



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification N°1 du plan local d'urbanisme  
de la commune de Corgoloin (21)**

N° BFC-2022-3371

Décision n° 2022DKBFC35 en date du 23 juin 2022

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

## **Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

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

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 22 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) en date du 8 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n° BFC-2022-3371 reçue complète le 27/04/2022, déposée par la commune de Corgoloin (21), portant sur la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13/05/2022 ;

### **1. Caractéristiques du document :**

Considérant que la modification n°1 du PLU de la commune de Corgoloin (superficie de 1 258 ha, population de 936 habitants en 2019 (données INSEE)), dont le territoire ne comprend pas de site Natura 2000, est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-8 à 16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune, dotée d'un PLU approuvé en 2021, relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin approuvé en 2014, en cours de révision ;

Considérant que la modification du document d'urbanisme vise principalement à :

- créer un sous-secteur UXe 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 ;
- modifier le règlement graphique pour ajouter ce nouveau zonage et le règlement écrit pour notamment passer la hauteur maximum autorisée de 10 m à 13 m dans cette nouvelle zone et pour réglementer la performance énergétique et l'éclairage ;
- modifier le règlement graphique en identifiant de nouvelles haies et alignements d'arbres à préserver selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- corriger une erreur matérielle : passer les parcelles AD 28 et AD 29, appartenant à la SNCF, de la zone UX à la zone Ac (secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée) ;

### **2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :**

Considérant que la modification du document d'urbanisme ne paraît pas avoir pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune et ses abords ;

Considérant que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, notamment la zone de protection spéciale « Arrière côte de Dijon et Beaune » située à environ 1,3 km ;

Considérant que les modifications apportées ne concernent pas de périmètre de protection de puits de captage ;

Considérant que la zone concernée par la modification est en zone tampon des Climats de Bourgogne, en limite de la zone centrale, et que le rehaussement de la hauteur maximale des bâtiments de 10 à 13 m pour permettre la construction d'une plate-forme logistique est susceptible d'avoir des impacts notables sur les champs visuels proches et lointains à protéger au titre du classement Unesco ;

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup>

La modification n°1 du PLU de la commune de Corgoloin (21) **est soumise** à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

Au vu des informations disponibles, notamment celles transmises par la personne publique responsable, et en répondant aux attendus fixés par le code de l'urbanisme relatifs au contenu de l'évaluation environnementale, cette dernière devra porter une attention particulière aux enjeux soulignés dans les considérants de la présente décision.

### Article 2

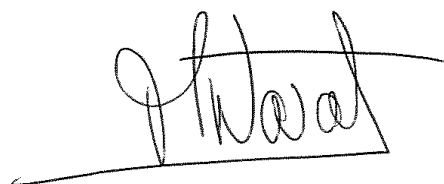
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 23 juin 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
Bourgogne-Franche-Comté  
et par délégation, la présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Novat', is written over a horizontal line.

Monique NOVAT

## Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours ?

### Recours gracieux :

Madame la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté - département évaluation environnementale (STE/DEE)

5 voie Gisèle Halimi

BP 31269

25005 BESANCON cedex

dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr

### Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon

22 rue d'Assas

21000 DIJON

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

# SCoT

AGGLOMÉRATIONS DE  
Beaune  
Nuits-Saint-Georges  
Gevrey-Chambertin



Dossier suivi par Sandra COUDERT  
06 16 60 51 82  
sandra.coudert@ccgevreynuits.com

**MAIRIE**

**À l'attention de Monsieur le Maire**  
10 place de la mairie  
21700 CORGOLOIN

Beaune, le 17 mai 2022

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Corgoloin

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 de votre PLU, vous nous avez transmis votre projet pour avis, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous faire part de l'avis favorable du Syndicat Mixte pour cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du Syndicat,  
Pierre BOLZE

**Siège social**

Syndicat Mixte des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin  
14 rue Philippe Trinquet - Boîte Postale 40288 - 21208 BEAUNE CEDEX  
Tél. +33(0)3 80 24 56 80

