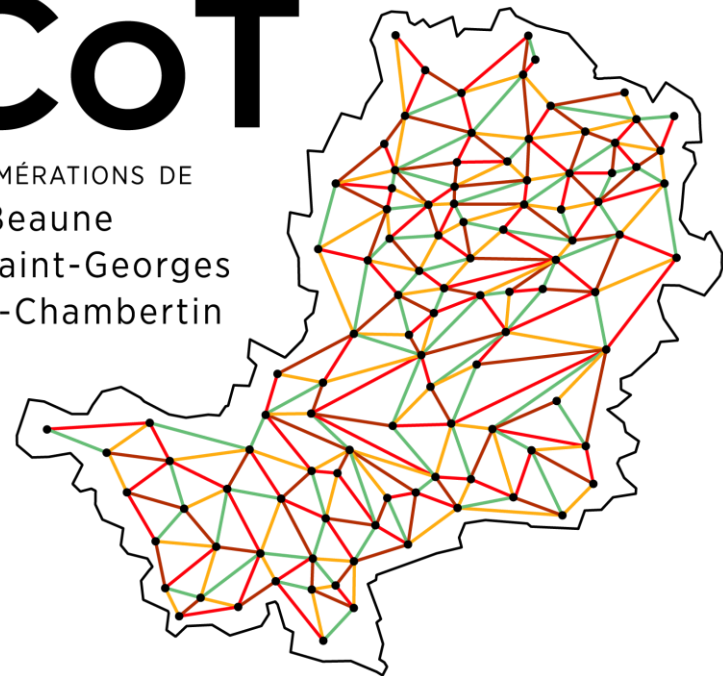


Comité Syndical Syndicat Mixte du SCoT

22 mars 2023

SCoT

AGGLOMÉRATIONS DE
Beaune
Nuits-Saint-Georges
Gevrey-Chambertin



Ordre du jour

1. Approbation du Procès Verbal séance du 01.02.2023
2. Délibérations C 23 05 à C 23 10
3. Point sur l'enquête publique

C 23 05
Budget principal
compte de gestion
2022



C 23 07
Budget primitif
principal -
Exercice 2023



C 23 08

Répartition de la contribution année 2023



C 23 09

Avis sur le PLU de Bouze-lès-Beaune

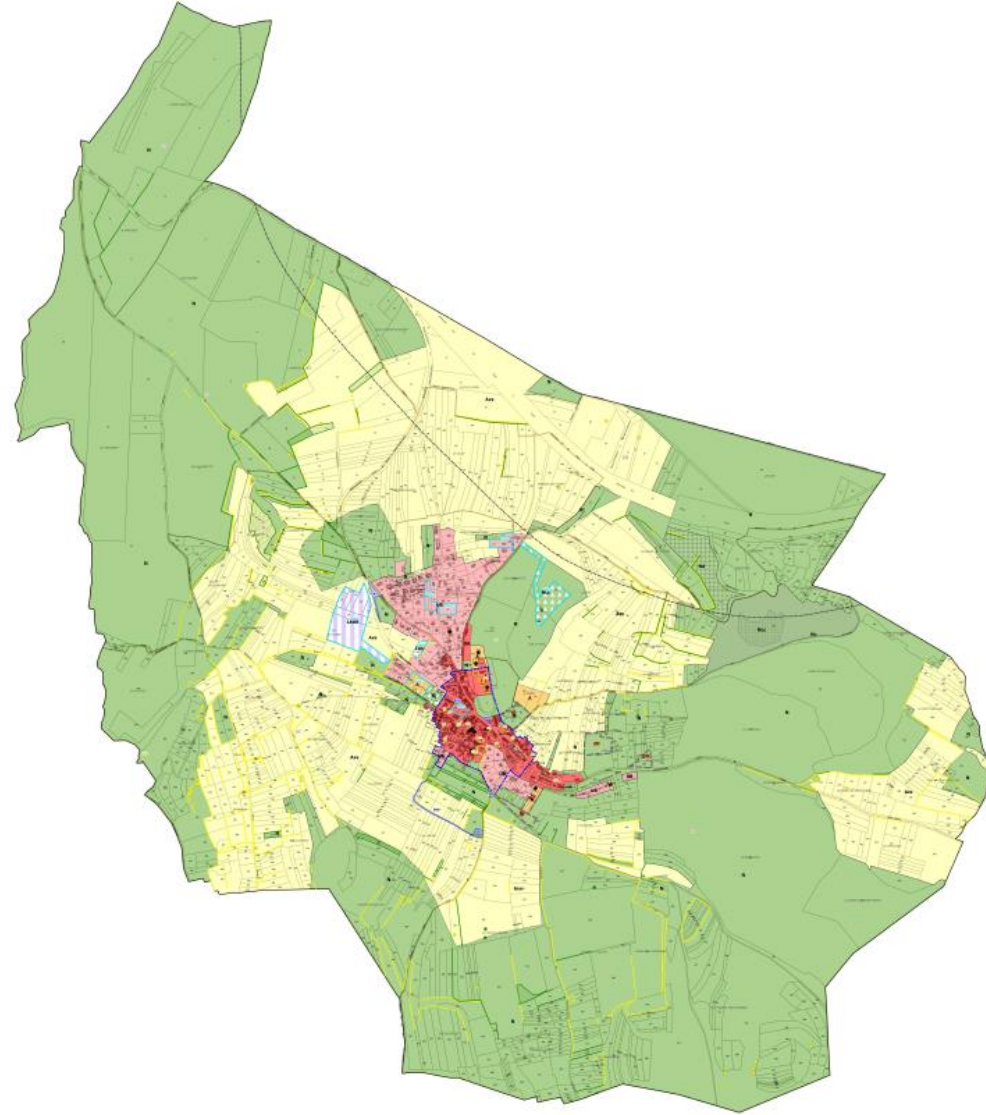


Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

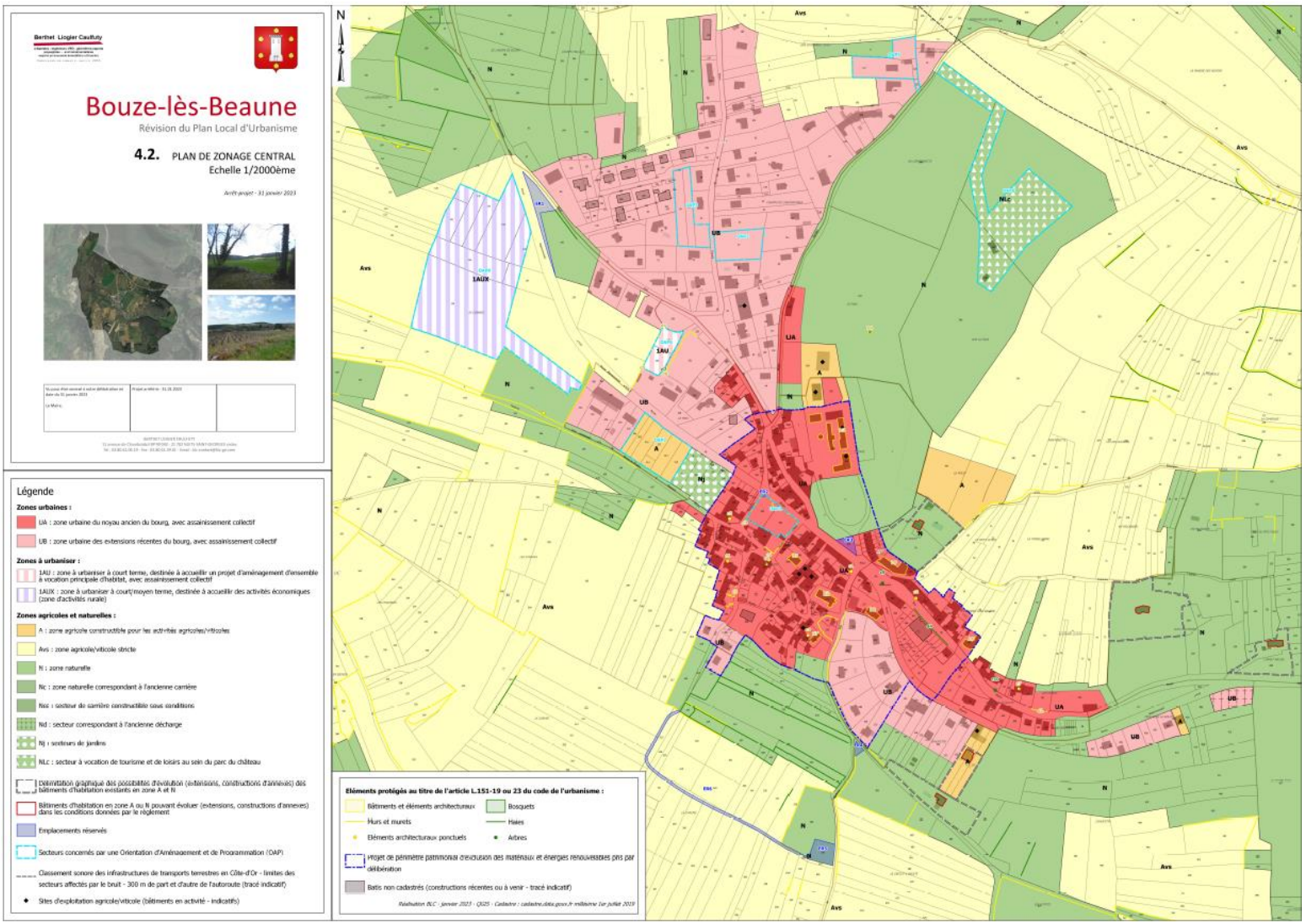
Les enjeux du PLU

- Intégrer les évolutions réglementaires et législatives récentes et notamment les dispositions de la loi Grenelle 2 et de la loi ALUR ;
- .
- Redéfinir le projet d'aménagement communal en compatibilité avec les documents supra-communaux que sont le SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, le PLH de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud ;
- .
- Modifier deux zones naturelles en zones d'activités ;
- .
- Transformer la zone UB en zone UA au niveau du « Meix vieux village » ;
- .
- Modifier certains articles relatifs aux règles et implantations des constructions.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune



Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune



Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Consommation foncière

Consommation de terres naturelles, agricoles et forestières	Total	Habitat	Activités	Équipements	Agriculture
Consommation réalisée entre 2012-2022	Absence de données	1,87 ha 19 logements 10,2 log/ha	Absence de données	Absence de données	Absence de données
Consommation prévue pour 2022-2030	3,92 ha Sans rétention : 5,02 ha Dont 2,87 ha en extension	1,40 ha Sans rétention : 2,5 ha Dont 0,32 ha en extension	2,52 ha	Absence de données	Absence de données

- Le PLU ne mentionne pas la consommation effectuée en équipements, activités et agriculture. **Il est demandé que cela soit précisé conformément au code de l'urbanisme.**
- Le PADD indique qu'il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités. **Il est demandé de revoir cette affirmation incorrecte, dans la mesure où le PLU prévoit des zones à urbaniser dédiées à l'activité économique**

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Organisation et calibrage du développement résidentiel et de service

Période	Logements	Surface	Densité
TOTAL 2012-2022	19	1,87 ha	10,2 log/ha
Période 2022-2030			
Réhabilitation			
Remise sur le marché de logements vacants	3	-	-
Dents creuses prévues	12	1,08 ha (Total dents creuses : 2,2 ha)	11,1 log/ha
Extension urbaine U1 AU	2	0,16 ha	12,5 log/ha
	3	0,16 ha	18,8 log/ha
TOTAL 2022-2030	20	1,40 ha	10,7 log/ha
TOTAL 2012-2030	39	3,27 ha	11 log/ha
Objectifs SCOT en vigueur 2012-2030	23/24 11 neufs 12/13 en RU	0,55 ha	20 log/ha
Objectifs SCOT révisé 2022-2040	13 10 neufs 3 en RU	0,82ha	12 log/ha

- Bouze-lès-Beaune constitue une porte d'entrée du Plateau et en proximité de Beaune.
- Le PLU prévoit un taux de rétention de 50% sur les dents creuses mobilisables.
- Afin d'améliorer le projet, il est demandé que la parcelle AB 331 actuellement cultivée en vigne et d'une surface de 2445 m², soit protégée de toute construction ou à défaut, comptabilisée dans le développement résidentiel et fasse l'objet d'une OAP.
- L'objectif de « diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés et favoriser le renouvellement des ménages » inscrit dans le PADD, pourrait être renforcé.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Activités économiques

- Le PLU prévoit l'implantation d'une zone économique de 2,52 ha. Dans le SCoT actuel cette zone économique correspond à une zone de niveau 3.
Elle sera comptabilisée dans le SCoT en révision dans le bilan des 10 ha dédiés aux villages.

