



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Corgoloin (21)**

N° BFC – 2024 - 4278

Avis du 04 juin 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

PRÉAMBULE

La commune de Corgoloin dans le département de Côte d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, a prescrit, par délibération du 31 mars 2022 la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 avril 2021 et modifié le 25 octobre 2023. Par décision du 23 juin 2022, la MRAe a soumis cette modification à évaluation environnementale.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La Dreal a été saisie par la commune de Corgoloin le 04 mars 2024 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 11 mars 2024. Elle a émis un avis le 21 mars 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or (21) a produit une contribution le 12 avril 2024.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la Dreal a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré par voie électronique entre le 31 mai 2024 et le 04 juin 2024 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Hervé PARMENTIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition 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.

SYNTHESE

La commune de Corgoloin est située en Côte d'Or, au nord de Beaune et au sud de Nuit-Saint-Georges. Le territoire communal, d'une superficie de 1 258 hectares comptait 951 habitants en 2020 (données INSEE).

La modification n°1 du PLU de Corgoloin, vise essentiellement à relever la hauteur maximale autorisée des constructions dans la zone UX (zones urbaines dédiées aux activités économiques) correspondant à l'ancien site Rocamat, sur la zone d'activités (ZA) de La Varenne. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) zonée Uxe (secteur à hauteur majorée), permet de déroger à la hauteur maximale des bâtiments fixée à 10 m maximum et autorise une hauteur de 13 m sur ce secteur pour réhabiliter la friche industrielle.

L'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU réalisée comporte de nombreuses lacunes, les enjeux environnementaux (paysage et patrimoine naturel) étant mal identifiés et sous évalués ainsi que les incidences du projet. Il ne prend pas à sa juste mesure les incidences du projet sur le bien Unesco « Climats et Vignobles de Bourgogne ».

La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » n'est pas aboutie. Les mesures de réduction d'impact proposées dans le projet de modification du PLU sont insuffisantes. Le caractère prescriptif de l'AOP et du règlement écrit est réduit aux seuls besoins du projet d'implantation d'un bâtiment logistique prévoyant en outre de nombreuses possibilités de dérogations.

Le dossier ne tient pas compte des éléments de cadrage qui avaient été apportés lors d'une réunion de cadrage organisée en mairie de Corgoloin le 29/11/2022, en présence des services et structures compétentes dans le suivi du bien Unesco portant sur des éléments de méthode à produire dans le cadre de l'évaluation des impacts du projet.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la qualité paysagère ;
- la biodiversité installée sur le site depuis sa fermeture.

Si la réhabilitation de l'ancien site industriel Rocamat constitue une démarche vertueuse, la MRAe recommande vivement de reprendre l'évaluation environnementale en traitant de l'ensemble des incidences potentielles de la modification n°1 du PLU et en prévoyant une démarche ERC pour garantir l'absence d'incidences résiduelles dans le contexte du bien reconnu par l'Unesco « Climats et Vignobles de Bourgogne ».

L'ensemble des recommandations sont formulées dans le corps de l'avis détaillé.

1. Présentation du territoire et du projet de modification du PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune de Corgoloin est située dans le département de Côte d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, à sept kilomètres au sud de Nuits-Saint-Georges et à 10 kilomètres au nord de Beaune.

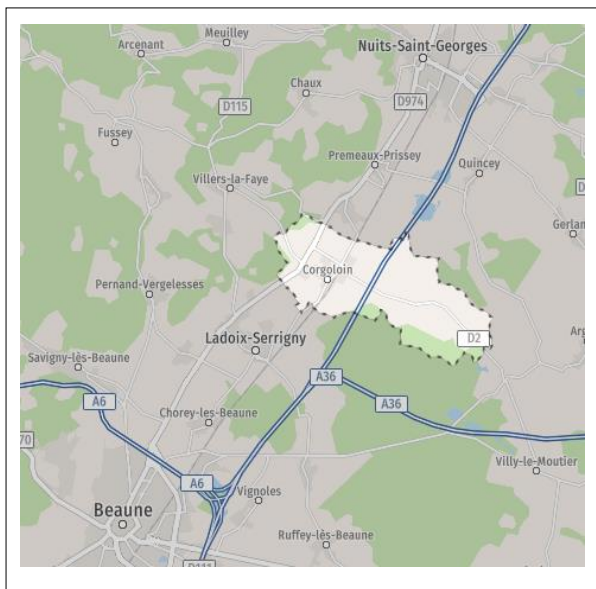


Figure 1 : Situation de la commune (source : dossier)

Le territoire communal, d'une superficie de 1 258 hectares comptait 951 habitants en 2020 (données INSEE).

