

Département
de la CÔTE-D'OR

Arrondissement de
BEAUNE

Convocation le
3 décembre 2025

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT
DES AGGLOMÉRATIONS DE BEAUNE,
NUITS-SAINT-GEORGES ET GEVREY-CHAMBERTIN**

PROCÈS VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL

**SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2025 – 18H
14 RUE PHILIPPE TRINQUET À BEAUNE**

PRÉSENTS :

PRÉSIDENT : Pierre BOLZE

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Jean-Luc BECQUET, Jean-Claude BROUSSE, Jean-François CHAMPION, Céline DANCER, Philippe JACQUELIN, Pascal MALAQUIN, Jean MAREY, Michel QUINET, Gérard ROY, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET.

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Olivier BAYLE, Gilles CARRE, Alain CARTRON, Valérie DUREUIL, Pascal GRAPPIN, Hubert POULLOT, Philippe RUPIN.

EXCUSÉS :

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Sandrine ARRAULT, Carole BERNHARD, Pierre BROUANT, Xavier COSTE, Gérard GREFFE, Sylvain JACOB, Sébastien LAURENT, Jean-Pascal MONIN, Rémy MORIN, Alain SUGUENOT, Denis THOMAS, Guy VADROT.

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Philippe BALIZET, Jacques BARTHELEMY, Pascal BORTOT, Christophe LUCAND, Jacques MERRA, Dominique VERET.

POUVOIRS :

- Sandrine ARRAULT a donné pouvoir à Pierre BOLZE
- Alain SUGUENOT a donné pouvoir à Jean-Luc BECQUET
- Dominique VERET a donné pouvoir à Alain CARTRON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean-François CHAMPION

Avec 19 élus présents, le quorum est atteint et le comité peut valablement délibérer.

Jean-François CHAMPION est désigné comme secrétaire de séance.

Pierre BOLZE, Président du Syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 15 octobre 2025
- Délibération C 25/10 – Avis sur le projet de PLU de Saint-Nicolas-lès-Citeaux
- Délibération C 25/11 – Avis sur le projet de PLU de Valforêt
- Délibération C 25/12 – Débat d'Orientations budgétaires 2026
- Point divers

Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 15 octobre 2025

Les conseillers syndicaux n'ayant pas de remarques, le procès-verbal de la séance précédente en date du 15 octobre 2025 est adopté.

Délibération C 25/10 – Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Nicolas-lès-Citeaux

Pierre BOLZE rappelle le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nicolas-lès-Citeaux qui a souhaité réviser son PLU pour maîtriser son développement urbain, assurer la possibilité d'un renouvellement de population et préserver son environnement.

Les services du Syndicat Mixte du SCoT ont étudié la compatibilité entre le PLU et le SCoT.

Au niveau de l'habitat, la commune fait partie du secteur de *La plaine de Citeaux* pour lequel le SCoT prévoit un objectif de logement s'élevant à 100 unités. Le nombre de logements à réaliser à Saint-Nicolas-lès-Citeaux peut être estimé à 24, avec un besoin foncier évalué à 1,78 hectares (ha). Le potentiel foncier disponible dans le projet de PLU peut être évalué à 1,2 ha, soit une surface très modérée, permettant la réalisation de 22 logements. Le PLU apparaît donc compatible avec la trajectoire du SCoT sur le volet habitat. Néanmoins, quelques points de détails sont néanmoins à travailler au niveau de l'habitat (développement des communications numériques, renforcement de l'étude des logements vacants, etc.) pour renforcer cette compatibilité.

Au niveau du développement économique, la commune de Saint-Nicolas-lès-Citeaux fait partie des *Villages* de la Communauté de Communes, pour lequel le SCoT a identifié une « enveloppe » de 10 hectares de foncier. Saint-Nicolas-lès-Citeaux compte actuellement une petite zone artisanale. Les possibilités d'évolution de cette zone avaient été prises en compte lors de l'élaboration du SCoT. Les élus de Saint-Nicolas-lès-Citeaux ont choisi de prévoir dans le PLU des possibilités pour un développement plus modéré qu'anticipées pour cette zone. Les hectares « non utilisés » dans le projet de PLU pourront ainsi être attribués à d'autres villages, dans le cadre d'une démarche vertueuse. Le PLU est donc compatible avec la trajectoire du SCoT concernant le développement économique. Cependant, la commune aurait pu utilement définir et matérialiser un périmètre au niveau du centre-bourg afin de mieux prioriser le développement commercial.

Concernant la protection des espaces naturels, le SCoT a identifié des secteurs à enjeux à préserver et des réservoirs de biodiversité sur la commune. Ceux-ci sont globalement protégés par le PLU grâce à des zonages inconstructibles, qu'ils soient agricoles ou naturels. Le PLU est donc compatible avec les orientations sur les espaces naturels. Cependant, là encore, la prise en compte de quelques détails permettrait de renforcer la compatibilité entre le PLU et le SCoT.