Commerces

- La zone 1AUX n'interdit pas les commerces dont la surface de vente est supérieure à 500m². La zone 1AUX étant située en dehors d'une centralité, il est demandé que cette limitation soit insérée dans le règlement.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Maintien des activités agricoles et touristiques

- Bouze-lès-Beaune est fortement concernée par des terres classées en AOC, elles recouvrent parfois même une partie du bourg. Ainsi, les extensions prévues en zone 1AU et UB se situent sur des terres AOC pour une consommation de 0,32ha.
- Outre cette consommation, il apparaît que la zone Avs à « vocation agricole, viticole strict », instaurée pour protéger les vignes n'est pas complètement inconstructible puisqu'elle autorise les équipements collectifs. Les constructions à destination d'habitat et d'activités étant zonées précisément et encadrées, le risque de consommation de ces terres est justement axé sur les autres types de constructions (équipements, agricole, etc.).
- Il serait sans doute judicieux de renforcer l'encadrement de ces zones et de prévoir soit l'inconstructibilité totale, soit le positionnement de secteurs préférentiels qui peuvent être étudiés en fonction des différents enjeux présents sur ces zones.
- Concernant le maintien de l'activité agricole, le règlement graphique identifie des espaces constructibles pour permettre le développement de cette activité, ce qui est conforme aux attentes du SCoT.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Trame Verte et Bleue

La commune est concernée au titre du SCoT par deux espaces à statut, un réservoir de biodiversité forestier et pelouses sèches, un corridor pelouses sèches. Dans le projet de SCoT révisé, des réservoirs prairies et un corridor écologique terrestre sont aussi présents. Les pelouses sèches et les prairies constituent l'enjeu écologique majeur sur la commune de Bouze-lès-Beaune.

Pourtant, le règlement autorise sur ces réservoirs, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classés liés à l'activité routière, les dépôts affouillements et exhaussements du sol.

Les constructions à destination d'habitat et d'activités étant zonées précisément et encadrées, le risque de consommation de ces terres est justement axé sur les autres types de constructions, aménagements ou installations (liés à des équipements, de l'activité agricole, etc.).

La même réflexion que précédemment sera faite. Si une nécessité apparaît, une ou plusieurs zones doivent être définies en conséquence et la démarche « Eviter Réduire Compenser » mise en place et détaillée par le PLU.

Concernant la protection des autres éléments naturels, le règlement repère et protège les haies et autres végétations.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Qualités paysagères et patrimoniales

La commune de Bouze-lès-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 préservation des fronts bâtis et des silhouettes, et le maintien de coupures paysagères entre les villages.

Concernant la préservation des parcelles de vignes, afin de les protéger effectivement, **il est demandé comme détaillé ci-avant, que ne soient pas permises les constructions et installations** nécessaires à des équipements collectifs et les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classés, liés à l'activité autoroutière, ou que soient délimitées des zones spécifiques.

La commune appartient à la zone tampon des Climats du Vignoble de Bourgogne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, ce qui nécessite une attention particulière. Plusieurs éléments bâtis (bâtiments, murs et murets, cabottes, etc.) sont repérés et protégés par le PLU. Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures qualitatives pour préserver l'aspect des nouvelles constructions et leur insertion.

Concernant les coupures vertes existantes et à venir dans le SCoT arrêté, celles-ci ne sont pas prises totalement en compte puisque les zones N et Avs ne sont pas totalement inconstructibles (autorisation notamment des équipements collectifs). Ainsi, **il est demandé que leur zonage soit effectivement inconstructible**.

Avis sur le projet arrêté de PLU de Bouze-lès-Beaune

Risques et ressources

Le règlement prévoit une zone Nc « autorisant la remise en état de la carrière ». Il est demandé que soit précisé si la remise en état concerne un état naturel préexistant à la carrière ou un état correspondant à une réouverture de l'activité de carrière.

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.

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.