Il est traversé par trois axes majeurs parallèles : la route départementale 974 dite « Route des Grands Crus » à l'ouest, la voie ferrée Paris-Dijon-Mâcon-Lyon-Marseille, avec une gare au sein du village, et l'autoroute A31 (Beaune-Luxembourg) à l'est.

La commune fait partie du périmètre du bien des « Climats du vignoble de Bourgogne » inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco qui s'appuie pour partie sur le site classé « Côte de Beaune »². La partie ouest de la commune, jusqu'à la voie ferrée, est concernée par la « zone centrale » du bien, qui renferme sa « Valeur Universelle Exceptionnelle », la côte viticole. La partie de la commune située entre la voie ferrée et l'autoroute est concernée par la « zone écran », garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale.

La côte présente une double vocation viticole et industrielle avec la présence de carrières : la carrière de Barberet sur le territoire de Corgoloin, masquée par les espaces boisés et deux terriels, et les carrières de Comblanchien, commune voisine, visibles depuis la plaine agricole de Corgoloin et les abords nord du bourg. Le développement historique de la commune est très lié à ces activités, notamment avec la présence de la société Rocamat, spécialisée dans la transformation de la pierre, qui exploitait la carrière de Barberet et comptait plusieurs bâtiments sur la commune. Le site est fermé depuis 2018.

La partie ouest de la commune est concernée par le site Natura 2000³ « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » qui s'étend sur 87 communes. À Corgoloin, le site s'étend sur les secteurs de carrières et les espaces boisés les entourant ainsi que quelques parcelles de vignes. Une zone naturelle d'intérêt

² Le classement Unesco ne constitue par une protection. Les états doivent mettre en place la protection patrimoniale la plus importante possible afin de garantir la conservation des sites reconnus par l'Unesco. Le site « Côte de Beaune » a été classé par décret en date du 3 mai 2023 au titre de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

écologique, faunistique et floristique⁴ (Znieff) de type 2 s'appuie sur le même périmètre que le site Natura 2000.

Corgoloin fait partie de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin approuvé le 28 juin 2023.

La commune se situe dans l'aire d'application du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022.

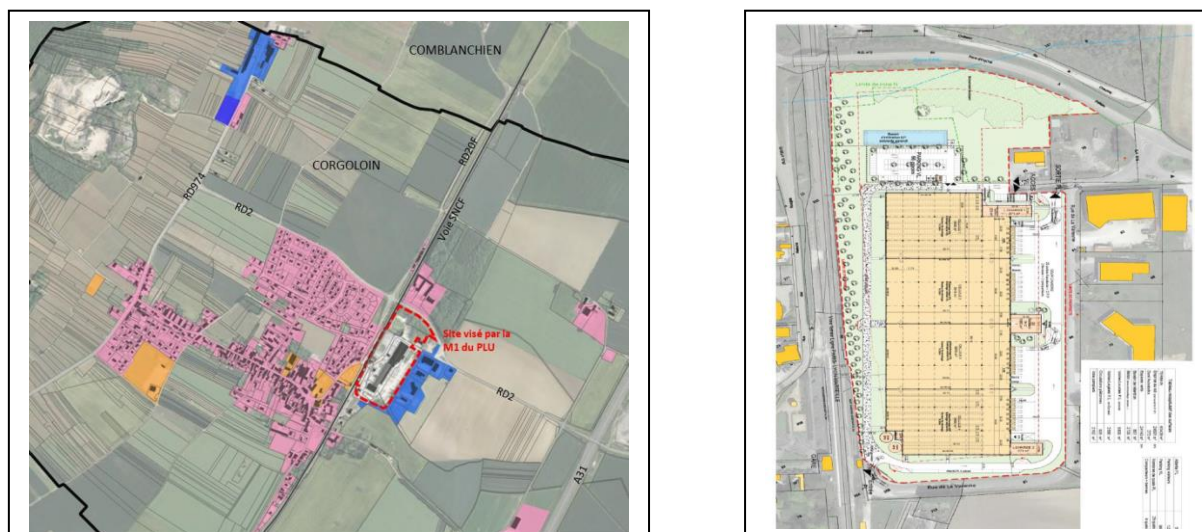


Figure 2: Localisation de la modification n°1 (source : dossier)

La commune est également exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles aléa moyen.