La commune dispose d'un cadre paysager intéressant. Néanmoins, la valorisation paysagère est un aspect qui pourrait être renforcé dans le projet de PLU sur plusieurs points (complétude de l'inventaire du patrimoine, valorisation des fronts bâtis, etc.).

Le thème du développement durable est globalement bien traité dans le PLU. Cependant, les possibilités de développement des énergies renouvelables devraient être plus encadrées dans le projet de PLU.

A l'issue de cette présentation, il est proposé aux membres du Comité Syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques énumérées dans la délibération.

Hubert POULLOT indique que Saint-Nicolas-lès-Cîteaux accueille l'abbaye de Cîteaux, qui est un monument remarquable du patrimoine bourguignon. Il souhaite savoir si le projet de PLU s'intéresse à sa valorisation.

Le PLU n'aborde pas la valorisation de l'Abbaye de Cîteaux. Cela fait l'objet d'une remarque dans l'avis du SCoT, ce qui permettra aux élus de s'interroger sur cette valorisation.

Les conseillers syndicaux n'ont pas d'autres remarques et le Président soumet la délibération au vote.

La délibération C25/10 portant sur l'avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux est adoptée à l'unanimité.

Délibération C 25/11 – Avis sur le projet de PLU de la commune de Valforêt

Pierre BOLZE rappelle le contexte d'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune de Valforêt est issue de la fusion des 2 communes de Quemigny-Poisot et de Clémencey. Les deux communes disposaient chacune de leur document d'urbanisme. Le nouveau conseil municipal a décidé de se doter d'un document d'urbanisme unique pour avoir les mêmes règles d'urbanisme sur toute la commune nouvelle. Ce PLU vise également à assurer un développement équilibré de la commune, à préserver l'environnement et à conforter les activités en place.

Les services du Syndicat Mixte du SCoT ont étudié la compatibilité entre le projet de PLU et le SCoT.

Au niveau de l'habitat, la commune fait partie du secteur des *Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin* pour lequel le SCoT prévoit un objectif de logements s'élevant à 110 unités. Le nombre de logements à réaliser à Valforêt peut être estimé à 15 unités, avec un besoin foncier de 1,02 ha. Le potentiel foncier disponible dans le projet de PLU peut être évalué à 1,2 ha pour la création de 23 logements. Le PLU apparaît donc compatible avec la trajectoire du SCoT sur le volet habitat. Néanmoins, quelques points de détails sont néanmoins à travailler au niveau de l'habitat (développement des communications numériques, renforcement de l'étude des logements vacants, etc.) pour renforcer cette compatibilité.

Il est précisé que ce secteur de la Communauté de communes est celui qui comporte le plus de communes sans documents d'urbanisme.

Concernant le développement économique, la commune de Valforêt fait partie des *Villages* de la Communauté de Communes, pour lequel le SCoT a identifié un « enveloppe » de 10 hectares de foncier. La commune ne compte pas de zone artisanale. Néanmoins, les élus souhaitent pouvoir répondre favorablement à une demande d'un artisan qui souhaiterait s'installer sur la commune. Le projet de PLU comporte donc une petite zone à urbaniser à vocation économique d'environ 3600 m². A noter que cette zone est classée urbanisable à long terme, ce qui signifie qu'elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU et que son urbanisation sera bloquée si elle n'est pas urbanisée au bout de 6 ans. Le PLU est donc compatible avec la trajectoire du SCoT concernant le développement économique. Cependant, la commune aurait pu utilement définir et matérialiser un périmètre au niveau du centre-bourg afin de mieux prioriser le développement commercial.

Le SCoT a identifié des réservoirs de biodiversité sur la commune. Ces derniers sont, dans l'ensemble, préservés par le zonage du PLU. Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT en la matière. Cependant, la préservation des richesses naturelles de la commune pourrait être améliorée sur certains points.

Le cadre paysager de la commune est à préserver, d'autant plus qu'une partie de la commune est en zone *Écrin* du Bien Unesco des Vignobles de Bourgogne. Le PLU contribue à maintenir les grandes ambiances paysagères de la commune et est compatible avec le volet paysage du SCoT. Néanmoins, le PLU pourrait utilement être complété sur certains points pour favoriser une meilleure protection de l'environnement (complétude de l'inventaire du patrimoine, préservation du cône de vue identifié, valorisation de la perception des silhouettes urbaines, etc.)

Le thème du développement durable est globalement bien traité dans le PLU. Cependant, les possibilités de développement des énergies renouvelables devraient être plus encadrées dans le projet de PLU.

A l'issue de cette présentation, il est proposé aux membres du Comité Syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques énumérées dans la délibération.

Pascal GRAPPIN souligne qu'il existe un risque important de ruissellement sur la commune.

Ludovic BOURDIN indique que les élus gardent ce sujet à l'esprit. Une élue a même fait une remarque en ce sens lors de la dernière réunion technique sur le PLU. Néanmoins, il est difficile de traiter cette problématique dans le PLU autrement qu'en créant des zones inconstructibles dans les secteurs d'aléa. Il a été conseillé aux élus de réaliser un plan de prévention des risques particuliers en lien avec cette thématique. Par ailleurs, cette commune est couverte par le périmètre de l'étude sur le risque ruissellement portée par la CCGCNSG dans le cadre du PAPI Tille Vouge Ouche.