C 23 10

Désignation d'un
référent au comité
de sélection FEDER



Point sur l'enquête publique

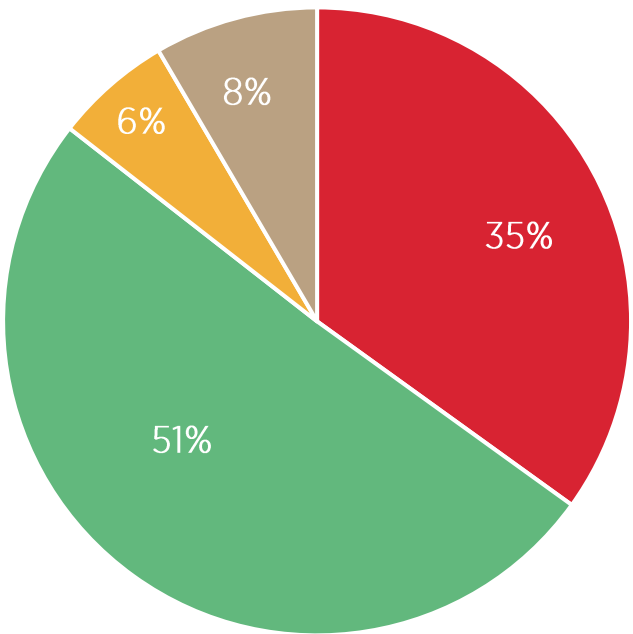


Point sur l'enquête publique

Enquête publique :
Résultat des avis sur le projet de SCoT

83 observations reçues

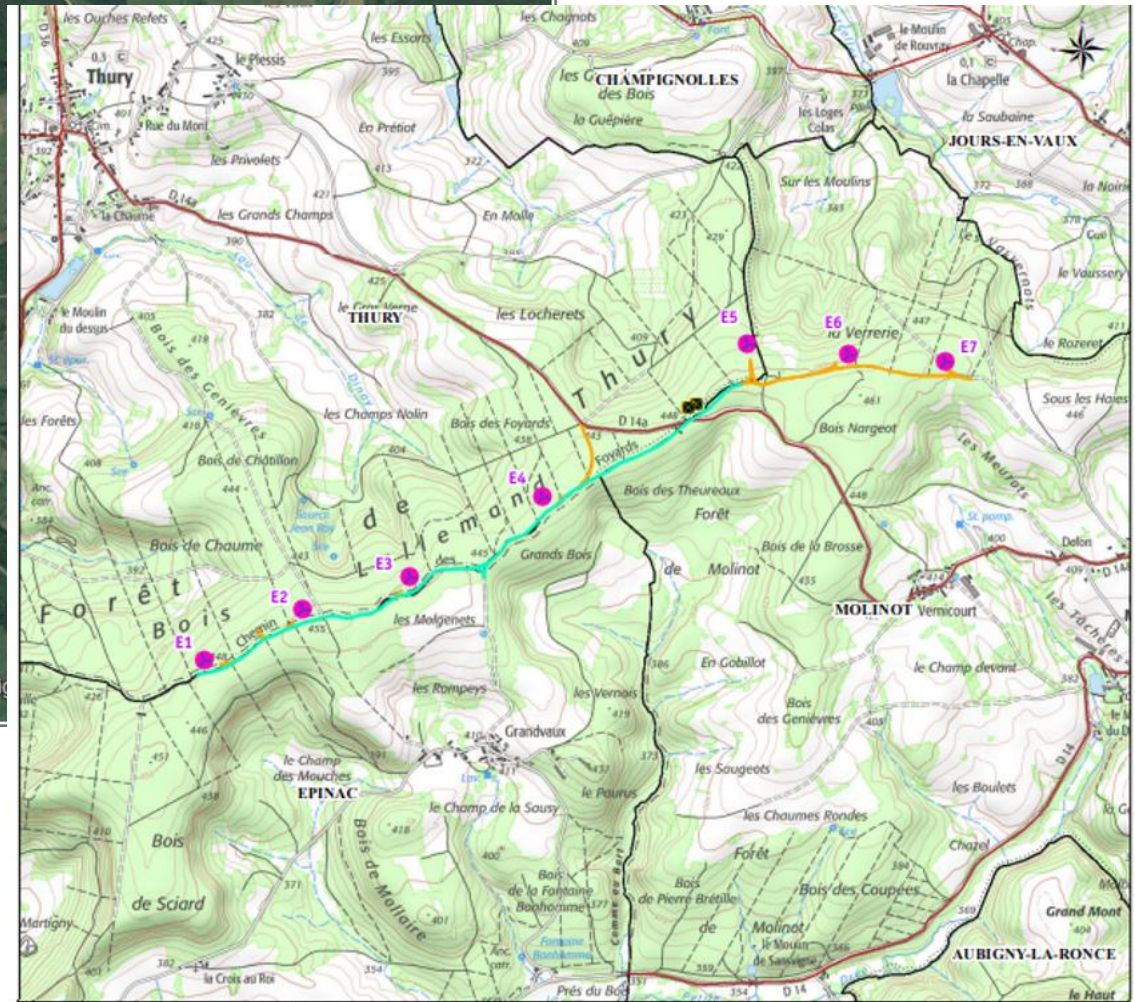
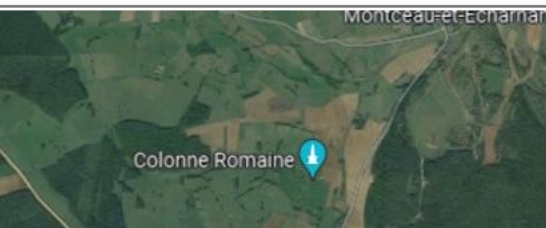
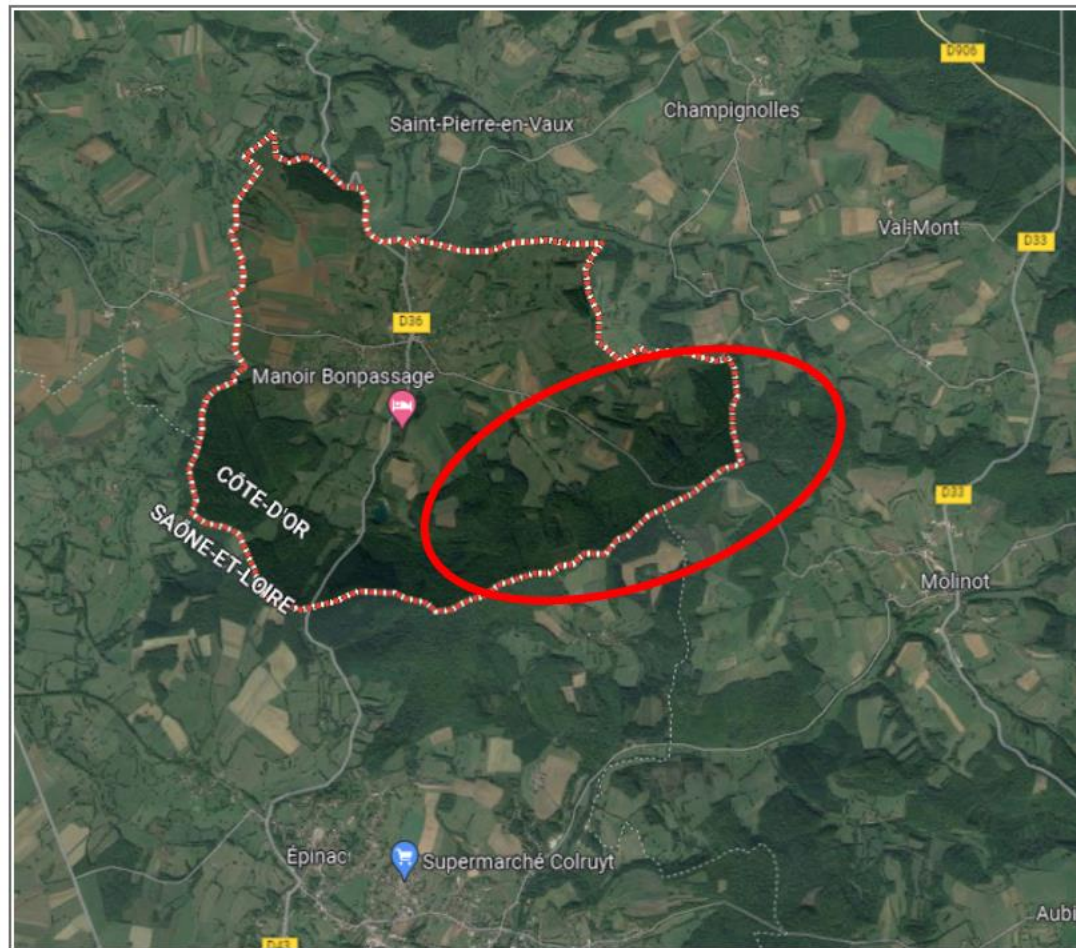
- 42 Favorables
- 29 Défavorables
- 5 Ne se prononce pas
- 7 (vide)



■ Défavorable ■ Favorable ■ Ne se prononce pas ■ (vide)

ORGANISATION / SUJET	
Eolien	41
Interventions individuelles	16
Amis de la terre	10
Fixin	5
Echevronne	3
APRR	1
Barges	1
Epernay-sous-Gevrey	1
Noiron-sous-Gevrey	1
Sainte-Marie-la-Blanche	1
Saulon-la-Rue	1
Savouges	1
Villers-la-Faye	1
Total général	83





Projet du parc éolien de THURY ET MOLINOT (Département de la Côte-d'Or)

Installations et accès

Objet	Date
DAU	07/11/2016



— Limite communale

● Eolienne

■ Poste de livraison

Voies de communication

— Chemin communal à renforcer

— Accès à créer

— Route départementale





Information sur la territorialisation du SRADDET



SCoT

AGGLOMÉRATIONS DE
Beaune
Nuits-Saint-Georges
Gevrey-Chambertin

