



Révision du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

ARRET PROJET

06 juillet 2022

Ordre du jour

Délibération C 22/10

Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT révisé

- Retour sur la procédure de révision du SCoT
- Composition du dossier du projet de SCoT révisé
- Rappel des grandes lignes du projet de SCoT pour arrêt
- Présentation des principales conclusions du bilan de la concertation
- Suite de la procédure
- Arrêt du bilan de la concertation et du projet de SCoT

Retour sur la procédure de révision du SCoT

Retour sur la procédure de révision du SCoT

SCoT en révision

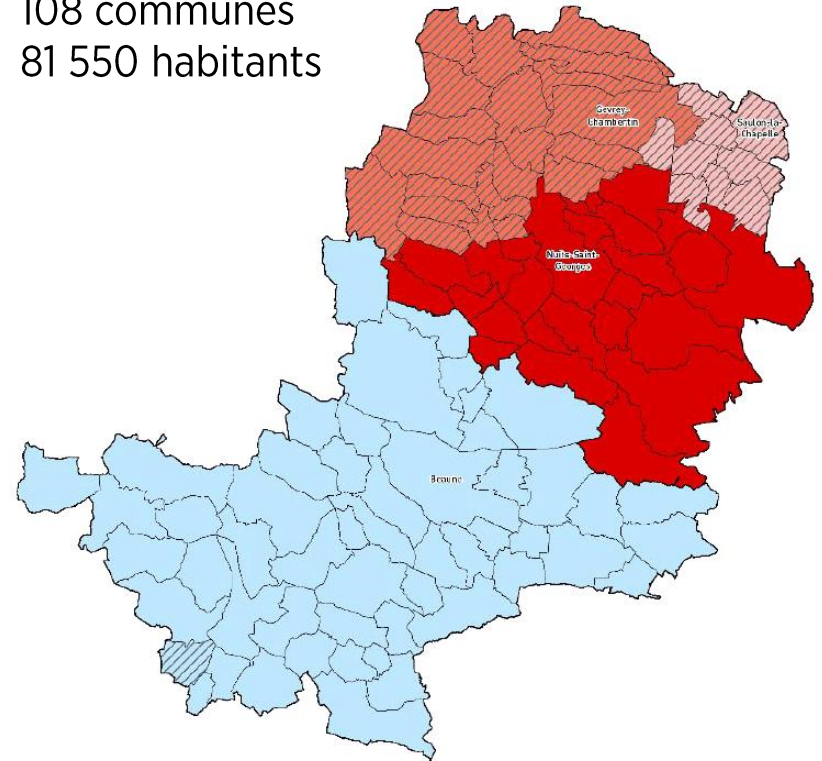
SCoT en vigueur adopté le 12 février 2014

Délibération de mise en révision du SCoT en date du 14 septembre 2017 pour répondre à un agrandissement du territoire par rapport au SCOT en vigueur.

En parallèle nécessité d'intégrer :

- Des évolutions législatives à intégrer : lois ALUR, PINEL, LAAF, ELAN, Climat et Résilience
- Le SRADDET

108 communes
81 550 habitants



Retour sur la procédure de révision du SCoT

Reprise des objectifs déterminés par le SCoT de 2014 en vigueur mais également le souhait de :

- Redéfinir, sur l'ensemble du périmètre, en cohérence avec les tendances observées, les prévisions démographiques et les besoins en consommation du foncier subséquents liés aux logements, aux services, aux activités, aux commerces, ... ;
- Définir, au regard de cette nouvelle armature multipolaire territoriale et des prévisions démographiques, les objectifs chiffrés de production de logements en veillant à la qualité du bâti et à son intégration dans le paysage ;
- Assurer la couverture par les dispositions du SCoT de l'ensemble du nouveau périmètre ;
- Permettre le déploiement, sur l'ensemble du périmètre, des outils de préservation liés à l'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
- Adapter le développement commercial et économique aux enjeux et mode de fonctionnement du territoire ;

