



Corgoloin

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**NOTE A L'ATTENTION DU PUBLIC
DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Sommaire

| | |
|--|----|
| Contexte | 3 |
| Avis de la DDT (avis du 02/04/2024)..... | 5 |
| Avis de l'ABF / UDAP (avis du 06/05/2024) et de l'association des Climats de Bourgogne (avis du 06/05/2024)..... | 7 |
| Avis de la MRAE (avis du 04/05/2024)..... | 13 |
| Corrections | 17 |

Contexte

La modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal le 31 mars 2022.

La première version du dossier-projet de modification n°1 du PLU a été finalisée en avril 2022, avant sa transmission :

- avec la demande d'examen au cas par cas, à la DREAL pour son instruction par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées : DDT, Conseil régional, Conseil départemental, CCI, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers, SCoT, Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (CCGCNSG), UDAP / ABF et Association des Climats de Bourgogne.

Par décision n°BFC-2022-3371 du 23 juin 2022, la MRAE a soumis la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale, avec une attention particulière à porter sur les enjeux paysagers et patrimoniaux liés aux Climats de Bourgogne classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En outre, une réunion* a été organisée le 29 novembre 2022, afin de recueillir les attentes de la DREAL et des PPA (en particulier l'ABF et l'Association des Climats de Bourgogne) pour la partie « paysagère et patrimoniale » de l'évaluation environnementale requise.

Par délibération du 31 janvier 2024, le Conseil municipal de Corgoloin a rappelé les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLU, décidé de soumettre la procédure à évaluation environnementale, et défini les modalités de la concertation avec le public, conformément aux articles L.103-2 1b et L.103-3 3° du code de l'urbanisme.

Ainsi, la seconde version du dossier-projet de modification n°1, complétée de son évaluation environnementale dont le volet paysager et patrimonial, a été finalisée en février 2024, puis de nouveau soumise à l'avis de la MRAE et des PPA.

Les PPA qui se sont exprimées ont rendu les avis* suivants :

| PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE OU CONSULTEE | AVIS 2022 | AVIS 2024 |
|---|--|---|
| Syndicat mixte du SCoT | Avis favorable du 17/05/2022 | Avis favorable du 09/04/2022 |
| Chambre d'agriculture | Avis favorable du 23/05/2022 | Avis favorable du 09/04/2024 |
| Services de l'Etat (DDT) | Avis du 31/05/2022 avec remarques <i>(dont il a été tenu compte dans le dossier de 2024)</i> | Avis du 02/04/2024 avec remarques <i>(voir suite)</i> |
| Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (CCGCNSG) | Avis favorable du 03/06/2022 assorti de quelques rectifications et propositions d'améliorations <i>(dont il a été tenu compte dans le dossier de 2024)</i> | - |
| Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) | Avis favorable du 07/06/2022 | Avis favorable du 25/03/2024 |
| Conseil départemental | - | Avis favorable du 09/04/2024 |
| Conseil Régional | - | <i>Information sur l'absence d'avis en date du 06/03/2024</i> |

| | | |
|---|--|--|
| Architecte des Bâtiments de France (DRAC – UDAP) | <i>Voir compte-rendu du 29/11/2022</i> | Avis défavorable du 06/05/2024 (<i>voir suite</i>) |
| Association des Climats de Bourgogne | <i>Voir compte-rendu du 29/11/2022</i> | Avis du 06/05/2024 (<i>voir suite</i>) |

La **MRAE** a rendu un avis* le 04/06/2024.

**L'ensemble des avis émis en 2022 et 2024, ainsi que le compte-rendu du 29/11/2022, sont inclus au sein du dossier d'enquête publique.*

Pour une bonne information du public dans le cadre de l'enquête publique portant sur cette procédure de modification n°1, la municipalité a souhaité apporter des éléments de « réponse » aux avis et remarques de la MRAE et des PPA.

L'ensemble de ces remarques et « réponses » sont développées dans la suite du présent document et pourront venir compléter le dossier d'approbation.

Il est rappelé au préalable que :

- l'évolution du PLU a été engagée pour relever la hauteur de construction maximale autorisée de 10 mètres à 13 mètres sur le site de l'ancienne usine ROCAMAT ;
- un projet d'une emprise au sol similaire, mais avec une hauteur limitée à 10 mètres, serait actuellement conforme au PLU ;
- ces avis et éléments de réponses sont attachés à la modification du PLU ; le projet aura ses propres procédures et obligations (dossier ICPE, transmission au Centre du patrimoine mondial, étude d'impact potentielle avec nouvelle étude d'impact patrimonial...).

Avis de la DDT (avis du 02/04/2024)

Suite à l'examen du dossier, je vous fais part des remarques suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pourraient être complétées sur les thématiques suivantes : verdissement du parking, mobilités (réservation de places pour le covoiturage, abri à vélos par exemple), ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement (disposition de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, quand bien même ce type d'installation est prévu sur le bâtiment logistique).

Réponses de la municipalité de Corgoloin :

Concernant les ombrières, la loi s'applique au projet, indépendamment du PLU ; les obligations pourraient toutefois ne pas s'appliquer en raison des contraintes patrimoniales

Concernant le verdissement du parking, le règlement de la zone UX ne donne pas d'exigence chiffrée, mais impose d'accompagner les espaces libres de plantations d'espèces locales. Le projet, quant à lui, prévoit 1 arbre pour 6 places de stationnement VL. Des plantations supplémentaires pourraient être incompatibles avec les ombrières, sauf si les obligations ne s'appliquent pas. Il n'est pas envisagé d'évolution du dossier de modification du PLU sur ce point.