1.2 Présentation du projet de modification n°1 du PLU

La commune de Corgoloin est couverte par un PLU approuvé le 21 avril 2021 et modifié le 25 octobre 2023. Une modification n°1 a été prescrite, par délibération du 31 mars 2022.

Cette modification vise principalement à :

- créer un sous-secteur Uxe (secteur à hauteur majorée) sur la partie ouest de la zone d'activités dite de « La Varenne » sur une superficie de 6 ha afin de permettre l'implantation d'un bâtiment logistique par démolition intégrale des bâtiments existants et reconstruction d'un nouveau bâtiment ;
- modifier le règlement graphique pour ajouter ce nouveau zonage ;
- modifier le règlement écrit pour notamment passer la hauteur maximum autorisée de 10 m à 13 m dans cette nouvelle zone (soit + 30 % des possibilités de construction⁵).

Considérant que la zone concernée par cette modification est en zone écrien des Climats de Bourgogne, en limite de la zone centrale et que le réhaussement de la hauteur maximale de 10 à 13 m pour permettre la construction d'une plateforme logistique est susceptible d'avoir des impacts notables sur les champs visuels proches et lointains au titre du label Unesco, la MRAe a soumis ce projet à évaluation environnementale par décision du 23 juin 2022.

Par délibération du 31 janvier 2024, la municipalité de Corgoloin a énoncé les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLU et définit les modalités de concertation relatives à cette procédure. Une évaluation environnementale et une seconde version du projet de modification n°1 du PLU ont été réalisées et font l'objet du présent avis.

Cette seconde version comporte, outre l'évaluation environnementale, les évolutions suivantes :

- l'orientation du projet logistique est inversée : la « cour camions » avec les quais de chargement/déchargement, se situe désormais côté zone d'activités à l'est, et non côté voie ferrée/habitations à l'ouest ;
- la capacité du parking des véhicules légers (VL) du projet a été revue à la baisse (une centaine de stationnements au lieu de 150-200) ;

⁴ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs à fortes capacités biologiques et bon état de conservation. Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

⁵ 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.

- les éléments relatifs au SCoT ont été mis à jour, du fait de l'approbation du SCoT révisé le 28 juin 2023 ;
- la modification de la liste du patrimoine protégé pour y inscrire un bosquet le long de la RD2.

Les modifications apportées n'influent pas sur les surfaces des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du PLU.

Le projet de modification s'accompagne de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un site de 6,9 ha : 6 ha en zone Uxe et 0,9 ha en zone N, au sein de la zone d'activités de « la Varenne » et comprenant la friche industrielle de l'ancienne usine Rocamat.

Le périmètre concerné est délimité à l'ouest, par la voie ferrée (qui borde la zone de servitude relative à la ligne SNCF T1) ; au nord, par la RD2 qui franchit la voie ferrée et permet d'accéder au site ; à l'est et au sud, par la rue de la Varenne qui opère un bouclage sur le site, et qui dessert les autres bâtiments d'activité de la ZA, à l'est.

La modification du PLU est opérée afin de permettre exclusivement l'implantation d'un projet de plateforme logistique qui présenterait les caractéristiques suivantes : un entrepôt d'un seul tenant d'environ 25 000 m² de 13 m de hauteur, de 116 m de long et 93 m de large et un bâtiment de bureaux de 700 m² à 1 000 m², le tout sur un terrain d'assiette de 6,3 ha. Il est prévu un toit plat avec des panneaux solaires, 25 portes de chargement/déchargement de camions et un parking pour véhicules légers (initialement prévu à 200 places et revu à 96 places dans le dossier examiné).

2. Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la qualité paysagère et patrimoniale dans un secteur marqué par la présence de carrières, et la prise en compte du projet sur la silhouette villageoise, élément constitutif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien reconnu par l'Unesco des Climats et Vignobles de Bourgogne ;
- la biodiversité installée sur le site depuis sa fermeture, des espèces protégées y étant inventoriées.

