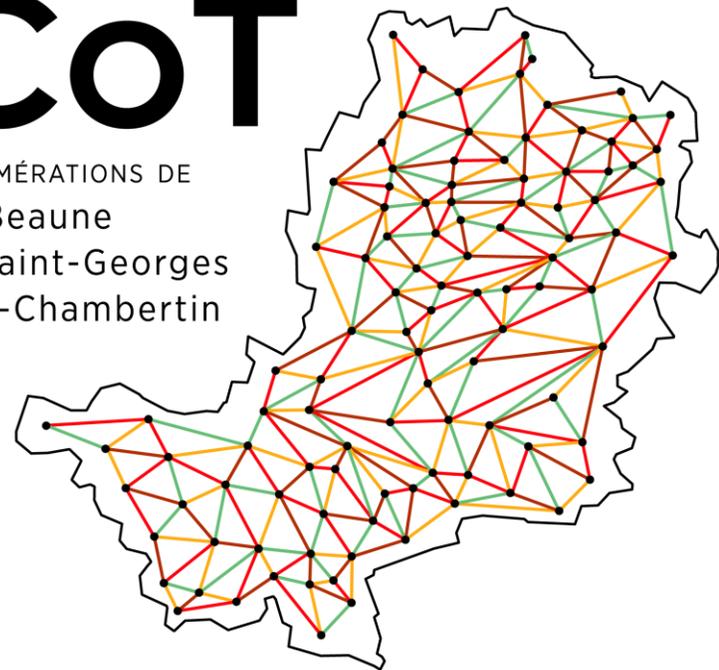


# Comité Syndical Syndicat Mixte du SCoT

01 février 2023

# SCoT

AGGLOMÉRATIONS DE  
Beaune  
Nuits-Saint-Georges  
Gevrey-Chambertin



# Ordre du jour

1. Approbation du Procès Verbal séance du 06.07.2022
2. Délibérations C 23 01 à C 23 04
3. Point sur la procédure du SCoT et les avis PPA