Concernant les mobilités, là aussi, la loi s'applique au projet, indépendamment du PLU, pour les stationnements cycles (arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments). La proposition relative au covoiturage apparaît peu incitative.

• Concernant les servitudes d'utilité publique (SUP) :

- une SUP PT3 relative aux télécommunications électroniques en terrain privé existe en bordure du périmètre du projet. Une attention particulière devra être portée par le pétitionnaire lors des phases de travaux ;
- suite au versement de SNCF Immobilier sur le Géoportail de l'urbanisme des actes et des périmètres des SUP T1 relatives à la protection du domaine ferroviaire, l'emprise de cette SUP est agrandie par rapport à celle reportée dans votre PLU et impacte donc plus fortement le site.

Réponses de la municipalité de Corgoloin :

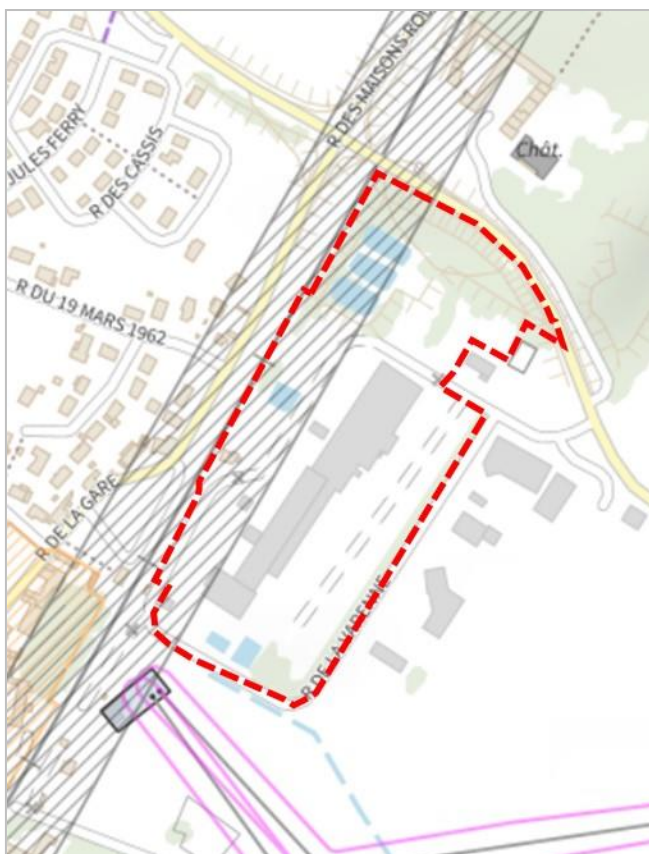
Concernant la SUP PT3 : il est pris acte de la remarque.

Concernant la SUP T1 :

- celle-ci impacte effectivement plus fortement le site (*voir plans page suivante*) ;
- toutefois, les conséquences pour le projet relativement aux plantations et constructions/aménagements (bassins), ne semblent pas majorées par rapport aux SUP antérieures ; le pétitionnaire pourra être amené à informer le gestionnaire de la SUP ;
- la municipalité a procédé à la mise à jour des annexes « SUP » du PLU, par arrêté du 23/05/2024.



Extrait du plan des SUP annexé au PLU approuvé en 2021 (SUP T1 en hachuré noir)



Extrait des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme en 2024 (SUP T1 en hachuré gris)

Avis de l'ABF / UDAP (avis du 06/05/2024) et de l'association des Climats de Bourgogne (avis du 06/05/2024)

Synthèse de l'avis de l'ABF / UDAP :

Sur la qualité de l'étude paysagère et patrimoniale :

- qualité insuffisante des photographies pour se rapprocher de la vue réelle « sans » et « avec » le projet ;
- absence de croisement des enjeux de développement du territoire selon le prisme du patrimoine mondial : tendances d'évolution, effets cumulés avec les autres facteurs impactant le paysage, notamment les carrières (bassin carrier à requalifier) ;
- absence de carte de synthèse de visibilité du site suite à l'approbation de la modification du PLU ;
- pas de proposition de scénario / solution de substitution raisonnable pour éviter ou réduire les impacts de la modification du PLU et du projet.

Sur le projet de modification n°1 du PLU :

- la hauteur maximale autorisée est relevée à 13 m sans prise en compte du contexte bâti environnant et sans recherche d'atténuation de l'impact visuel ;
- cette évolution est contraire aux justifications des hauteurs inscrites dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2021 ;
- impact multiple : sur la silhouette du village (élément constitutif de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien UNESCO), sur le grand paysage (cumul de la hauteur relevée et de l'emprise du bâtiment), sur la qualité paysagère du bassin carrier (impact cumulé avec les carrières et les aménagements induits), sur l'église (monument historique), sur la qualité du cadre de vie (nuisances sonores notamment pour les habitants et visiteurs) ; l'avis renvoie à 4 photomontages montrant les principales incidences perceptibles (n°2-4-16-20) ;
- absence de réelle mesure pour atténuer l'incidence visuelle du projet sur le Bien UNESCO, hormis les plantations et l'invisibilisation des panneaux solaires ;
- règlement du PLU très peu contraignant sur le traitement architectural de la construction.

Au regard des attendus du centre du patrimoine mondial sur le bassin carrier et de la forte incidence paysagère du projet sur la côte de Nuits, l'UDAP émet un avis défavorable à la proposition de modification n°1 du PLU.