Retour sur la procédure de révision du SCoT



A chaque étape importante de la révision (Diagnostic, PADD et DOO) :

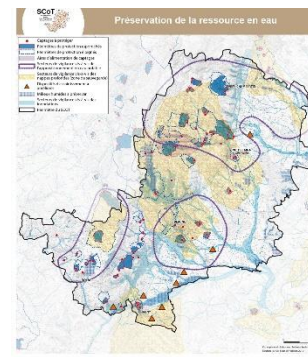
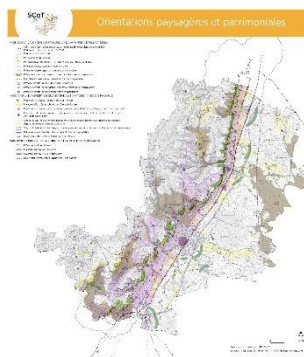
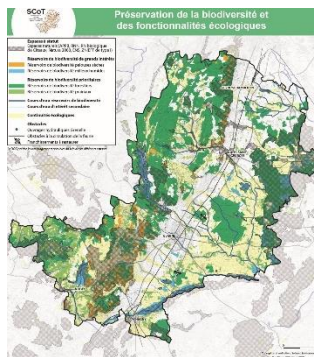
- ⇒ Des réunions organisées avec les EPCI et les PPA
- ⇒ Des livrets informatifs diffusés à l'ensemble des maires et sur les sites internet des EPCI afin d'informer sur les avancées du SCoT

A l'étape du DOO, des ateliers avec les élus du bureau, du comité syndical et les vice-présidents des EPCI.

Composition du dossier du projet de SCoT révisé

Composition du dossier du projet de SCoT révisé

- Le rapport de présentation
 - Partie 1 – État Initial de l'Environnement
 - Partie 2 – Diagnostic paysager et urbain
 - Partie 3 – Diagnostic socioéconomique
 - Partie 4 – Justification des choix et évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanales, Commerciales et Logistiques (DAACL) intégré au DOO.
- Les cartes associées au DOO :
 - La carte préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques
 - La carte des orientations paysagères et patrimoniales
 - La carte préservation de la ressource en eau



Rappel des grandes lignes du projet de SCoT pour arrêt

Le projet de développement pour le territoire

4550 habitants

5000 logements à produire dont 1000 en renouvellement urbain

214 ha alloués à l'habitat

Axes forts du projet :

- Production de logements pour répondre aux besoins et notamment pour accompagner le développement économique
- Maîtrise de l'équilibre territorial
Répartition des logements à construire par secteur en tenant compte des polarités du territoire
- Reconquête des logements et du foncier existants
Prioriser la mobilisation de l'existant avant l'extension
- Optimisation du foncier libre
Adaptation des objectifs de densité en fonction de l'armature territoriale
- Diversification des logements pour s'adapter aux différents besoins
Diversifier la typologie de logement, la taille des terrains, développer les logements locatifs, sociaux et communaux, ...
- Préservation du cadre de vie
Amélioration de l'insertion des nouvelles constructions, mise en place d'OAP, ...

Le projet de développement pour le territoire

220 ha répartis entre les pôles dont 20ha pour les villages

14 Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) pour le commerce d'importance

Axes forts du projet :

- Poursuivre le développement des activités économiques
- Maintenir les activités existantes dans les villages
- Renforcer la qualité des espaces économiques et commerciaux
- Veiller aux équilibres de l'appareil commercial entre centralité et zones périphériques
- Soutenir la diversification des installations agricoles
- Accompagner le développement d'un tourisme respectueux du territoire
- Encadrer le développement des carrières et soutenir la réhabilitation des sites en fin d'exploitation

Le projet de développement pour le territoire

Pour accompagner ce développement :