3. Analyse de la qualité du dossier et de l'étude d'impact

L'étude d'impact fournie ne présente pas l'ensemble des éléments attendus au titre de l'article R 104-18.

La lecture de l'étude patrimoniale est confuse. Elle s'appuie sur des éléments tirés du dossier de candidature de 2012 et non sur les documents de gestion post 2015 du bien Unesco.

Lors d'une réunion de cadrage organisée en mairie de Corgoloin le 29/11/2022, les services et structures compétentes dans le suivi du bien Unesco des Climats du Vignoble de Bourgogne ont délivré des éléments de méthode à produire dans le cadre de l'évaluation des impacts du projet. Ceux-ci n'ont pas été pris en compte.

Le dossier ne présente pas d'analyse multicritères permettant de justifier le choix du site ou encore de variantes d'aménagement. L'analyse de solutions de substitution raisonnables au regard du moindre impact environnemental à l'échelle intercommunale n'a pas été menée.

Si la réhabilitation de l'ancien site industriel Rocamat constitue une démarche vertueuse, les incidences de l'implantation d'un bâtiment logistique de très grande superficie sont fortes sur la silhouette villageoise⁶.

Bien que la présente modification prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « zone Uxe et N au sein de la zone d'activités de La Varenne », celle-ci est peu prescriptive en termes de préservation de la biodiversité, du paysage et du cadre de vie des riverains. Le dossier prévoit de trop nombreux cas d'usages qui permettraient de déroger aux règles fixées. À titre d'exemple, le règlement écrit modifié édicte des règles visant à la préservation des végétaux sur le site en imposant une compensation en cas de destruction. Cependant, cette règle est caduque pour de nombreuses situations prévues dans ce même règlement et correspondantes aux nécessités du projet de construction.

L'état initial de l'environnement a été réalisé à partir d'un rapport de pré-diagnostic biodiversité et de la bibliographie. Il présente des lacunes notamment en termes d'inventaires naturalistes. L'analyse des incidences de la modification du PLU est par conséquent sous-évaluée. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences prévues ne sont partiellement décrites et insuffisantes.

⁶ Élément constitutif de la valeur universelle exceptionnelle du bien.

Le dossier ne prend pas en compte les effets cumulés potentiels avec d'autres projets du secteur. À noter qu'au moins un projet similaire (proportions comparables, activité de bâtiment logistique pour de l'alimentaire) est en émergence à moins de 4 km du secteur Uxe, à Ladoix-Serrigny.

La MRAe rappelle que la zone d'activité de La Varenne est identifiée dans le SCoT comme zone de niveau 3, de dimension modeste à dominante artisanale, ce qui ne justifie pas la localisation préférentielle de ce type de projet. De plus, le dossier ne contient aucune analyse pertinente du dimensionnement des voies d'accès routier du site au futur trafic, des potentielles nuisances sonores pour les riverains et des incidences en matière d'émissions des gaz à effet de serre (GES).

En l'état La démarche itérative d'évaluation environnementale n'est pas aboutie.

La MRAE recommande de :

- revoir la justification du choix du site en prenant en compte les orientations du Scot ;
- reprendre l'évaluation environnementale en traitant de l'ensemble des incidences potentielles un projet de modification de PLU en vue de la réalisation d'un projet de bâtiment logistique ;
- revoir la rédaction de l'OAP et du règlement écrit afin de définir clairement les objectifs liés à la requalification du site et au traitement des éléments à conserver ou à recréer, et de renforcer leur portée prescriptive.

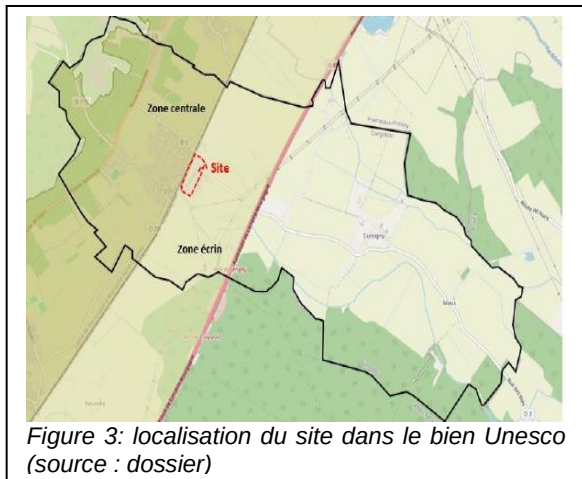
4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Préservation des paysages

Enjeux

La commune de Corgoloin se trouve à la jonction de la plaine de Saône et délimite la Côte de Nuits de la Côte de Beaune. Son territoire est dominé par le vignoble, les carrières (Comblanchien, etc.) et la plaine cultivée.