Enfin, l'avis termine par :

« Pour rappel, le centre du patrimoine Mondial a demandé à l'État Français, par courrier du 21 novembre 2023, de lui transmettre « les informations et la documentation détaillée sur tout projet de nouvelle construction susceptible d'affecter la valeur universelle exceptionnelle du bien avant de prendre des décisions qui seraient difficilement réversibles ». Le projet visé par la modification du PLU, vu son ampleur et ses enjeux, devrait faire l'objet d'une telle procédure par la France auprès des instances de l'UNESCO. »

Synthèse de l'avis de l'association des Climats de Bourgogne :

- absence de mesure visant à réduire significativement, sinon à éviter, les impacts paysagers avérés du projet sur son environnement proche et lointain ;
- l'élévation de la hauteur maximale autorisée est contraire aux dispositions du PLU approuvé en 2021 (hauteurs, aspect extérieur) relatives à l'intégration paysagère et à la qualité des constructions et au traitement de la façade bâtie de Rocamat ;
- elle favorise l'implantation d'activités économiques d'ampleur sur une zone de niveau 3 au sein du SCoT ;
- les photomontages montrent les atteintes sur le paysage et le cadre de vie, malgré leur faible qualité et l'absence d'information sur la méthodologie employée pour la mise à l'échelle réaliste des insertions ; les vues depuis lesquelles le site n'est pas perceptible ne sont pas reprises dans l'analyse des impacts ;
- l'élévation de la hauteur maximale autorisée ajoutée à la superficie concernée, conduit à un gabarit monolithique à fort impact sur l'environnement immédiat, sur l'entrée Est du village, sur les vues depuis la RD974, la côte et l'autoroute, effaçant la silhouette du village et perturbant la lecture du grand paysage viticole ;
- pas de proposition de scénario / solution de substitution raisonnable pour éviter ou réduire les impacts, d'autant que les contraintes techniques du projet semblent compatibles avec la hauteur actuellement autorisée au sein du PLU (10 m) ;
- absence d'analyse des effets cumulés avec les impacts actuels des carrières, en matière de paysage et de cadre de vie ; le projet de modification du PLU renforce l'effet tunnel de la traversée des villages du secteur.

L'avis renvoie au même courrier évoqué par l'ABF, et au paragraphe 172 des [Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial](#). Il précise que l'Association est à la disposition du porteur de projet pour l'accompagner dans la prise en compte des enjeux décrits précédemment dans le cadre d'un nouveau dossier, avant sa transmission au Centre du patrimoine mondial.

Réponses de la municipalité de Corgoloin aux 2 avis, dont plusieurs remarques se recoupent :

Vues et photomontages :

Le choix des vues sur la carte p11 de l'étude paysagère et patrimoniale a été fait par la municipalité, accompagnée par le cabinet BLC. Les vues GoogleEarth ont été transmises au porteur de projet, afin qu'il prenne l'ensemble des photographies correspondantes et réalise les photomontages.

Toutefois, les vues et photomontages fournis par le porteur de projet ont repris la même base GoogleEarth. Le cabinet BLC a fourni des photographies pour les vues et photomontages dont l'angle n'était pas satisfaisant, ou pour lesquelles des conditions hivernales étaient préférables (vues n°13-18-20). En outre, l'exploitant de carrière Polycor a fourni la vue n°4bis, en raison de l'accès non sécurisé à ce jour, au cavalier de carrière.

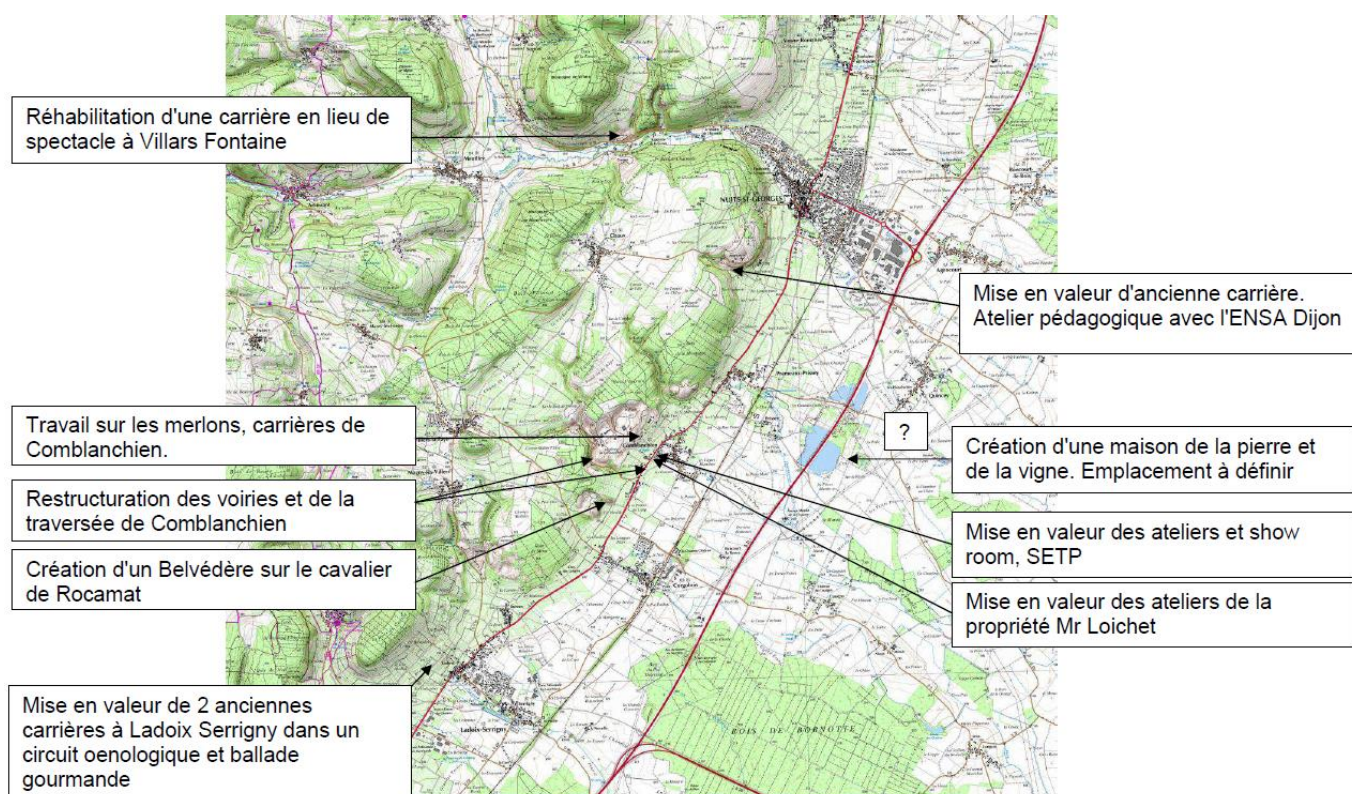
Méthodologie des photomontages : voir en **annexe 1**.