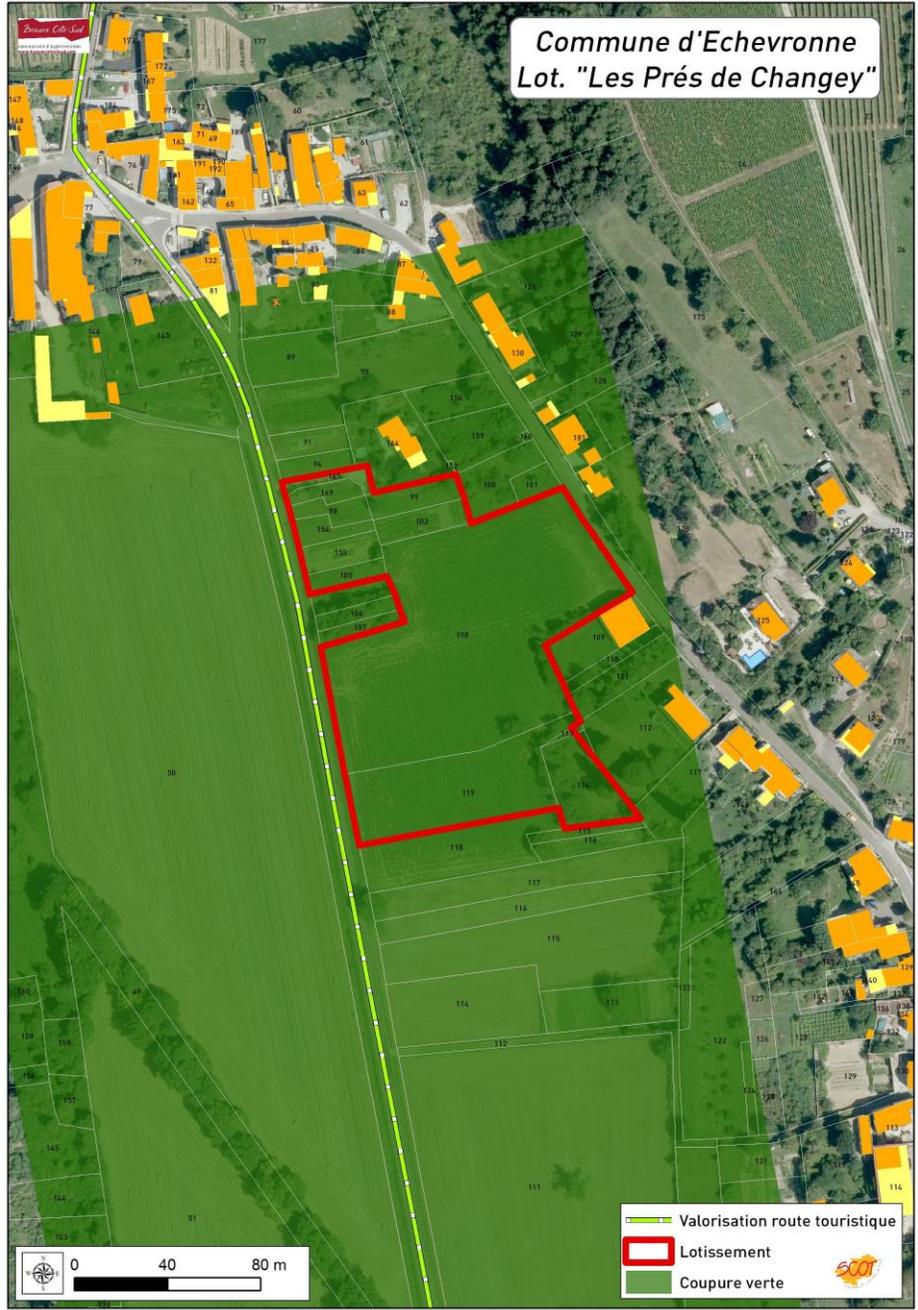




# Rapport d'activité 2022

- Révision du SCOT
  - Finalisation du dossier pour l'arrêt projet
  - Edition d'un livret sur le DOO
  - Arrêt projet
  - Consultation des Personnes Publiques Associées
- Avis sur les documents d'urbanisme
- Suivi des projet et des documents d'urbanisme en cours d'élaboration
- Achèvement du contentieux sur la commune d'Echevronne
- Commission Impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle mise en place par l'association des Climats du Vignoble de Bourgogne.

Commune d'Echevronne  
Lot. "Les Prés de Changey"



C 23 02

Débat d'Orientation  
Budgétaire



# Débat d'Orientation Budgétaire

- Poursuite des études de la révision du SCOT
- Subvention FEADER de 73 225€
- ~~Frais d'avocat Conseil d'Etat entre 4 000 et 6 000€ HT~~



# Fixation d'une tarification de reproduction

Dans le cadre de l'enquête publique du SCoT, une possibilité est offerte au public de se faire délivrer à ses frais une version papier du dossier d'enquête publique.

En conséquence, les tarifs de reproduction ci-dessous sont proposés :

Type feuille	Prix / feuille
Feuille A4 couleur	0,70€ HT
Feuille A4 couleur pour impression dossier d'enquête intégrale (minimum 700 pages)	0,30€ HT
Plan A1 couleur	13€ HT
Plan A2 couleur	9€ HT
Feuille A4 noir et blanc	0,15€ HT
Feuille A4 noir et blanc pour impression dossier d'enquête intégrale (minimum 700 pages)	0,10€ HT
Plan A1 noir et blanc	6,50€ HT
Plan A2 noir et blanc	4,50€ HT