Le site concerné par la modification n°1 du PLU présente des enjeux paysagers forts, en lien avec sa localisation en bordure d'un axe de déplacement majeur, au contact de l'enveloppe villageoise de Corgoloin, et ses co-visibilités avec le coteau viticole inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. En limite de la zone centrale du bien, il est situé à seulement 1 km du pied du coteau (constitué par la RD974 reliant Dijon à Beaune).



L'étude d'impact paysagère et patrimoniale met en avant la sensibilité accrue des espaces proches de Beaune, Nuits et Dijon au regard de leur facilité d'accès et la proximité de la côte impliquant une pression urbaine particulièrement prononcée et susceptible de menacer la qualité de cet ensemble paysager.

Le SCoT identifie plusieurs enjeux paysagers sur la commune, concernant entre autres la préservation du site Unesco (le SCoT constituant le document central et opérationnel du plan de gestion du bien) et l'amélioration de la qualité architecturale et urbaine de la zone d'activités (ZA) de La Varenne.

Alors que la silhouette villageoise de Corgoloin, comme celle de l'ensemble des villages composant le bien, est l'un des éléments constitutifs de la « valeur universelle

exceptionnelle » du bien Unesco, le projet s'inscrit également dans un contexte où la présence du bassin carrier est considérée comme un facteur à fort impact paysager en raison des aménagements induits dans les zones d'activités du bassin.

Impacts du projet

Le projet permis par la modification du PLU revêt des dimensions sans commune mesure avec les bâtiments abandonnés du site. En effet, les bâtiments Rocamat occupent une emprise de 8 500m², avec une hauteur de 9 m sur 60 m de long. Le bâtiment envisagé, d'une emprise de 25 000 m², de 116 m de long et 93 m de large, serait alors trois fois plus gros que les bâtiments actuels.

La figure suivante illustre la différence de volumétrie du projet avec les bâtiments existants avoisinant, permettant de qualifier la disproportion par rapport à la silhouette villageoise.

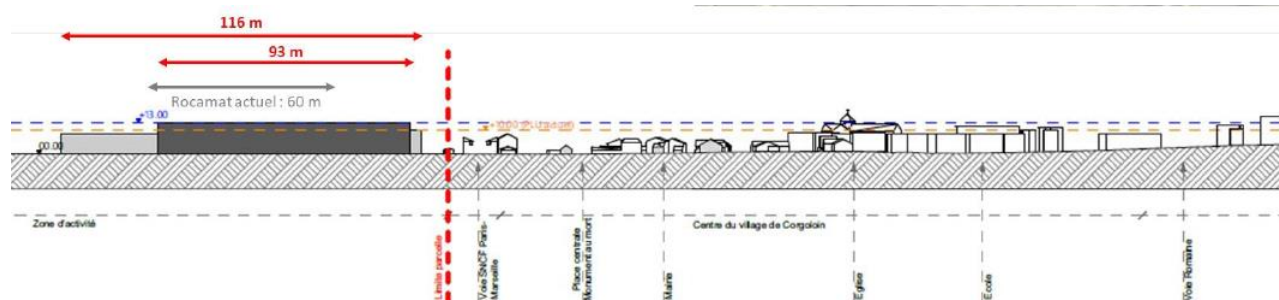


Figure 4 : gabarit du futur bâtiment logistique par rapport à la silhouette actuelle en « 3D » du bourg (source : dossier)

Si le choix des points de vues proches et lointains permet de bien appréhender le paysage et le site du projet sous tous les angles, l'état initial ne prend pas en compte la proximité du bassin carrier.