Les 4 vues significatives et photomontages mentionnés par l'ABF en annexe de son avis, sont refaits dans des conditions plus favorables : voir en **annexe 2**.

Les vues depuis lesquelles le site n'est pas perceptible ne sont pas reprises dans l'analyse des impacts ; cela concerne les vues n°1-7-8-9-10-12-13-14-15-21-23 auxquelles le public peut se reporter (pages 12 et suivantes de l'étude paysagère et patrimoniale).

Croisement des enjeux et impacts cumulés :

L'étude menée dans le cadre du Plan paysage du bassin carrier, établie en 2015-2016, et mentionnée au sein de l'étude paysagère et patrimoniale, a retenu, à l'échelle du bassin, les projets suivants :



Plusieurs de ces projets ont été engagés ou mis en œuvre.

Le bassin carrier regroupe 9 communes concernées par l'exploitation de la pierre marbrière ou de granulats : Nuits-Saint-Georges, Chaux, Comblanchien, Corgoloin, Magny-lès-Villers, Premaux-Prissey, Villars-Fontaine, Villers-la-Faye et Ladoix-Serrigny.

Sur Corgoloin, les ateliers de la propriété de M. Loichet (ex bâtiments Rocamat en entrée Nord du village) ont été réhabilités ; dans ce cadre, l'équipe d'architectes a souhaité, très en amont, associer les collectivités locales, l'ABF, l'Association des Climats et le SCOT dans un souci d'évaluer le potentiel impact sur le site et les améliorations à apporter au projet.

Le belvédère sur le cavalier de carrière, sera réalisé prochainement : en février 2024, POLYCOR, exploitant de la carrière à Corgoloin, a indiqué être en attente du nouvel arrêté préfectoral intégrant le projet de belvédère. Un fois celui-ci reçu, les travaux concernant le belvédère et les accès à celui-ci seront réalisés dans les 5 années qui suivront.

En outre, le projet commercial privé viti-vinicole intégré au sein du PLU approuvé en 2021 (zone 1AUX), mais postérieur à cette étude, est sorti de terre, en conformité avec le règlement et en compatibilité avec l'OAP, qui avaient intégré les attentes de l'association des Climats et du SCOT quant à la qualité des constructions, et leur

intégration paysagère. Ledit projet participe à la valorisation de l'entrée du territoire communal et de la traversée de la RD974.

La dynamique est donc plutôt positive à Corgoloin, à la faveur de l'engagement d'acteurs privés notamment, qui s'inscrivent dans une mise en valeur des paysages. Les projets sur les autres communes du bassin carrier n'ont pas tous été engagés : ils dépendent en partie de l'engagement d'acteurs privés et de priorités données aux différents projets et à leur financement.

En-dehors de ce Plan paysager, il n'est pas identifié d'autre projet sur la commune de Corgoloin.

D'après les avis rendus sur les projets par la MRAE BFC sur les années 2022-2023-2024 (depuis le lancement de la modification n°1 du PLU de Corgoloin jusqu'à aujourd'hui), seul un projet est recensé sur le bassin carrier : projet de construction sur la carrière de Corton à Ladoix-Serrigny. La MRAE n'a toutefois pas rendu d'avis (information de 02/2024).

Un autre projet est connu sur la même commune, pour lequel la MRAE a décidé, le 20/12/2023, après examen au cas par cas, de ne pas imposer d'évaluation environnementale. Source : <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/ladoix-serrigny-21-a10361.html>

Ce projet concerne la construction, sur une surface foncière de 4,96 ha, d'une plateforme logistique température dirigée et de bureaux, pour le transit de produits frais, fruits et légumes, avec une emprise au sol de 24 038 m². Il comprend la création de plateformes de 28 quais et de bureaux (surface de plancher créée de 7 702 m²), de voiries et de parkings pour les poids-lourds et les véhicules légers, la pose d'ombrières sur un parking de 100 places, l'aménagement d'espaces verts, la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et de défense incendie, la mise en place d'installations techniques et de réseaux divers. Le projet doit faire l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – rubrique 1511).

