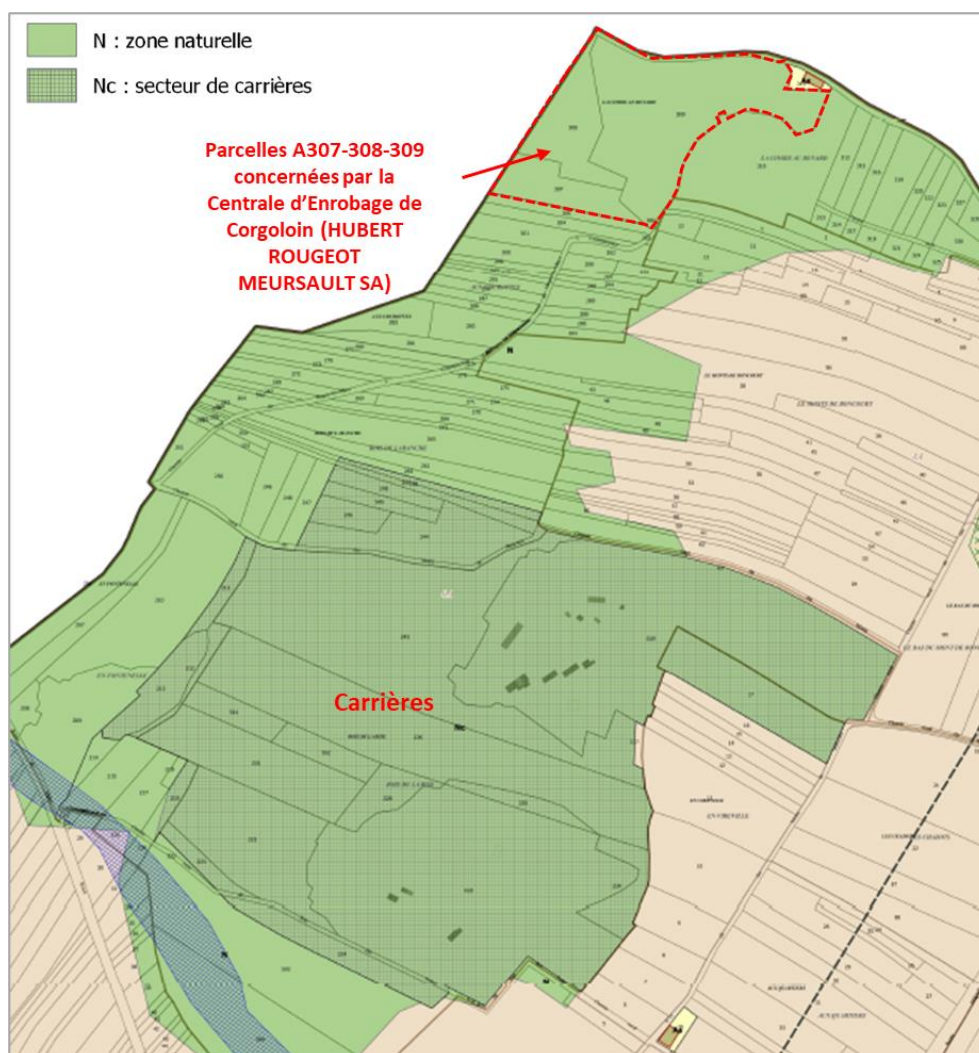
En zone N uniquement, hors secteur Nc, Nd et Nm, sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, dans les conditions cumulatives suivantes [...]

- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, et identifiés au plan de zonage [...]
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.
- Le stationnement assuré sur le domaine privé.

Dans le secteur Nc, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, 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. »