Les conseillers syndicaux n'ont pas d'autres remarques et le Président soumet la délibération au vote.

La délibération C25/11 portant sur l'avis sur le projet de PLU de la commune de Valforêt est adoptée à l'unanimité.

Délibération C 25/12 – Débat d'Orientations Budgétaires 2026

Pierre BOLZE rappelle que l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Président présente au Comité Syndical un rapport sur les orientations budgétaires envisagées précisant les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget et les relations financières entre le Syndicat Mixte et ses membres.

Ce débat vise à éclairer le vote des élus, en étant informé des grandes orientations de l'exercice à venir, de leur implication financière, et de l'évolution de la situation financière du Syndicat Mixte, pour permettre au Président de tenir compte des discussions afin d'élaborer des propositions qui figureront dans le budget primitif.

Le budget primitif 2025 était de 136 365 € en section fonctionnement et de 159 399,37 € en section d'investissement.

2025 fut marquée par la finalisation des analyses de compatibilité entre le SCoT et les documents d'urbanisme locaux mais aussi par la rencontre d'aménageurs et l'assistance auprès des communes dans l'élaboration de leurs documents communaux.

2026 sera une année électorale qui verra l'installation d'un nouveau Comité Syndical. Les services du SCoT vont donc travailler à l'élaboration de documents pour sensibiliser les nouveaux élus aux principes du SCoT. Les services maintiendront également un lien avec les communes de notre territoire sur les questions d'urbanisme. Des études pourront être réalisées pour mettre le SCoT en lien avec le SRADDET.

Les recettes reposeront sur la contribution des Établissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Syndicat Mixte, réparties à hauteur de 65% pour la CABCS et 35% pour la CCGCNSG, comme le mentionnent les statuts du Syndicat.

Les élus présents n'ayant pas de remarque, le Comité Syndical, à l'unanimité, prend acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2026 et approuve le Rapport d'Orientations Budgétaires 2026 transmis.

Points divers

Pierre BOLZE informe les membres présents que le prochain Comité Syndical se tiendra le 4 février 2026.

Pierre BOLZE indique que le groupe d'application du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) s'est réuni le 9 octobre à Besançon pour dresser un premier bilan depuis la modification du document intégrant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Après cette réunion, le SCoT a reçu la copie d'un courrier signé du Préfet de Côte-d'Or à destination du Pays beaunois. Dans ce courrier, il est rappelé le taux d'effort à réaliser par le Territoire de Sobriété Foncière du beaunois, la nécessité d'intégrer ce taux dans les documents d'urbanisme et d'avoir une réflexion entre les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) composant le Pays pour se répartir ce taux.

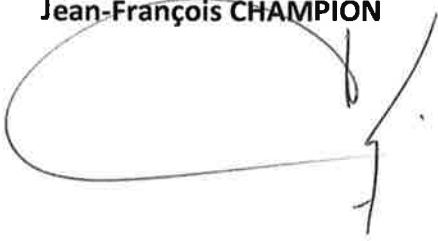
Dernièrement, la Région a adressé les chiffres du Portail de l'Artificialisation au Pays beaunois en nous mettant en copie.

Pierre BOLZE souligne que l'instabilité actuelle au niveau national n'est pas qu'au niveau politique mais aussi au niveau de l'économie du foncier. Nous réalisons de la programmation avec les documents d'urbanisme et il n'est pas possible d'avoir une vision long terme avec toutes les politiques actuelles. Le SCoT était compatible avec le SRADDET lors de son approbation en 2023 et ne serait plus compatible maintenant, ce qui pourrait signifier une modification ou une révision du document. Le ZAN doit être assoupli et des projets de loi ont été faits en ce sens.

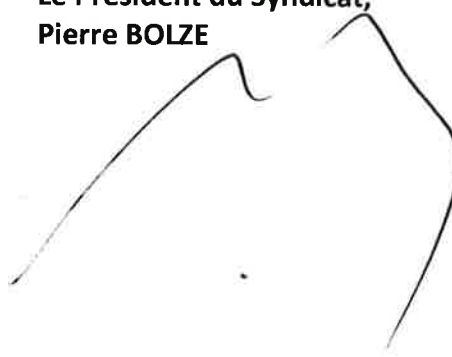
Pierre BOLZE indique qu'il va proposer une rencontre aux EPCI du Pays beaunois pour réaliser une réponse commune. Cette situation n'est pas tenable pour nos territoires et il faut avoir un discours de fermeté à ce sujet.

L'ordre du jour étant épuisé, Pierre BOLZE remercie les participants et lève la séance à 18h45.

Le Secrétaire de séance
Jean-François CHAMPION

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded loop followed by a vertical stroke and a small hook at the end.

Le Président du Syndicat,
Pierre BOLZE

A handwritten signature in black ink, featuring a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end, followed by a vertical stroke.