Il prend place au sein de la Zone d'Activités des Goutaux, en zone Ui du PLU de Ladoix-Serrigny, sur des terrains occupés par des cultures céréalières. Il est situé en zone centrale UNESCO ; la décision de la MRAE recommande la réalisation de photomontages dans le cadre du permis de construire.

Cette décision indique également que les activités générées par le projet seront encadrées par le régime de déclaration de l'ICPE et les arrêtés de prescriptions générales applicables, notamment en termes d'émissions dans l'environnement (dans l'eau, le sol, l'air), de nuisances (bruit, vibrations, trafic, déchets, lumière, santé,...) et de dangers, et rappelle le nécessaire respect des valeurs réglementaires concernant les émissions sonores.

Les projets logistiques de Corgoloin et Ladoix-Serrigny diffèrent à plusieurs points de vue :

- du point de vue des produits stockés : alimentaire et produits courants de grande consommation à Corgoloin / produits frais à Ladoix-Serrigny, imposant des contraintes spécifiques (dispositifs frigorifiques) ;
- du point de vue de la surface construite : 25 000 m² environ à Corgoloin / 7 700 m² à Ladoix.

Les 2 projets ne visent donc pas les mêmes objectifs économiques.

Les 2 projets sont soumis à des contraintes et obligations proches (réglementation ICPE) et prennent place en site UNESCO, l'un en zone écran (Corgoloin), l'autre en zone centrale (Ladoix). Le site de Ladoix (comme la côte) n'est pas visible depuis l'autoroute, au bénéfice des espaces boisés, mais est très visible depuis la côte. Le règlement de la zone Ui du PLU de Ladoix limite la hauteur à 12 mètres pour les constructions industrielles.

Bien que le projet de Ladoix soit d'une emprise 3 fois moins importante que celui de Corgoloin, il ne semble pas soumis aux mêmes exigences que celles appliquées à la modification du PLU de Corgoloin.

Les projets connus sur la commune de Ladoix n'étant pas soumis à évaluation environnementale, ou n'ayant pas fait l'objet d'avis, et en l'absence d'éléments de connaissance précis, il n'est pas permis d'analyser précisément ses impacts, en cumul avec ceux du projet de Corgoloin.

Impacts sur la silhouette du village, l'église, la qualité du cadre de vie :

Ceux-ci sont respectivement détaillés page 65 de l'étude paysagère et patrimoniale, page 111 de cette même étude et pages 56 et 61 de l'additif au rapport de présentation.

Scénarios / solutions de substitution :

- Concernant les volumes en façades et leur éventuel fractionnement :

L'alignement des bâtiments en fond de cellule logistique est organisé pour permettre la manutention et le cheminement des chariots de manière sécuritaire.

Le stock est organisé en parallèle de la façade avec prise en compte du cheminement des chariots.

Les réseaux électriques / eau / chauffage et réseaux incendies cheminent de manière linéaire en point haut de la façade intérieure.

Le fait de créer des fractionnements du bâti engendrerait un décalage, une réduction du stock, une adaptation du cheminement des chariots et un impact conséquent sur l'exploitation du bâtiment.

- Compléments sur les justifications de la hauteur nécessaire :

Les standards logistiques actuellement constatés mettent en œuvre une hauteur comprise entre 14m50 et 15m sur le territoire français, compte-tenu des règlements ICPE, des impositions incendies de type Sprinkleur ainsi que du mode de stockage par Rack.

Dans le cadre du projet, afin de limiter les impacts sur l'environnement, la hauteur projetée d'acrotère du projet a été fixée à 13 m, suite à un travail de réduction vis-à-vis de ces standards.

Outre les impératifs réglementaires ICPE, incendie, un objectif environnemental engageant est conservé pour ce bâtiment, dans lequel est envisagée une charpente mixte lamellé collée dans le cadre d'une certification Breeam Excellent.

Mesures d'évitement et de réduction au sein de la modification du PLU et compatibilité avec les justifications du PLU en vigueur :

L'absence de solution de substitution au niveau du projet, rend difficile l'introduction de mesures complémentaires au sein de la modification du PLU.

Les règles du PLU relatives à l'aspect extérieur des constructions sont quasi identiques entre les zones UX et 1AUX du PLU, en sachant que celles inscrites au sein de la zone 1AUX avaient intégré les attentes de l'association des Climats et du SCoT. Elles paraissent suffisantes pour permettre un projet qualitatif.