**Secrétariat**

Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges  
3, rue Jean Moulin - Boîte Postale 40029 - 21701 NUITS-SAINT-GEORGES CEDEX  
Tél. +33(0)3 80 51 84 59

Monsieur le Maire  
**MAIRIE**  
10 Place de la Mairie  
**21700 CORGOLOIN**

Bretenière, le 23 Mai 2022

N/Réf : VL/am/el - ATD/22 - 133/05

Objet : Avis sur le projet de **modification n°1 du PLU**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Ce projet vise à modifier le règlement écrit et graphique du PLU afin de permettre à une société de logistique de s'implanter sur le territoire communal, via la création d'un bâtiment en lieu et place d'anciens bâtiments de la société ROCAMAT.

**Chambre d'Agriculture  
de Côte-d'Or**

1 Rue des Coulots - CS 70074  
21110 BRETENIERE  
Tél : 03 80 68 66 00  
Fax : 03 80 68 66 09  
accueil@cote-dor.chambagri.fr  
[www.cote-dor.chambagri.fr](http://www.cote-dor.chambagri.fr)

Le projet de la société HUDSON LOG01 porte sur une surface de 6,3 hectares et générera la création d'une cinquantaine d'emplois.

Par le présent courrier, je tiens à saluer ce projet vertueux qui n'affecte aucune terre agricole et contribuera ainsi au retraitement d'un site dégradé.

**Pôle Agricole de  
Pouilly en Auxois**

Route d'Arnay le Duc  
21320 CREANCEY  
Tél : 03 80 90 89 09  
Fax : 03 80 90 76 14

J'adresse donc un **avis favorable** à ce projet de modification de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Antenne de Châtillon**  
24 Avenue Navoizat  
21400 CHATILLON-SUR-SEINE  
Tél : 03 80 91 06 76  
Fax : 03 80 91 08 20

**Vincent LAVIER**  
*Président de la Chambre d'Agriculture  
de la Côte d'Or*





**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service préservation et aménagement  
de l'espace  
Bureau planification et prévention  
des risques technologiques

Affaire suivie par : Frédéric Artusi  
Tél : 03 80 29 43 10  
mél : frederic.artusi@cote-dor.gouv.fr

**Direction départementale des  
territoires de la Côte-d'Or**

Dijon, le 31/05/2022

La cheffe du Service préservation et aménagement de  
l'espace

à

Monsieur le Maire de la commune  
de Corgoloin

Objet : Consultation sur le projet  
de modification n° 1 du PLU  
Réf : SPAE / Bureau PPRT N° 43

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

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

- Le site du projet de bâtiment logistique est en zone tampon des Climats de Bourgogne, mais en limite de la zone centrale. Le réhaussement à 13 m de la hauteur maximale, couplé à la surface de plancher de 24 000 m<sup>2</sup>, sera préjudiciable aux champs visuels proches et lointains à protéger au titre du classement Unesco. Je vous invite à vous rapprocher de l'Architecte des bâtiments de France sur ce sujet.
- Le nombre de places de stationnement prévues (150 à 200) semble excessif pour un bâtiment de stockage au vu du nombre d'emplois annoncés et non destiné à recevoir du public. En outre, cette surface imperméabilisée aggrave le ruissellement alors que le règlement du PLU préconise l'absorption des eaux pluviales par le terrain.
- Il conviendra de modifier dans l'additif au rapport de présentation et dans le règlement :
  - les mentions erronées « la zone comprend un secteur UX, à hauteur majorée » et qui devrait être « la zone comprend un secteur UXe, à hauteur majorée » (§ 5.3 du rapport ; pages 10 et 13 du règlement) ;
  - les parties relatives aux servitudes d'utilité publique suite à la mise à jour de votre PLU en date du 28 avril 2022 concernant la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église ;
  - une faute de frappe page 36 du rapport qui indique 1000 m<sup>3</sup> au lieu de m<sup>2</sup>.