C 23 04

Avis sur le projet  
arrêté de PLU de  
Chorey-les-Beaune

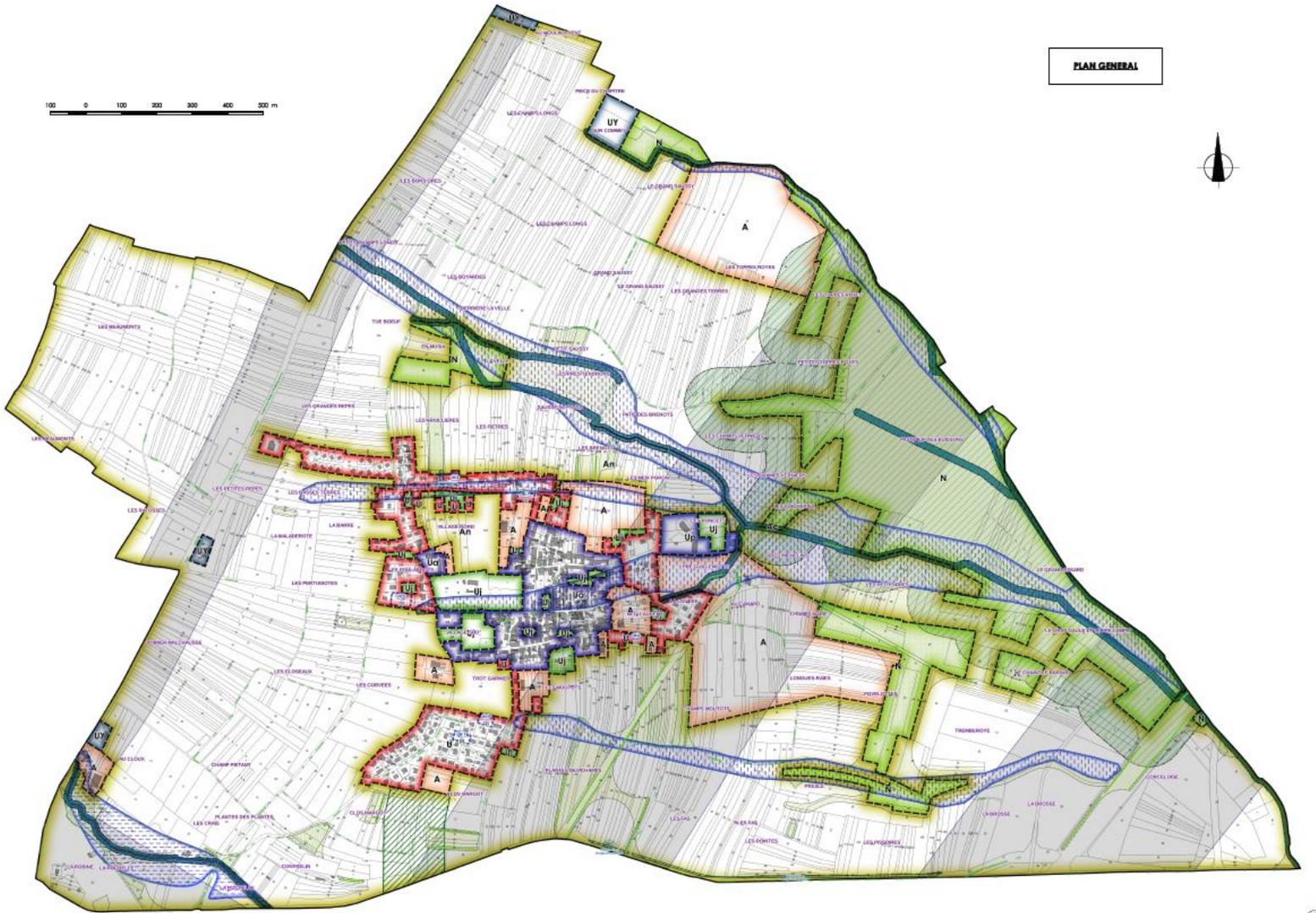


# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

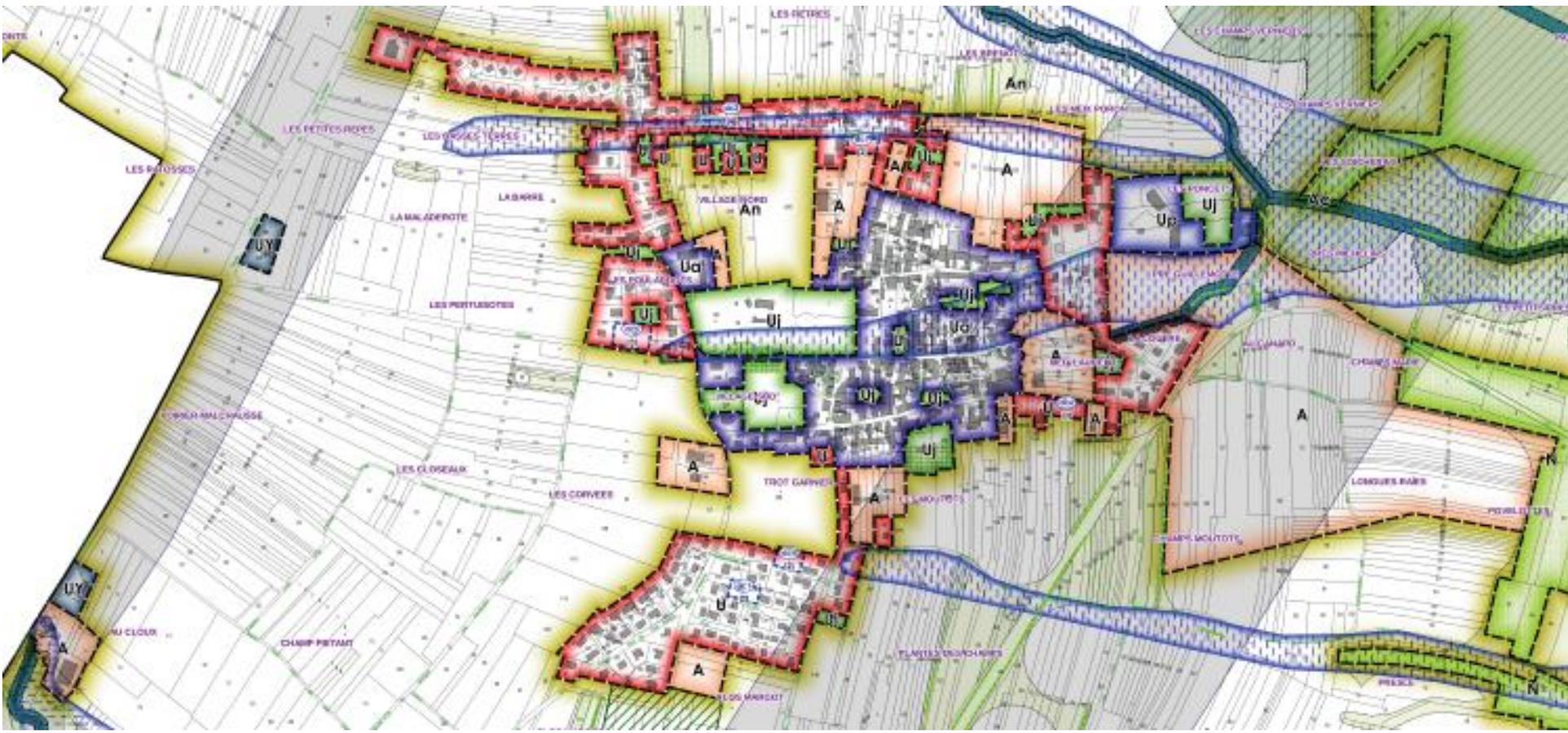
## Les enjeux du PLU

- Conforter une unité et un cadre de vie respectueux de la forte identité (viticole, architecturale, paysagère) de Chorey-les-Beaune ;
- S'appuyer sur la protection du patrimoine viticole et agricole, historique, architectural, paysager et naturel comme éléments structurants du projet ;
- Permettre une légère évolution démographique et satisfaire les besoins en logements de façon strictement maîtrisée, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable ;
- Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques ;
- Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances.

# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune



# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune



# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

## Consommation foncière

Consommation de terres naturelles, agricoles et forestières	Total	Habitat	Activités	Équipements	Agriculture
Consommation entre 2002-2020	7,87 ha	5,6 ha 64 logements 11,4 log/ha	1,75 ha	0,16 ha	0,36 ha
Consommation prévue pour 2020-2035	2,57 ha	1,33 ha	1,24 ha (Dont agriculture)	-	-

- Le projet communal est en cohérence avec le SCOT, la démarche de réduction de la consommation foncière et du travail sur les dents creuses de Chorey-les-Beaune est à saluer.

# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

## Organisation et calibrage du développement résidentiel et de service

Période	Nombre de logements	Surface	Densité
2020-2035			
Réhabilitation / mutation du bâti	7 logements	-	-
Remise sur le marché de logements vacants	9 logements	-	-
Dents creuses	22 logements	1,17 ha	14 log/ha à 17 log/ha
Extension urbaine		0,16 ha	
TOTAL PLU 2020-2035	38 logements	1,33 ha	14 log/ha à 17 log/ha
SCOT 2012-2030	36 logements (dont 5 en réhabilitation)		12 log/ha
SCOT 2022-2040	38 logements (dont 4 en réhabilitation)	2,26 ha	15 log/ha

SCOT 2014-2030

Secteur de Plaine : 490 logements  
425 en neuf

SCOT 2022-2040 :

Secteur de Plaine : 490 logements  
440 en neuf

- Un nombre de logement égal aux attentes du SCoT mais sur une période plus courte (15ans au lieu de 20ans), mais une bonne partie en réhabilitation / mutation.
- Les dents creuses sont mobilisées et maîtrisées, le PLU prévoit une extension de 0,16ha.
- Le projet est raisonnable et cohérent avec le SCoT

# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

## Commerce

- La zone Uy n'interdit pas les commerces dont la surface de vente est supérieure à 500m<sup>2</sup> alors qu'elles sont situées en dehors d'une centralité.
- ⇒ Il est demandé que cette limitation soit insérée dans le règlement.

## Maintien des activités agricoles et touristiques

- Le PLU protège correctement les terres en AOC des constructions, le règlement graphique identifie des espaces constructibles pour permettre le développement de l'activité agricole et protège également les espaces sensibles d'un point de vue paysager ou naturel de la construction, ce qui est conforme aux attentes du SCoT.

# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

## Qualités paysagères et patrimoniales

- La commune de Chorey-les-Beaune est concernée par la préservation et la valorisation des parcelles de vigne et du patrimoine rural, le repérage et la protection des éléments paysagers plus ponctuels, la recherche d'une qualité paysagère et patrimoniale pour les sites emblématiques qui bordent la côte viticole, le maintien de la perception de la Côte avec la préservation des champs visuels dégagés depuis les grands axes et le maintien de coupures paysagères entre les villages.
  - La commune appartient à la zone centrale et à la zone tampon des Climats du Vignoble de Bourgogne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, ce qui nécessite une attention particulière.
  - Le PLU ne protège pas les éléments identifiés par le cabinet Grahal dans le cadre de l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne à l'UNESCO et constituant les attributs du bien UNESCO, ce qui apparait fortement regrettable.
- ⇒ Il est demandé que soient repérés ces éléments avec une photographie de l'état actuel et les règles à respecter pour les préserver.

## Préservation des ressources

- Le rapport de présentation détaille la justification de l'adéquation des ressources (eau potable, assainissement, déchets) au besoin engendré par le projet de PLU ainsi que la gestion des risques. Cela n'appelle pas de remarques.

# Avis sur le projet arrêté de PLU de Chorey-les-Beaune

## Trame Verte et Bleue

La commune est concernée au titre du SCoT par un réservoir de biodiversité forestier, un corridor écologique terrestre et deux corridors écologiques aquatiques et semi-aquatiques.

- Le règlement intègre et protège ces éléments, de plus une bande tampon inconstructible est instaurée autour des corridors écologiques aquatiques et de la lisière forestière. Le règlement repère par ailleurs les haies et autres végétations.
- Seul le règlement de la zone N n'est pas adapté pour protéger le Bois de l'Epenot, réservoir de biodiversité.
- ⇒ Il est demandé que le règlement interdise les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au sein du Bois de l'Epenot, s'il n'y a pas de besoin identifié. Dans le cas contraire une démarche Eviter Réduire Compenser doit être mise en place.

La zone N intègre au nord de la commune un bâtiment économique (parcelles AA 13 et AA 14), qui mériterait d'être intégré en zone UY, tout en maintenant le boisement en zone N afin de le préserver et maintenir un écran paysager.

---

Il est proposé au Comité Syndical de :

- EMETTRE un AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE que les points exprimés ci-dessus soient intégrés au sein du projet de PLU.