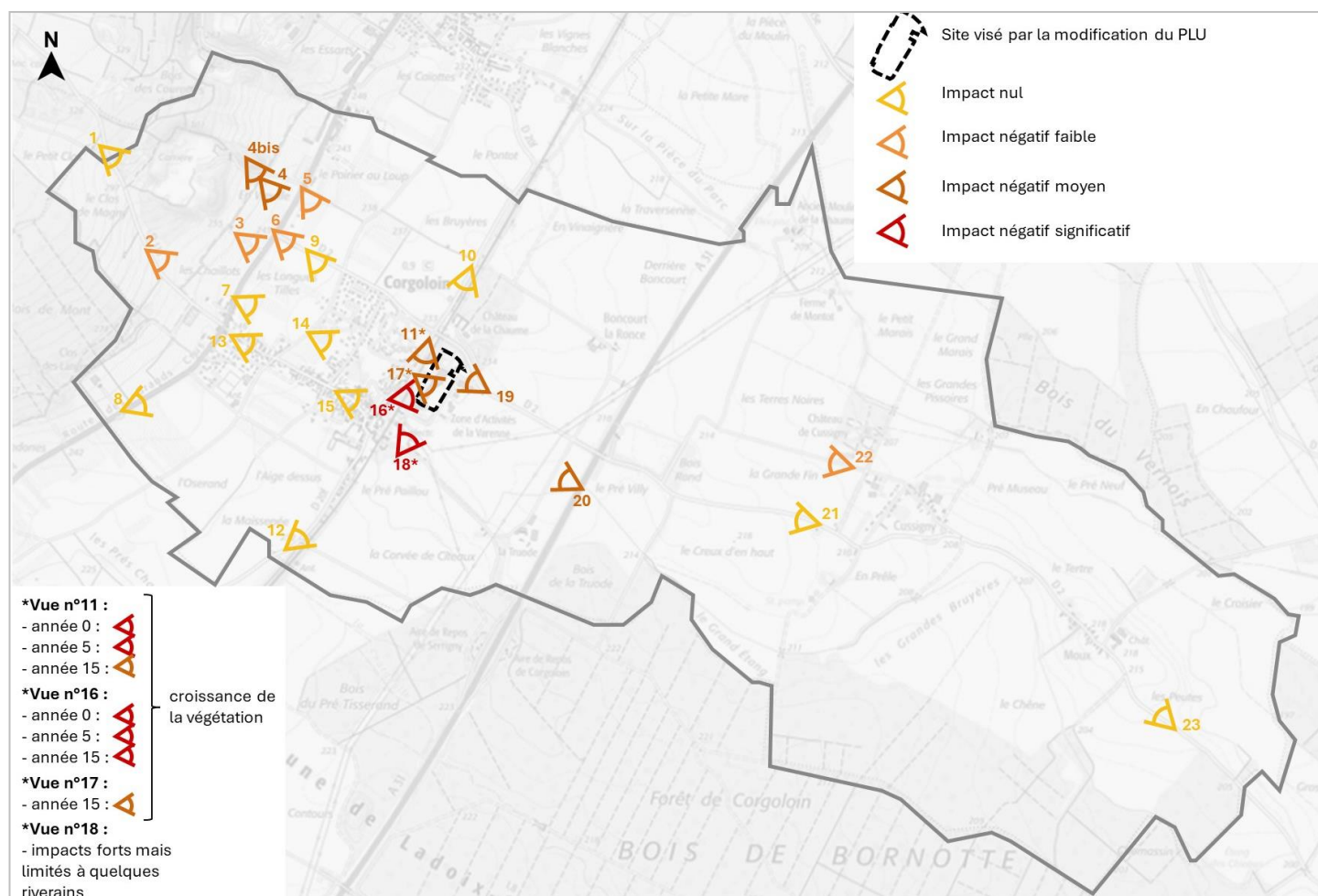
Néanmoins, il est proposé de compléter les mesures inscrites au sein du PLU, en introduisant, au sein de l'OAP, et en vue de limiter l'impact du bâtiment sur l'environnement paysager et patrimonial :

- une obligation de traitement architectural soigné de toutes les façades ;
- une obligation de fractionnement régulier de la façade Ouest du bâtiment, avec un traitement différencié tous les 60 à 70 m le long de la façade (par exemple avec des éléments verticaux en relief).

Le projet prévoit une façade longue de près de 260 mètres ; le choix de la distance de fractionnement permettra de ponctuer la façade de 3 à 4 éléments différenciés.

La compatibilité avec le PADD du PLU est démontrée dans l'additif au rapport de présentation. En outre, ce projet de requalification d'une friche participe au développement économique du territoire et ne conduit à aucune consommation d'espace. Il permet aussi d'éviter l'émergence de problématiques pouvant être rencontrées sur un site industriel à l'abandon et complètement accessible (squat, accidents...).

Carte de synthèse de visibilité du site après approbation de la procédure :



Compatibilité avec la hiérarchisation des Zones d'Activités du SCoT :

Le SCoT a émis un avis favorable sans remarque.

Il en est de même de la Communauté de communes, compétente en matière de développement économique.

L'implantation du projet apparaît donc cohérente avec les objectifs du territoire élargi.

Avis de la MRAE (avis du 04/05/2024)

Synthèse de l'avis de la MRAE :

Sur la qualité du dossier :

- l'étude d'impact ne présente pas l'ensemble des éléments attendus au titre de l'article R 104 18 ;
- l'étude patrimoniale s'appuie sur des éléments tirés du dossier de candidature de 2012 et non sur les documents de gestion post 2015 du bien Unesco ;
- les éléments de méthode demandés par l'ABF et les Climats lors de la réunion de cadrage du 29/11/2022, n'ont pas été pris en compte ;
- absence de justification du choix du site, notamment au regard du SCoT, qui identifie la zone d'activités comme « de niveau 3 » ; → sur le SCoT, voir réponse à l'avis de l'ABF et des Climats en supra
- pas de d'analyse des solutions de substitution raisonnables pour éviter ou réduire les impacts de la modification du PLU et du projet, à échelle intercommunale ; → voir réponse à l'avis de l'ABF et des Climats en supra
- les dispositions de l'OAP et du règlement son peu prescriptives en termes de préservation de la biodiversité, du paysage et du cadre de vie des riverains, et le dossier prévoit trop de possibilités dérogatoires ;
- le rapport de pré-diagnostic biodiversité est lacunaire, les incidences sous-évaluées et les mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC) insuffisantes ;
- pas de prise en compte des effets cumulés sur le territoire ; → voir réponse à l'avis de l'ABF et des Climats en supra
- absence d'analyse pertinente du dimensionnement des voies d'accès routier du site au futur trafic, des potentielles nuisances sonores et des émissions de gaz à effet-de-serre.