Cet avis, conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, doit être joint au dossier d'enquête publique.

Les services de la DDT sont à votre disposition pour examiner l'ensemble de ces observations.

Pour la cheffe du Service préservation et  
aménagement de l'espace,  
L'adjointe à la cheffe de service,

  
Florence Cholley



Nuits-Saint-Georges, le 03 juin 2022

Maison France Services  
3 rue Jean Moulin  
21700 Nuits-Saint-Georges

MAIRIE  
À l'attention de Monsieur le Maire  
10 place de la mairie  
21700 CORGOLOIN

**Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU de Corgoloin**

Monsieur le Maire,

*Cher Dominique*

Dans le cadre de la modification n°1 de votre PLU, vous nous avez transmis votre projet pour avis, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous faire part de l'avis favorable de la Communauté de Communes pour cette modification.

Je tenais cependant à vous souligner quelques rectifications et points à améliorer, à savoir :

- des oublis dans la nomination du secteur UXe (ajout surligné):
  - o Page 10 : « UX : correspondant aux zones dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne ; la zone comprend un secteur UXe, à hauteur majorée. »
  - o Page 13 : « Elle comprend un secteur UXe, à hauteur majorée. »
- L'article 2.6. PERFORMANCE ENERGETIQUE apparait superflu, puisqu'il reprend l'article L111-18-1 du Code de l'Urbanisme qui s'applique directement. De plus, le seuil va être abaissé à 500m<sup>2</sup> prochainement, cette disposition sera donc obsolète.
- L'article 2.7. ECLAIRAGE : ces dispositions peuvent-elles être intégrées dans un règlement de PLU ? Dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, ces éléments ne sont pas fournis et ne font pas partis des éléments réglementaires pouvant être demandés et donc ne sont pas applicables. Ce point semble plus adapté pour un règlement de publicité et enseigne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien à toi*  
Le Président



*[Signature]*

Pascal GRAPPIN



**CCI MÉTROPOLE  
DE BOURGOGNE**

**CÔTE-D'OR & SAÔNE-ET-LOIRE**

**Monsieur Dominique VERET**

Maire

10, Place de la Mairie

21700 CORGOLOIN

PG/mvb

DT/22/056

Dijon le 7 juin 2022

Objet : Modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le projet de modification du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, je vous informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropole de Bourgogne donne un **AVIS FAVORABLE** à ce projet qui concerne l'élévation de 10m à 13m de la hauteur maximale autorisée sur la partie de zone UX concernée par l'emprise du projet d'implantation d'un entrepôt logistique .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

  
**Pascal GAUTHERON**  
Président

**Siège**

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

**Bureaux de proximité** à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur [www.metropledebourgogne.cci.fr](http://www.metropledebourgogne.cci.fr)

**Direction Générale  
des Services**

Pôle Aménagement  
et Développement  
des Territoires

Direction  
Agriculture, Environnement,  
Partenariat local



PADT – DAEPI – SPDt

Service des Politiques de Développement territorial  
Réf. : **KCH D22002008 KLK**  
Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD  
Tél. : 03.80.63.65.95  
courriel : dgsd.padt.daepl.spdt@cotedor.fr

Monsieur Dominique VERET  
Maire de Corgoloin  
MAIRIE  
21700 CORGOLOIN

Dijon, le **- 7 JUIN 2022**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 5 mai 2022, vous m'avez communiqué, pour avis, le dossier relatif à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune visant à modifier le plan de zonage et le règlement littéral afin d'élever la hauteur des constructions maximales autorisées, dans la zone UX correspondant à l'ancien site ROCAMAT en centre-bourg, dans le but de permettre l'implantation d'un bâtiment logistique.