- Renforcer toutes les pratiques de mobilité
Développement en lien avec les gares, renforcement de l'accessibilité mode doux notamment dans les nouveaux projets résidentiels, économiques, commerciaux et touristiques, accompagnement du développement de nouveaux modes de déplacement comme le covoiturage, ...
- Préservation des richesses écologiques et paysagères du territoire
Préservation des réservoirs de biodiversité et renforcement de la biodiversité locale avec démarche ERC en cas d'impact, du Site UNESCO, de sa Valeur Universelle Exceptionnelle et du patrimoine viticole, des paysages et patrimoines locaux, renforcement de la qualité des nouvelles constructions, ...
- Préservation de la ressource en eau et adéquation avec les besoins à venir
Protection des captages, des zones humides, nécessaire adéquation de la ressource en eau avec les besoins identifiés dans les documents d'urbanisme, ...
- Encourager et encadrer le développement des énergies renouvelables
Permettre leur développement en prenant en compte les enjeux environnementaux et de préservation du site UNESCO.
- Prise en compte des équipements et des risques dans l'aménagement du territoire

Bilan de la consommation d'espace

490 ha consommés entre 2006-2017 (10 ans)
dont 420 ha sur les postes réglementés par le SCoT

444 ha de consommation prévue pour 2022-2040 (18 ans)
Soit – 41 % de consommation par rapport à la période passée

HABITAT : passage de 25,5 ha/an à 12 ha/an,
soit -53%

➡ 214 ha prévus pour 18 ans
soit 11,9 ha/an

ACTIVITES ECONOMIQUES (hors bâti agricole et ENR) :
passage de 14,8 ha/an à 12,2 ha/an,
soit -17,5%

➡ 220 ha prévus pour 18 ans
soit 12,2 ha/an

EQUIPEMENTS : passage de 1,5 ha/an à 0,5 ha/an,
soit – 67%

➡ 10 ha prévus pour 18 ans
soit 0,5ha/an

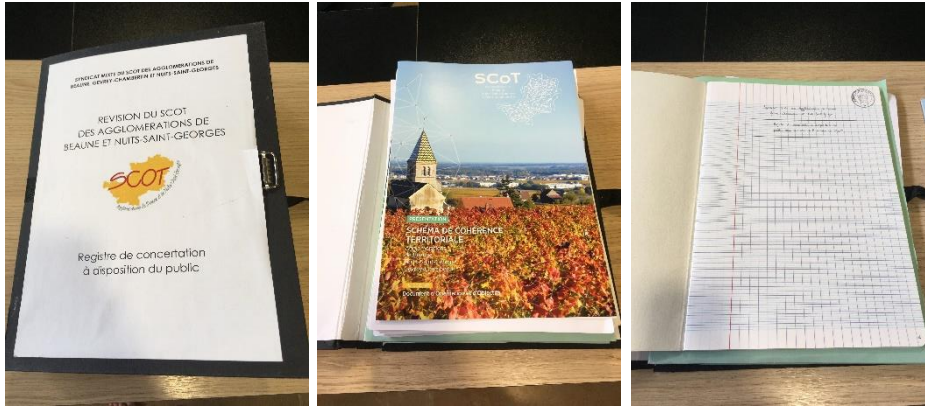
Présentation des principales conclusions du bilan de la concertation

La concertation prévue par délibération du 14.09.2017

- Mise à disposition du public du porter à connaissance de l'État, du dossier présentant l'état d'avancement, et d'un registre.
- Présentation et état d'avancement de la procédure sur les sites internet des deux EPCI.
- Organisation de deux réunions publiques
- Mise en place d'une exposition publique pour retracer l'avancement de la démarche
- Informations régulières dans les bulletins municipaux et communautaires.