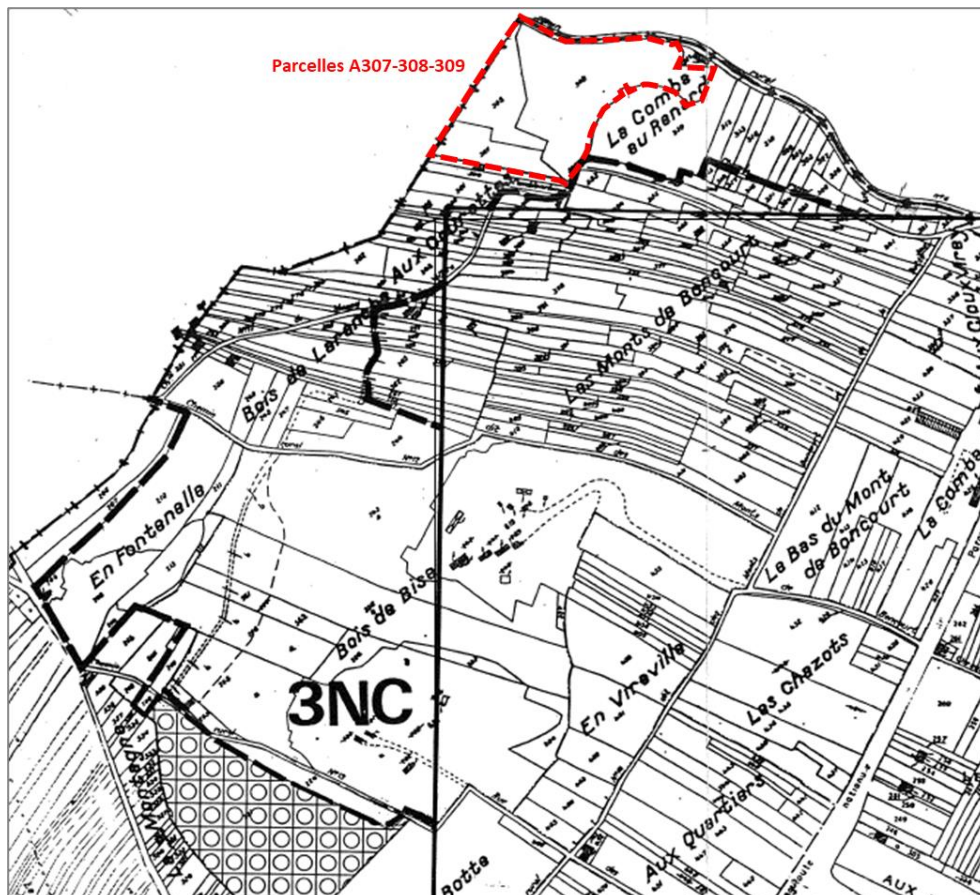


Extrait du zonage du PLU de Corgoloin en vigueur

L'activité de la société Hubert Rougeot Meursault à Corgoloin n'est donc pas autorisée, en l'état, par le PLU de Corgoloin, du fait d'erreurs matérielles.

En outre, cette erreur matérielle est confirmée par l'examen de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de Corgoloin.

Approuvé en 1991, il classait les parcelles A307-308-309, notamment, comme les carrières, en zone « 3NC », « zone affectée aux carrières » :



Extrait du zonage du POS de Corqoloin approuvé en 1991

Le règlement de la zone 3NC :

- autorisait les carrières sous conditions, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- interdisait toute occupation ou utilisation du sol autres que celles admises et liées et nécessaires à l'exploitation de carrière.

La modification n°2 du POS, approuvée en 1994 (on rappelle que l'activité de Rougeot a été autorisée en 1993), est venue préciser les occupations et utilisations du sol « liées et nécessaires à l'exploitation de carrière » - voir page suivante.

La gestion du P.O.S. approuvé a révélé des difficultés dans l'interprétation du règlement de la zone 3NC.

L'article 3NC1 stipule en son chapitre III :

"... Toutes occupations et utilisations du sol, seulement si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation des carrières..."

Cette rédaction assez générale mérite d'être précisée en énonçant quelques exemples d'installations pouvant être autorisées : concasseurs, tremies, centrales d'enrobées, ateliers de sciage, de stockage, de mécanique propre aux exploitations, etc...

Extrait de la note de présentation de la modification n°2 du POS de Corroloin

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux carrières. Toutes les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées;

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3NC1 – Occupations et utilisations du sol admises

II – Ne sont admises sans conditions particulières que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les carrières seulement si elles respectent les conditions énumérées ci-après :

1 - Le plan d'exploitation et le programme de réaménagement proposés à l'appui de la demande d'ouverture doivent être élaborés en vue de réduire les inconvénients inhérents au fonctionnement de ces installations vis-à-vis des terres agricoles voisines et de la préservation du paysage.

2 - Un schéma général de réaménagement sera établi pour le secteur considéré donnant, compte-tenu de l'état actuel et de la situation des terrains, du caractère du site, des boisements à conserver ou à créer, des caractéristiques du gisement, de la discipline des eaux, de la vocation future du secteur, de l'organisation du chantier, les mesures à prendre en matière de protection de nappes naturelles, les orientations et les principes directeurs dont devront s'inspirer les projets de réaménagement.

3 - Les opérations devront être organisées par tranches comportant obligatoirement à partir de la seconde, les travaux de réaménagement afférents à la première ; la durée fixée pour l'exécution de chacune de ces tranches devra être établie en fonction de l'intérêt général du secteur.

III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- toutes occupations et utilisations du sol, seulement si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation des carrières telles que concasseurs, trémies, centrales d'enrobées, atelier de sciage, de stockage, de mécanique propre aux installations

Article 3NC2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Extrait du règlement issu de la modification n°2 du POS de Corgoloin

3.3. Evolutions apportées au PLU

Afin de corriger les erreurs matérielles du PLU en vigueur, il est retenu :

- de délimiter une zone Nc sur les parcelles A307-308-309, comme sur la carrière ;
- de compléter le règlement sur le même principe que l'ancien POS de la commune, afin de garantir la poursuite des activités en place.