Une partie de l'analyse paysagère repose sur des photomontages comparant la situation actuelle avec les bâtiments et la situation projetée avec le bâtiment logistique. La médiocre qualité des photographies (contrastes non maîtrisés, ciel souvent blanc et brumeux, basse définition des photos) conduit à un lissage des éléments représentés ce qui induit un biais majeur dans l'analyse et ne reflète pas la réalité de l'aménagement potentiel. Il conviendra de préciser les modalités de prises de vue (type d'appareil photo, focale utilisée, date et heure de prise de vue...) afin d'informer le lecteur des conditions dans lesquelles elles ont été opérées.

La lecture combinée des prises de vue de l'état initial et des photomontages du projet met en évidence une lacune du dossier. Si le site actuel est aujourd'hui peu visible dans le grand paysage du village et du coteau viticole⁷, le nouveau bâtiment constituera un front bâti massif et continu qui s'imposera fortement dans le paysage du fait de ses proportions hors d'échelle. Cette disposition est contraire à l'objectif de gestion 4 du bien Unesco « *Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels* » qui porte sur le respect des gabarits, des matériaux et colorimétries, et de la typologie du bâti.

Le dossier indique que l'impact paysager d'un tel projet « *peut difficilement être évité ou réduit, du fait des contraintes et normes constructives et d'exploitation d'un bâtiment logistique* ». En conséquence, il ne met pas en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » alors qu'un travail architectural et paysager pourrait donner des résultats dans le respect des gabarits actuels. Les prescriptions en matière d'intégration paysagère prévues se limitent à conserver les haies et les alignements d'arbres existants, à planter des haies et des arbres de hautes tiges, qui devraient atteindre la hauteur d'une quinzaine de mètres, selon les photomontages d'ici 15 ans sans prendre en compte les effets probables du changement climatique sur la végétation.

De plus, les volumes imposés par ce type de projets (bâtiment logistique) interrogent la qualité paysagère des entrées de ville et des zones d'activités. Le dossier indique que le projet n'est pas tenu de respecter l'objectif du plan de gestion du bien relatif aux entrées de villes considérant ce secteur comme une entrée de ville « *secondaire* ». Le traitement qualitatif de la zone d'activité La Varenne est là encore sous-évalué.

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impact significatif du projet sur le paysage, ce que ne valide pas la MRAe. Celle-ci considère que les enjeux paysagers sont sous-évalués et que le raisonnement vise à désolidariser le secteur concerné et les enjeux du territoire en ne faisant pas porter l'évaluation environnementale sur la problématique prioritaire : la compatibilité du projet avec les objectifs de conservation du bien Unesco.

La MRAe recommande de reprendre le volet paysager de l'évaluation environnementale en lien la préservation paysagère du bien UNESCO, d'adapter le projet de modification du PLU en conséquence et de prévoir le cas échéant des mesures ERC.

⁷ Photographies de l'état initial et la carte de synthèse p.45 de l'étude.

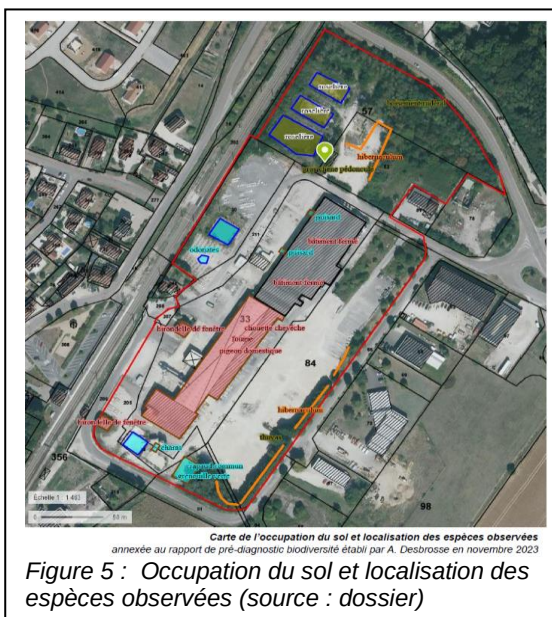
4.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Milieux naturels

La partie ouest de la commune est concernée par le site Natura 2000 (ZPS n°FR2612001) « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » qui s'étend sur 87 communes. À Corgoloin, le site s'étend sur les secteurs de carrières et les espaces boisés les entourant ainsi que sur quelques parcelles de vignes. Une Znieff de type 2 s'appuie sur le même périmètre que le site Natura 2000.