Sur la prise en compte de l'environnement / des paysages :

- impact du projet sur la silhouette du village de par ses dimensions hors-normes et contraires à l'objectif de gestion 4 (respect des gabarits, matériaux, colorimétries, typologies du bâti) et 6 (gestion des entrées de ville) du Bien UNESCO ;
- pas de prise en compte de la proximité du bassin carrier ; → voir réponse à l'avis de l'ABF et des Climats en supra
- les photomontages, de qualité médiocre, ne reflètent pas la réalité de m'aménagement potentiel ; préciser les modalités de prise de vue ; → voir réponse à l'avis de l'ABF et des Climats en supra
- les mesures de réduction des impacts se limitent à un traitement sur la végétation et sa bonne croissance à 15 ans, sans prendre en compte les impacts du changement climatique.
→ Reprendre l'étude paysagère et patrimoniale et prévoir des mesures ERC adaptées.

Sur la prise en compte de l'environnement / des milieux naturels et de la biodiversité :

- le pré-diagnostic biodiversité est partiel tant temporellement (1 seule journée d'inventaire en hiver) que spatialement (un bâtiments non visité) ;
- il n'indique pas si des relevés complémentaires, préconisés par l'écologue, ont été effectués et leurs résultats, sachant que d'autres espèces, notamment faunistiques, pourraient être présentes (oiseaux, chauves-souris, insectes, reptiles) ;
- seules des recommandations sont inscrites dans le PLU, il n'y a pas de mesures ERC.
→ Compléter l'inventaire, reprendre l'évaluation environnementale et prévoir des mesures ERC adaptées.

Réponses de la municipalité de Corgoloin :

Les remarques déjà traitées dans le cadre des réponses à l'avis de l'ABF et des Climats de Bourgogne, ne sont pas révoquées ci-dessous.

Sur la forme :

L'évaluation environnementale contient bien les éléments listés par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme ; le sommaire de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU, renvoie à ces éléments.

Documents de gestion UNESCO :

Le dossier de candidature UNESCO en 2 tomes, consultable notamment via https://www.climats-bourgogne.com/fichiers/Candidature_Climats_TOME1.pdf et https://www.climats-bourgogne.com/fichiers/Candidature_Climats_TOME2.pdf contient les enjeux et objectifs de gestion du Bien, et liste ses attributs. C'est un document essentiel dans le cadre de l'étude d'impact patrimonial.

Les objectifs de gestions s'appuient, comme évoqué dans l'évaluation environnementale, sur plusieurs documents de planification et réglementaires que sont les SCoT, AVAP, sites classés... La modification du PLU et son évaluation environnementale s'appuient bien sur le SCoT, document central et opérationnel de gestion du Bien, en prenant comme référence le SCoT en vigueur, approuvé en 2023. Elles prennent également en compte les enjeux liés aux 3 monuments historiques présents sur la commune. Elles rappellent que le territoire n'est pas concerné directement par un autre dispositif de protection et de gestion du Bien comme les sites inscrits, classés, et les AVAP / Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Le cadre de gestion du Bien UNESCO est complété par :

- une charte territoriale par laquelle les 53 décideurs locaux s'engagent à coopérer pour la gouvernance du Bien ;
- des ressources financières ;
- un plan de gestion identifiant les priorités et un plan d'action stratégique détaillé par des programmes opérationnels spécifiques.

Source : décision d'inscription des Climats en 2015 - <https://whc.unesco.org/fr/decisions/6373>

Ce plan de gestion prend la forme d'une convention cadre pour la période 2022-2026 (succédant à la convention 2017-2020), avec des actions portant sur 5 axes, sans lien direct avec la modification n°1 du PLU de Corgoloin (voir : https://www.climats-bourgogne.com/fr/plan-de-gestion_19.html).

Dans sa décision d'inscription en 2015, le Comité du patrimoine mondial émettait plusieurs recommandations à l'Etat français, et notamment :

- finaliser le plan paysager et les cahiers des charges associés pour le secteur des carrières situé à l'intérieur du bien et préparer une étude d'impact sur le patrimoine pour ce projet ;
- sensibiliser les collectivités territoriales compétentes à l'amélioration progressive de leurs instruments de planification afin d'assurer l'adaptation rapide des PLU aux objectifs et la logique des SCoT.

Source : décision d'inscription des Climats en 2015 - <https://whc.unesco.org/fr/decisions/6373>

Suite au premier rapport sur l'état de conservation du Bien établi en 2017, le Comité recommandait notamment de :

- finaliser la révision des outils d'urbanisme, afin que leurs dispositions soient cohérentes avec la sauvegarde de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Bien et de ses attributs ;

- poursuivre et accélérer la mise en œuvre du plan d'aménagement paysager du secteur des carrières du Comblanchien, et s'assurer que les projets proposés dans le plan n'ont pas d'impacts négatifs sur la VUE du Bien ;
- intégrer aux études d'impact élaborées pour les projets à venir, l'approche méthodologique suggérée par l'ICOMOS pour les études d'impacts patrimonial, et l'utiliser également pour les projets non soumis à étude d'impact.

Source : <https://whc.unesco.org/fr/decisions/7252>

Le PLU de Corgoloin a été approuvé en 2021 et est cohérent avec la sauvegarde de la VUE ; l'ABF et l'association des Climats avaient été associés à son élaboration. Le dernier rapport sur l'état de conservation du Bien, établi en 2020, indique que le syndicat mixte du SCoT, document central et opérationnel de gestion du Bien, a émis un avis.