Voir détails dans la partie 4.

Ces évolutions n'entraînent pas de changement au niveau de la carrière existante, dont l'exploitation (par Polycor) est encadrée par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Le PADD n'est pas corrigé, car la procédure de modification simplifiée ne le permet pas. Les corrections susmentionnées sont compatibles avec ses dispositions (délimitation d'un zonage spécifique adapté aux besoins de l'activité).

3.4. Enjeux liés au site Natura 2000

Pour rappel de la partie 1.2, le projet de modification simplifiée du PLU porte sur des parcelles incluses au sein du site Natura 2000 de l'« Arrière-côte de Dijon et de Beaune » (ZPS).

Ce site et ses enjeux sont exposés au sein du rapport de présentation du PLU en vigueur.

La ZPS a été créée par arrêté du 18 janvier 2005.

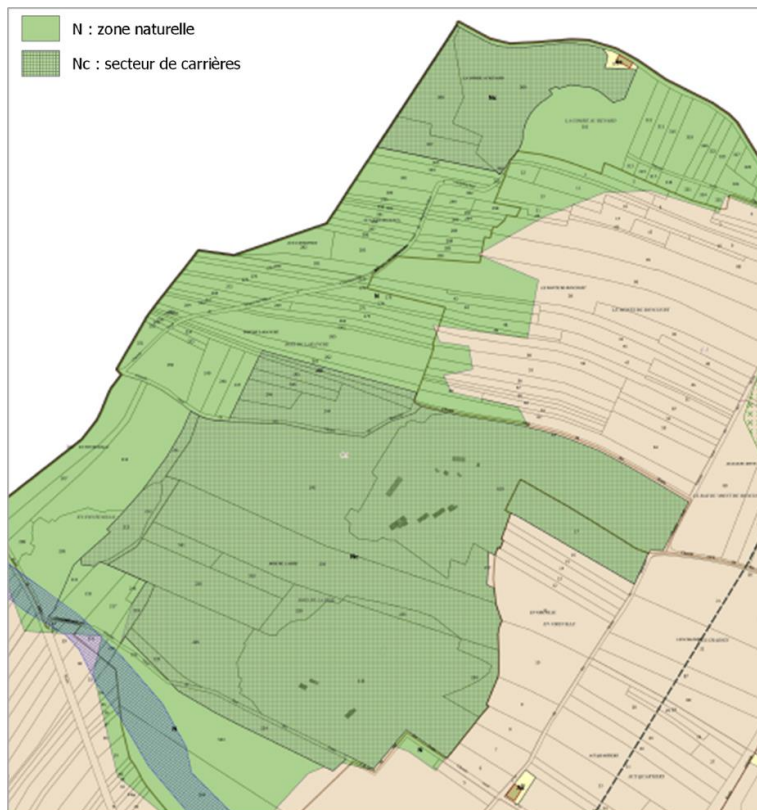
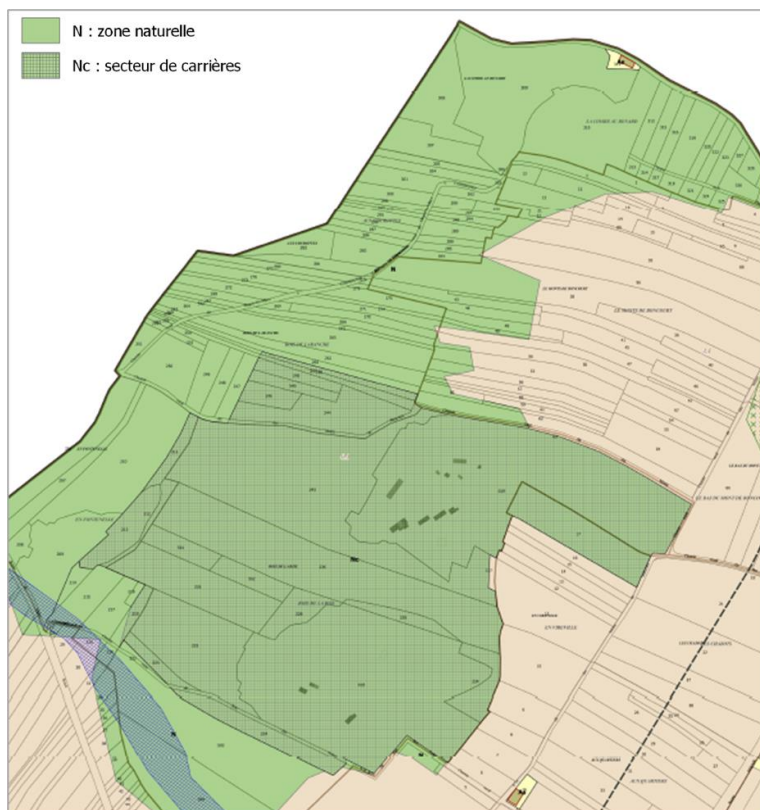
A cette date, le secteur visé par la présente modification simplifiée, était déjà occupé par Rougeot (depuis 1993), et avait auparavant exploité en carrière.