Le site du projet, qui fait l'objet de l'OAP n°3, se trouve en bordure de village, dans un secteur déjà très urbanisé et artificialisé. Il n'est pas identifié au sein d'une trame verte et bleue. Toutefois, le site étant en friche depuis plusieurs années, la flore et la faune ont peu à peu reconquis ce territoire abandonné, l'inventaire mettant en évidence la présence d'habitats naturels propices (bâtiments, bassins en eau, boisement et haies, etc.).

Biodiversité



Un pré-diagnostic biodiversité a été réalisé en novembre 2023 par un ingénieur écologue sur la base d'une analyse bibliographique et d'une unique journée d'inventaire. Réalisée le 15 novembre 2023, elle n'a couvert qu'une partie du site, un des deux bâtiments n'étant pas accessible.

Le diagnostic ayant été réalisé en période hivernale et sur une seule journée ne permet pas de caractériser de manière pertinente et suffisamment représentative la totalité des espèces floristiques et faunistiques présentes sur le secteur. Cette faiblesse avait d'ailleurs été signalée par l'écologue préconisant des relevés complémentaires au printemps 2024.

Seules 15 espèces ont été contactées alors que 47 espèces supplémentaires peuvent potentiellement être présentes selon la fiche de restitution communale figurant dans le pré-diagnostic. L'étude fournie ne présente pas les résultats de l'inventaire supplémentaire préconisée et n'indique pas s'il a été effectué.

Concernant la flore, aucune espèce rare n'a été identifiée sur le site hormis l'algue d'eau douce Charas (marqueur d'eau pas ou très peu polluée) qui a été relevée au fond d'un bassin (habitat identifié dans la directive habitats-faune-flore). Plusieurs espèces exotiques envahissantes (Budléia, Robinier faux-acacia, pieds d'Herbe de la pampa) sont également observées.

Le diagnostic avifaune fait état de la présence de deux espèces patrimoniales fréquentant ou ayant fréquenté le site : la Chevêche d'Athéna et l'Hirondelle de fenêtre. Toutefois, 35 autres espèces (dont certaines protégées au niveau national voire européen) sont recensées sur la commune d'après la bibliographie et auraient pu être contactées lors d'un passage de prospection en période plus propice de reproduction/nidification par exemple.

Aucune espèce de chauves-souris n'a été contacté lors de l'inventaire, cependant, la présence de la Pipistrelle commune (Directive habitats) est avérée sur la territoire de la commune⁸ et une évaluation des potentialités de sa présence sur le site, qui peut être une zone de chasse et de gîte privilégiée, devrait être réalisée afin de définir les mesures de protection à mener.

Pour les amphibiens, deux espèces ont été contactées dans des réservoirs d'eau : la Grenouille verte et le Crapaud commun considéré comme espèce protégée, les parois lisses de ces bassins constituant toutefois de véritables pièges biologiques.

Il n'y a pas eu de relevés de l'entomofaune ni de reptiles en cette période. Toutefois, le relevé d'inventaire du 15 novembre 2023 est complété par la liste des espèces potentiellement présentes compte tenu des habitats existants sur le site (présence d'abri artificiels favorables aux reptiles et amphibiens) ou d'espèces présentes sur le territoire de la commune voisine.

⁸ Base fauna de la commune de Corgoloin : https://observatoire.shna-ofab.fr/fr/donnees-communales-base-alerte/corgoloin_244_V302.html

Sur la base de cette analyse très incomplète en termes d'inventaires, le dossier ne propose pas de mesures afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales du projet de modification du PLU. Il se limite à faire des recommandations⁹ généralistes partiellement reprises dans l'OAP et sans caractère prescriptif, considérant leur traduction « *difficile [...] car ces éléments ne sont pas vérifiables lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme.* »

La MRAe recommande de :

- **compléter l'état initial en réalisant des inventaires faunistiques et floristiques à différentes périodes de l'année et sur la totalité du site (intérieur des bâtiments compris) afin de poser un diagnostic complet ;**
- **identifier les enjeux de biodiversité et de milieux naturels en place ;**
- **proposer les mesures ERC nécessaires pour atteindre le moindre impact environnemental en fonction des résultats complémentaires obtenus.**

⁹ Sont cités 1 ou 2 bassins, des hibernaculums, nichoirs, etc., sans en préciser le nombre ou les conditions d'implantation à privilégier (localisation, densités, etc.).