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées



# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## La procédure de révision de SCoT

- ⇒ Arrêt du projet : 06 juillet 2022
- ⇒ Consultation PPA : Aout à Novembre 2022
- ⇒ Enquête publique : 13 février au 15 mars 2023
- ⇒ Vote approbation : Juillet 2023

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## L'enquête publique

### CONTENU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

1. Note explicative
2. Décision du tribunal administratif
3. Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique
4. Avis d'enquête publique
5. Recueil des délibérations du comité syndical liées à la procédure de révision
6. Dossier du projet de SCoT arrêté
7. Bilan de la concertation
8. Recueil des avis des personnes publiques associées
9. Registre d'enquête

### LIEUX D'ENQUÊTE ET DE PERMANENCE

#### CABCS

- Beaune
- Chagny
- Nolay

#### CCGCNSG

- Nuits-Saint-Georges
- Gevrey-Chambertin

### COMMISSION D'ENQUÊTE

3 commissaires enquêteurs :

- Alain DUROUX
- Josette CHOUET LEFRANC
- Jean-Luc JEOFFROY

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## L'enquête publique

Toute personne peut :

### 1. CONSULTER LE DOSSIER :

- En version papier sur les 5 lieux d'enquêtes
- En version numérique :
  - <https://www.democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/>
  - o sur un poste informatique mis à disposition :
    - au siège du Syndicat Mixte du SCoT (dans les locaux de la Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud) 14 rue Philippe Trinquet 21200 BEAUNE
    - à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges :
      - 3 rue Jean Moulin 21700 NUITS-SAINT-GEORGES
      - 2 rue Souvert 21220 GEVREY-CHAMBERTIN

### 2. DÉPOSER UNE OBSERVATION :

- Sur le **registre papier** présent dans le dossier sur les 5 lieux d'enquêtes
- Sur le **registre électronique** mis en place à l'adresse suivante :  
<https://www.democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/>
- **Par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président** de la commission d'enquête publique sur le projet de révision du SCoT, à l'adresse suivante : Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, 14 rue Philippe Trinquet, 21200 BEAUNE
- **Par courrier remis à un membre de la commission d'enquête** lors des permanences organisées
- **Par courriel** à l'adresse suivante : [scot-beaune-nuits-gevrey@democratie-active.fr](mailto:scot-beaune-nuits-gevrey@democratie-active.fr)

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## L'enquête publique

Un registre numérique mis en place permettant de :

- Consulter le dossier
- Consulter l'avis et l'arrêté
- Visualiser les permanences de la commission d'enquête
- Déposer une observation
- Visualiser les observations déjà déposées

<https://www.democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/>

registre de ministères

democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/

SCOT de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

Enquête publique Dossier de l'enquête Déposer votre observation Voir les observations

Objet : SCOT de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

Le Syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin arrêté le 06 juillet 2022.

Le SCOT est un document de planification stratégique prévu par les articles L. 141-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il s'intègre entre le document de planification régionale (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et les documents d'urbanisme locaux (plan local d'urbanisme ; carte communale) et décline un projet de territoire mettant en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'activités économiques, de déplacement, de commerce et d'environnement.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

Cette enquête se tiendra pour une durée de 31 jours, du 13 février 2023 à 9 heures au 15 mars 2023 à 17 heures.

La commission d'enquête est composée de Monsieur Alain DUROUX, Président de la commission, ingénieur territorial en retraite, Madame Josette CHOQUET-LEFRANC, commissaire enquêteur, fonctionnaire de l'Etat en retraite, Monsieur Jean-Luc JEOFFROY, commissaire enquêteur, ingénieur en chef du Conseil départemental de Côte-d'Or en retraite.

Statut : En création  
Dates d'ouverture : Du 13 février 2023 - 09:00 au 15 mars 2023 - 17:00

Permanences des commissaires enquêteurs :

13 février 2023 09:00 à 11:00	Siège du Syndicat Mixte / Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud 14 rue Philippe Trinquet 21200 BEAUNE	18 février 2023 10:00 à 12:00	Mairie de Gevrey-Chambertin 2 rue Souvert 21220 GEVREY-CHAMBERTIN
21 février 2023 10:00 à 12:00	Mairie de Chagny 4 rue de Beaune 71130 CHAGNY	27 février 2023 10:00 à 12:00	Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint- Georges 3 rue Jean Moulin 21700 NUITS-SAINT-GEORGES
2 mars 2023 10:00 à 12:00	Mairie de Nolay Place de l'Hôtel de ville 21340 NOLAY	7 mars 2023 15:30 à 17:30	Mairie de Gevrey-Chambertin 2 rue Souvert 21220 GEVREY-CHAMBERTIN
15 mars 2023 15:00 à 17:00	Siège du Syndicat Mixte / Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud 14 rue Philippe Trinquet 21200 BEAUNE		