Des modalités respectées

Dossier et registre au siège du Syndicat Mixte
et de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud



L'exposition itinérante



Extrait du site internet de la Communauté de Communes de
Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges



Réunion publique à Nuits-Saint-Georges



Des modalités respectées

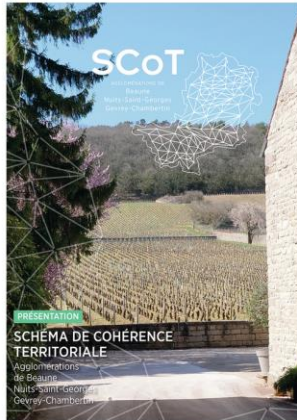
Une concertation complémentaire par rapport aux modalités prévues :

- Réalisation de **3 livrets à chaque étape** de la construction du SCOT (Diagnostic, PADD, DOO)
- **Articles de presse** sur le contenu du projet en août et novembre 2021

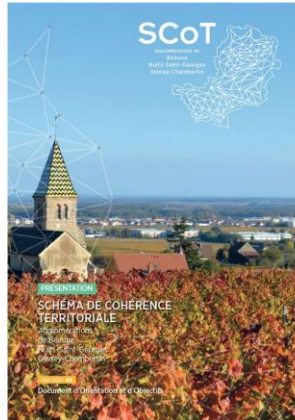
Les livrets



Livret N°1 Schéma de Cohérence Territoriale



Livret N°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Livret N°3 Document d'Orientation et d'Objectifs

Les réunions publiques

27 octobre 2021 à Beaune
28 octobre 2021 à Nuits-Saint-Georges

Les dates d'exposition

- Du 08 octobre au 02 novembre 2021 à la Maison de l'intercommunalité à **Beaune**
- Du 03 novembre au 22 novembre 2021 à **Nuits-Saint-Georges**
- Du 22 novembre au 06 décembre 2021 à **Gevrey-Chambertin**
- Du 06 décembre au 17 décembre 2021 à **Chagny**
- Du 20 décembre 2021 au 03 janvier 2022 à **Nolay**

L'apport de la concertation

- **Des réunions publiques qui ont permis d'aborder des sujets variés**
Environnement et Paysage, Services et mobilités, Logement, Développement économique
- **Des questions par rapport au fonctionnement du SCoT / sa mise en œuvre**
- **Des interventions du public qui ont permis de conforter les orientations envisagées ou esquissées dans le cadre du projet de SCoT**

La mobilisation des élus au fil de la démarche

⇒ Une trentaine de réunions mobilisant les élus du SCOT et des EPCI

Etape	Mobilisation des élus
Diagnostic 5 réunions mobilisant les élus	2 réunions avec les communes « entrantes », 3 Comités Syndicaux (dont 1 avec ateliers thématiques)
PADD 11 réunions mobilisant les élus	4 Bureaux, 5 Comités Syndicaux, 2 réunions EPCI
DOO 13 réunions mobilisant les élus	5 ateliers thématiques (membres du Bureau), 3 bureaux, 1 Comité Syndical, 2 réunions EPCI, 2 réunions publiques

Suite de la procédure

Suite de la procédure de révision du SCoT



Mise en compatibilité des PLU

Suite à l'approbation du SCoT	1 an après l'approbation du SCoT, les communes analysent la compatibilité de leur document (carte communale ou PLU) avec le SCoT. Elles délibèrent sur le maintien en vigueur de leur document d'urbanisme ou sur l'approbation de la mise en compatibilité (modification simplifiée).
En temps normal	Les communes analysent la compatibilité du PLU / de la carte communale, avec les documents supérieurs (dont le SCOT) et délibèrent sur le maintien en vigueur ou la mise en compatibilité (modification simplifiée) , soit : - 3 ans après l'approbation (élaboration ou révision) du PLU ou de la carte communale - 3 ans après la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité avec les documents supérieurs

⇒ *Nécessité d'anticiper le SCoT révisé pour les procédures en cours afin d'éviter une nouvelle procédure pour effectuer la mise en compatibilité.*

Délibération sur l'arrêt du bilan de la concertation et l'arrêt du projet de SCOT révisé

Pour vous remercier, le Président vous invite à un
pot de l'amitié.