Après examen de celui-ci par mes services, je vous informe que le Conseil Départemental de la Côte-d'Or n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Cordialement,*

Le Président

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services Départementaux

**Xavier BARROIS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## **Ordre du jour**

---

Recueil des attentes de la DREAL et des Personnes Publiques Associées (PPA) pour la partie « paysagère et patrimoniale » de l'évaluation environnementale, requise dans le cadre de la modification du PLU

## **Participants**

---

M. Dominique VERET, maire de Corgoloin,  
M. Pascal GRAPPIN, Président de la CCGCNSG,  
M. Frédéric ARTUSI, DDT,  
M. Nicolas DROUHIN, inspecteur des sites – DREAL,  
M. Bertrand GAUVRIT, directeur de l'association des Climats de Bourgogne,  
Mme Sarah MAGNIERE, urbaniste - association des Climats de Bourgogne,  
Mme Séverine WODLI, ABF,  
Mme Caroline KLIMCZAK, service instructeur CCGCNSG,  
M. Christian MEZZAVILLA, adjoint au maire,  
Mme Martine BUGNOT, adjointe au maire,  
Mme Annick SAUVAIN, adjointe au maire,  
M. Florent PUCHOT, gérant de la société Arthur Loyd,  
Mme Stéphanie LACHGAR, directrice de la promotion – Hudson Development,  
M. Julien ROLLET, président - Hudson Development,  
M. Aurélien CHEVALIER, architecte-urbaniste, cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty,  
Mme Floriane GORMOTTE, urbaniste-paysagiste, cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty,  
Mme Manon JOLIVET, urbaniste, cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty.

## **Synthèse**

---

Mme Jolivet remercie les participants, introduit la réunion et donne la parole à M. Rollet pour la présentation de la société Hudson Development et de son projet d'implantation d'un bâtiment logistique, sur l'emprise de l'ancienne usine ROCAMAT à Corgoloin.

Il est rappelé que ce projet de requalification d'une friche industrielle est conforme au PLU, hormis sur la hauteur de construction – qui conduit à modifier le PLU.

Il est précisé que, suite à des demandes de riverains, et une réunion publique, l'orientation du projet a été 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 à l'Ouest. Le plan masse modifié (par rapport à celui inclus dans le dossier de modification du PLU), est présenté.

Mme Jolivet présente une synthèse :

- du dossier de modification du PLU transmis par la mairie aux PPA en avril/mai 2022 ;
- de la décision de la MRAE soumettant la procédure à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, et des avis des PPA reçus,
- des enjeux et impacts potentiels du PLU modifié relativement aux paysages, au patrimoine, aux Climats de Bourgogne, traités au sein de la demande d'examen au cas par cas, également annexée au dossier transmis aux PPA.

A la fin de la présentation, il est demandé aux participants, en particulier Mme Wodli, M. Gauvrit et M. Drouhin, de préciser leurs attentes quant au contenu de la partie de l'évaluation environnementale qui portera sur ces enjeux.

Mme Jolivet demande plus particulièrement le niveau de détails attendu, au regard des études d'impact patrimonial que le cabinet a déjà réalisé sur d'autres secteurs, mais qui étaient attachées à des projets soumis à étude d'impact (et non à une procédure de planification).

M. Gauvrit et Mme Wodli indiquent ne pas avoir été destinataires du dossier de modification du PLU comme les autres PPA ; *il est retransmis à tous les participants après la réunion.*

M. Drouhin rappelle que la MRAE est indépendante, elle n'est pas une PPA. Sa décision montre qu'elle n'a pas été convaincue par la démonstration effectuée dans la demande d'examen au cas par cas :

- les conclusions données ne s'appuient pas sur des éléments de démonstration circonstanciés suffisants, concernant les impacts potentiels du PLU modifié sur les champs visuels proches et lointains, à protéger au titre du classement UNESCO (autoroute, voie ferrée, côte, mais aussi axes de circulation internes au village) ;
- les photomontages présentés sont trop petits et nécessitent d'être complétés : voir liste ci-dessus + vue depuis un des terrils de Corgoloin, car le Plan Paysage du bassin carrier y prévoit la réalisation de chemins de randonnée et belvédères ;
- il n'est pas possible de dire que le projet n'aura aucun impact sur l'enveloppe villageoise.