Autorité organisatrice : Syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

Siège de l'enquête :  
Syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin  
14 rue Philippe Trinquet  
21200 BEAUNE

Arrêté d'ouverture d'enquête :  
Numéro 23/01 en date du 16/01/2023  
Arrêté du Président du Syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

Commissaires enquêteurs :  
Josette CHOQUET-LEFRANC  
Jean-Luc JEOFFROY  
Alain DUROUX (Président(e) de la commission d'enquête)

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## L'enquête publique

### 5 lieux d'enquête et de permanence

Lieux d'enquête	Adresses	Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête	Jours et heures des permanences de la commission d'enquête
<b>Siège du Syndicat Mixte</b>	14 rue Philippe Trinquet <b>21200 BEAUNE</b>	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00	Lundi 13 février 2023 de 09h00 à 11h00
<b>Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud</b>			Mercredi 15 mars 2023 de 15h00 à 17h00
<b>Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges</b>	3 rue Jean Moulin <b>21700 NUITS-SAINT-GEORGES</b>	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00	Lundi 27 février 2023 de 10h00 à 12h00
<b>Mairie de Chagny</b>	4 Rue de Beaune <b>71150 CHAGNY</b>	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30	Mardi 21 février 2023 de 10h00 à 12h00
<b>Mairie de Gevrey-Chambertin</b>	2 rue Souvert <b>21220 GEVREY-CHAMBERTIN</b>	Lundi et Mardi de 13h30 à 17h30 / Fermé le Mercredi / Jeudi, Vendredi et Samedi de 9h30 à 12h	Samedi 18 février 2023 de 10h00 à 12h00 Mardi 07 mars 2023 de 15h30 à 17h30
<b>Mairie de Nolay</b>	Place de L'Hôtel de ville <b>21340 NOLAY</b>	Lundi, Mercredi, Vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 16h / Mardi de 10h à 12h / Jeudi de 10h à 12h et de 16h à 18h	Jeudi 02 mars 2023 de 10h00 à 12h00

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## Les avis des Personnes Publiques Associées

⇒ 14 retours

- État
  - Région
  - Département 21 et 71
  - Chambre d'agriculture 21 et 71
  - INAO
  - MRAE
  - CABCS
  - CCGCNSG
  - APRR
  - DRAC
  - RTE
  - SCoT du Dijonnais
- Autres avis :
- CDPENAF 21 et 71
  - Crémant de bourgogne, CAVB, Syndicat de Bourgogne

# Point sur la procédure de révision et sur les avis des Personnes Publiques Associées

## Les avis des Personnes Publiques Associées

### LES PRINCIPAUX POINTS SOULEVES :

- La ressource en eau :
  - Améliorer la démonstration de l'adéquation de la ressource en eau avec le projet (intégrer les résultats du SDAEP de la CABCS)
  - Intégrer une précision dans le DOO sur la démonstration de l'adéquation de la ressource pour les PLU et Cartes Communales
  - Intégrer un objectif SDAGE de désimperméabilisation non obligatoire.
- L'application de la loi Climat et Résilience et l'intégration des objectifs de -50% (en lien avec le SRADDET)
- La mise en place d'un objectif intermédiaire de réduction par tranche de 10ans
- Le calcul de la consommation foncière sur les dix années précédant l'arrêt du projet
- Sujets questionnés déjà actés par les élus du Comité syndical dans le cadre du travail sur le PADD ou le DOO :
  - Remise en cause du projet démographique
  - Répartition des objectifs de diminution de la consommation foncière (activités économiques)
  - Densité
  - Diversification des logements
  - Demandes sur l'aspect paysager et la publicité

# SCoT

AGGLOMÉRATIONS DE  
Beaune  
Nuits-Saint-Georges  
Gevrey-Chambertin