Ce même rapport, fait état des projets réalisés, non réalisés ou ajournés au sein du Plan paysager du bassin carrier, et porte exclusivement sur ceux-ci. Le projet logistique à Corgoloin, et la modification du PLU, ne sont pas concernés.

Les études d'impact patrimonial portent sur les projets, et non les procédures de planification. Le projet logistique pourra être soumis à une telle étude.

Justifications du choix du site et de la nature du projet :

Le choix du site a constitué une opportunité pour le porteur de projet, qui bénéficie d'un site constructible et d'une friche industrielle, évitant une extension de l'urbanisation sur des terres agricoles.

En première intention, le porteur de projet avait étudié la possibilité d'installation d'une usine de production sur le site. Après étude du marché, l'emplacement du site n'apparaissait pas adapté à cette activité. Puis la possibilité d'accueillir un entrepôt type messagerie a été travaillée, avec un besoin réel, mais un flux de véhicules peu compatible avec l'environnement local et les nuisances potentielles.

Par conséquent, le porteur de projet s'est orienté sur le développement d'une activité logistique industrielle sur ce site, permettant de répondre aux enjeux économiques et de maîtriser l'impact sur l'environnement (flux moindre par rapport à une activité de messagerie et inférieur à l'activité précédente de ROCAMAT).

Concernant l'inventaire biodiversité :

Des relevés complémentaires sont en cours sur le site, par l'ingénieur-écologue Alain Desbrosse. Les résultats seront autant que possible communiqués en cours d'enquête publique.

Mesures ERC inscrites dans le règlement et l'OAP :

Comme indiqué en réponse à l'avis de l'ABF et des Climats, il est retenu d'introduire des dispositions supplémentaires dans l'OAP, relatives au traitement architectural des façades.

Il est aussi retenu d'ajouter dans l'OAP, que la plantation et l'état sanitaire des arbres de haute tige imposés, devront être surveillés, de manière à ce que leur rôle dans la réduction des impacts, soit assuré.

Les résultats des inventaires « biodiversité » complémentaires pourront conduire à renforcer les mesures ERC dans le PLU.

Concernant le trafic et ses différents effets :

Le trafic réel lié au futur bâtiment logistique n'est pas précisément connu à ce jour, mais s'élèvera au maximum à une cinquantaine de poids-lourds et une centaine de véhicules légers par jour. Les voies d'accès sont suffisamment dimensionnées, au regard d'un trafic auparavant plus important avec l'activité ROCAMAT, en nombre de flux, comme en tonnage.

Les impacts précis en terme d'émissions sonores et polluantes liées à ce trafic, seront donnés par le porteur de projet dans le cadre de ses procédures à venir (dossier ICPE et permis de construire).

Concernant les objectifs de gestion 4 et 6 du Bien UNESCO :

La description de ces objectifs au sein du dossier de candidature UNESCO, déjà inscrite dans le dossier, porte sur :

- la mise en place d'outils de protection réglementaire type AVAP ; *Corgoloin ne dispose pas d'AVAP et n'est pas engagée dans une telle démarche ;*
- l'amélioration de la qualité urbaine, en compatibilité avec le SCoT, en :
 - *respectant l'implantation des villages dans leur site ; *les impacts sur la silhouette du village sont détaillés dans le dossier ; voir réponse aux avis de l'ABF et des Climats ;*
 - *revalorisant les centres des villages ; *la modification du PLU ne porte pas sur le cœur de village constitué par le pôle église/mairie ;*
 - *incitant au renouvellement de la ville sur elle-même à proximité ou au cœur même des bourgs et des villes, pour l'habitat ; *la modification du PLU ne porte pas sur un projet d'habitat ;*
 - *organisant le développement urbain par des OAP ; *la modification du PLU comporte une OAP sur le secteur de projet ;*
 - * en favorisant des formes urbaines adaptées et innovantes ; *cet objectif concerne surtout l'habitat ; le projet logistique, de par sa nature et ses contraintes propres, peut difficilement proposer une architecture s'intégrant au bâti ancien proche, tout comme d'autres constructions existantes sur la Zone d'Activités, qui sont par ailleurs de styles très hétérogènes ;*
- la protection du patrimoine bâti et paysager dans les PLU, via l'ancien article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions et les OAP ; *le règlement de la zone UX, qui a été soumis à l'avis de l'ABF et des Climats lors de l'élaboration du PLU, comporte des règles qui permettent l'intégration du bâti à son environnement bâti et paysager ; l'évaluation environnementale évalue les impacts sur les vues sur l'église et sur la côte ;*
- le renouvellement urbain ; *la modification s'inscrit pleinement dans cet objectif ;*
- la gestion de la publicité ; *celle-ci ne constitue pas un enjeu fort dans le cadre de la modification.*

Corrections

Une coquille s'est glissée dans le Résumé Non Technique (RNT) pages 7 à 16 de la notice de présentation de la modification n°1 (pièce n°1) ; elle sera corrigée comme suit lors de l'approbation de la procédure *(les éléments en gris et barrés seront supprimés, les éléments en vert ajoutés)* :

« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corgoloin, vise essentiellement à relever la hauteur maximale autorisée des constructions dans la zone UX correspondant à l'ancien site ROCAMAT, sur la Zone d'Activités (ZA) de La Varenne.

Cette procédure n'entre pas dans le champ de la révision du PLU (L.~~454-31~~**153-31** du code de l'urbanisme) mais relève donc bien de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, puisqu'elle conduit potentiellement à majorer les possibilités de construction de plus de 20% dans la zone UX. »