Mme Wodli pointe l'impact potentiel combiné du projet, en terme de hauteur et de gabarit, auquel s'ajoute celui des panneaux solaires. De plus, le projet semblait déjà ficelé dans le premier projet de modification du PLU dont elle a été destinataire (avant l'envoi aux PPA).

M. Grappin, M. Rollet et Mme Jolivet rappellent que c'est bien l'élévation de la hauteur autorisée dans le PLU qui a déclenché la modification et les études complémentaires attendues, car le gabarit du projet est conforme au PLU.

M. Drouhin acquiesce, mais rappelle que le projet pourrait lui-même être soumis à étude d'impact patrimonial suite à examen au cas par cas.

M. Rollet souligne l'intérêt d'avoir un acrotère suffisant, donc une hauteur autorisée suffisante, pour masquer les panneaux solaires, y compris depuis la côte, la différence d'altitude avec le site restant mesurée (environ 70

m). Disposer d'une source d'énergie ENR est une obligation réglementaire et est somme toute assez logique pour un projet logistique.

M. Chevalier indique que le PLU peut être modifié pour imposer l'orientation des panneaux.

M. Puchot ajoute que le projet s'inscrit tout à fait dans la loi Climat et Résilience, tout en restant sur une emprise au sol mesurée (25 000 m<sup>2</sup> sur une emprise de 6 ha) par rapport à d'autres projets du même type. La couleur des bardages a été travaillée avec l'architecte pour une bonne intégration paysagère (en comparaison avec le blanc des bâtiments ROCAMAT actuels).

M. Rollet indique qu'un PC « minute » a été réalisé pour présenter le projet à la mairie. Il sera retravaillé après l'approbation de la modification et dépôt du dossier ICPE.

M. Drouhin rappelle que le classement UNESCO des Climats, implique une attention particulière à porter sur le secteur du bassin carrier, considéré dans son ensemble. Ce classement implique la définition d'outils réglementaires pour la préservation et la transmission en bon état du Bien et de ce qui fait sa Valeur Universelle Exceptionnelle, et la responsabilité du Préfet et de la DRAC.

M. Grappin en est tout à fait conscient, mais la responsabilité des acteurs du territoire ne doit pas conduire à sanctuariser ce dernier ; l'Etat doit être un facilitateur.

M. Gauvrit dit qu'il faut se mettre d'accord sur un projet acceptable.

Pour conclure les échanges, M. Chevalier propose que la commune réalise l'évaluation environnementale :

- avec un argumentaire renforcé sur la partie paysage / patrimoine / Climats, et des photomontages complétés et adaptés ;
- en définissant des mesures d'évitement-réduction-compensation pouvant être intégrées dans le PLU, par exemple à travers une OAP prévoyant une végétalisation importante.

M. Drouhin valide la proposition, mais indique que la définition de mesures de compensation dans le cas présent, serait irréaliste.

Mme Magnière alerte également sur les différents projets sur le secteur qui, pris isolément, peuvent être tout à fait acceptables, mais dont le cumul peut conduire à un brouillage de la lecture aérée du grand paysage.

M. Artusi conseille de renvoyer le dossier de modification augmenté de son évaluation environnementale, à toutes les PPA (après la MRAE).

Il rappelle que la DDT s'interroge sur les capacités de stationnement du projet (150-200), qui semblent excessives par rapport, notamment, aux emplois créés.

M. Rollet répond que ces capacités seront revues à la baisse.

---

***En conclusion, le cabinet remercie les participants et invite Mme Wodli et M. Gauvrit à faire part de leurs éventuelles remarques complémentaires sur le dossier, par écrit.***

Pièce-jointe : support de présentation de la réunion du cabinet BLC.