La présente modification simplifiée ne vise qu'à corriger des erreurs matérielles du PLU, sans extension spatiale de l'exploitation, ni des activités pouvant être exercées. Les zones Nc du PLU correspondent aux arrêtés préfectoraux d'autorisation existants ; toute extension spatiale ou des activités, sera avant tout à traiter dans un dossier ICPE.

4. Contenu de la modification

4.1. Modification du plan de zonage et des surfaces des zones du PLU

Afin de corriger l'erreur matérielle, la zone N est réduite sur les parcelles A307-308-309, au profit d'un zonage Nc. Cela concerne une surface de 2,4 ha.



Extraits du plan de zonage et de sa légende AVANT modification

Extraits du plan de zonage et de sa légende APRES modification

Le tableau des surfaces du PLU, du rapport de présentation, est modifié en conséquence.

A noter que le zonage est également modifié dans le cadre de la modification n°1 du PLU en cours, mais cela concerne la zone UX.

ZONES DU PLU		SURFACES DU PLU (ha)	PART	SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE (ha)	PART
1. Zones destinées à une urbanisation mixte (habitat et mixité de fonctions)					
Zones urbaines	UA	16,6	1,32%	16,6	1,32%
	UB	18,4	1,46%	18,4	1,46%
	UBs	4,7	0,37%	4,7	0,37%
<i>Sous-total</i>		39,7	3,16%	39,7	3,16%
2. Zones d'équipements					
Zones urbaines	UE	5,1	0,41%	39,7	3,16%
<i>Sous-total</i>		5,1	0,41%	5,1	0,41%
3. Zones destinées aux activités économiques					
Zones urbaines	UX	12,4	0,99%	6,4	0,51%
Zones à urbaniser	1AUX	0,7	0,06%	0,7	0,06%
	2AUX	2,1	0,17%	2,1	0,17%
<i>Sous-total</i>		15,2	1,21%	15,2	1,21%
Total destiné à l'urbanisation		60,0	4,78%	60,0	4,78%
4. Zones agricoles et naturelles					
Zones agricoles	A	18,1	1,44%	18,1	1,44%
	Ac	27,0	2,15%	27,0	2,15%
	AI	0,1	0,01%	0,1	0,01%
	Ap	0,6	0,05%	0,6	0,05%
	As	641,7	51,03%	641,7	51,03%
	Avs	178,0	14,16%	178,0	14,16%
	Ax	0,7	0,06%	0,7	0,06%
<i>Sous-total</i>		866,2	68,89%	866,2	68,89%
Zone naturelles	N	310,2	24,67%	307,8	24,48%
	Nc	18,0	1,43%	20,4	1,62%
	Nd	1,6	0,13%	1,6	0,13%
	Nmh	1,3	0,10%	1,3	0,10%
<i>Sous-total</i>		331,1	26,33%	331,1	26,33%
Total agricole et naturel		1197,3	95,22%	1197,3	95,22%
TOTAL DES SURFACES*		1257,4		1257,4	

*Surface QGIS (base cadastre), non compensée au regard de la superficie INSEE.

4.2. Modification du règlement du PLU

La rubrique 1.2 du règlement de la zone N (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est complétée pour garantir la poursuite de l'activité existante de Rougeot, en cohérence avec l'ancien POS, et ainsi corriger l'erreur matérielle.

Les autres rubriques du règlement ne nécessitent aucune correction.

Seuls l'extrait modifié du règlement est reporté ci-dessous : les éléments ajoutés apparaissent en vert, les éléments supprimés en rouge barré.

A noter que le règlement est également modifié dans le cadre de la modification n°1 du PLU en cours, mais cela concerne les zones UX et 1AUX.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

[...]

Dans le secteur **Nc**, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, seules sont autorisées :

- les constructions ~~et~~, installations, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris : l'extraction de matériaux, les centrales d'enrobés et l'ensemble des installations liées, le concassage, le transit et le stockage de matériaux ou de déchets inertes et la remise en état
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Conclusion

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Corgoloin ne vise qu'à corriger des erreurs matérielles ; il est compatible avec le PADD.

Le présent dossier de modification simplifiée se compose :

- de la présente notice de présentation, additive à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU ;
- d'extraits du plan de zonage du PLU avant/après modification (pièces n°4.1, 4.2 et 4.3) ;
- d'un extrait du règlement littéral du PLU après modification (pièce n°5).