

Département
de la CÔTE-D'OR

Arrondissement de
BEAUNE

Convocation du
2 septembre 2026

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

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

**SÉANCE DU 9 SEPTEMBRE 2026 – 18H
14 RUE PHILIPPE TRINQUET À
BEAUNE**

PRÉSENTS :

PRÉSIDENT : Pascal GRAPPIN

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Émilie ALIF, Carole BERNHARD, Jean-Claude BROUSSE, Jean-François CHAMPION, Amélie CLÉMENT-MARTIN, Stéphane DAHLEN, Bertrand GIRARD, Vincent GRENET, Jean-Jacques HARBEUMONT, Danièle JONDOT-PAYMAL, Sébastien LAURENT, Michel QUINET, Gilles RAVELLE-CHAPUIS, Véronique RICHER, Richard ROCH, Gérard ROY, Denis THOMAS, Cyril VACHON, Jean-Christophe VALLET,

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Agnès AUBERT, Philippe DELIN, Valérie DUREUIL, Mathilde PICAUVET, Olivier PIRAT, Philippe RUPIN, Alexandre SUCHET,

EXCUSÉS :

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Pierre BOLZE, Thibaut GLOAGEN, Sylvain JACOB, Philippe LANCIA, Virginie LONGIN,

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Pascal BORTOT, Gilles CARRÉ, Hubert CHETTA, Christophe LUCAND, Hubert POULLOT

POUVOIRS :

- Pascal BORTOT a donné pouvoir à Valérie DUREUIL
- Pierre BOLZE a donné pouvoir à Jean-François CHAMPION
- Hubert CHETTA a donné pouvoir à Mathilde PICAUVET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Valérie DUREUIL

C/26/15 - Avis sur le projet de PLU d'Aubigny-la-Ronce

Par délibérations en date des 17 août 2023 et 8 février 2024, le Conseil Municipal d'Aubigny-la-Ronce a prescrit l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme (PLU), avec pour objectifs de maîtriser le développement de la commune, notamment de certaines zones de la commune à préserver pour leur qualité paysagère et environnementale, et de mener une réflexion sur l'évolution de l'agriculture.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme (CU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été débattu en conseil municipal le 10 avril 2025.

Par délibération en date du 9 avril 2026, le Conseil municipal d'Aubigny-la-Ronce a arrêté son projet de PLU.

Ce projet a été transmis pour avis au Syndicat Mixte du SCoT par courrier en date du 18 juin 2026, reçu le 23 juin 2026, en application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme (CU). Cet avis doit être formulé et transmis à la commune dans un délai de 3 mois, soit avant le 23 septembre 2026, en application de l'article R.153-4 du CU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin a été approuvé le 28 juin 2023. Le PLU d'Aubigny-la-Ronce doit être compatible avec ce document qui contient des principes de développement durable validés par le Comité syndical.

Analyse de compatibilité du PLU avec les principales orientations du SCoT

La commune d'Aubigny-la-Ronce est classée en tant que « *village* » au sein de l'armature territoriale du SCOT.

1. L'habitat

Avant tout résidentielle, la croissance d'Aubigny-la-Ronce doit être maîtrisée afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité. Toutefois, il est nécessaire de veiller à assurer un certain renouvellement de la population grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.

Le SCoT a fixé une trajectoire de développement pour le secteur « *Nolay et secteur de plateau* », auquel appartient la commune d'Aubigny-la-Ronce :

- Un besoin de production de logements sur le secteur de 175 unités environ à l'horizon 2040, dont 45 sans foncier,
- Un potentiel de modération de la consommation foncière conduisant à ne pas consommer plus de 10 hectares à l'échelle du secteur.

En matière d'habitat, le SCOT a également défini un objectif de densité de 12 logements par hectare sur la commune, il s'agit d'une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune.

En matière de démographie, le projet communal (PADD) du PLU fixe un taux d'accroissement de 0.8% par an (24 habitants supplémentaires espérés d'ici 2040), ce qui nettement plus élevé que le taux d'accroissement moyen défini par le SCOT pour ce secteur au même horizon : 0,05% par an.

En conséquence, le **besoin de foncier** constructible pour l'habitat est estimé par le PLU à environ 1,4 hectares à l'horizon 2040, soit 14% des objectifs assignés au secteur « *Nolay et secteur de plateau* ».

Le rapport de présentation du PLU contient une analyse de la consommation foncière par photo-interprétation. Celle-ci nous apprend que, sur la période de juillet 2010 à août 2020, la consommation totale d'espace s'établit à 0,11 ha

pour l'habitat¹. Les constructions réalisées ces dernières années n'ont pas permis de relever la densité de la commune, qui reste faible. Le PLU mentionne également les chiffres du portail national de l'artificialisation, qui confirme une consommation d'environ 0,11 ha sur la période 2011-2020.

Le nouveau PLU est donc sur un objectif de consommation nettement supérieur aux dix dernières années.

En matière de logements, le PADD affiche un objectif maximum de production d'une vingtaine de logements à l'horizon 2040, dont un minimum de 20% au sein des bâtiments existants. Le PLU a identifié les différentes possibilités de réhabilitation (Tome 2 du rapport de présentation).

L'analyse du zonage du PLU montre qu'il est conçu pour permettre la réalisation de logements avec foncier et d'autres ne consommant pas d'espace, sur un potentiel constructible d'environ 1,05 ha.

La commune justifie son ambition en matière de consommation foncière et de création de logements par la nécessité de maintenir et relancer une dynamique démographique.

- **Les objectifs fixés par le SCOT sont à l'échelle des secteurs, pas des communes, ce qui laisse la possibilité d'avoir des projets communaux différents au sein d'un même secteur.**

La commune d'Aubigny-la-Ronce affiche un projet ambitieux au regard de sa dynamique passée en termes de logements et de consommation foncière, mais cela reste raisonnable et compatible avec la trajectoire du SCOT

En matière de densité de logements, les zones d'urbanisation soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) regroupent 2 dents creuses et une zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU). Ces OAP demandent la réalisation de 8 logements sur une surface de 6400 m², soit une densité de 12 logements par hectare. Aucune densité n'est demandée sur les autres potentiels fonciers.

¹ 0.15 ha ont également servis à la construction d'une installation agricole. Cela n'a pas entraîné de consommation d'ENAF au regard de la nature des constructions.

L'objectif fixé par le SCOT est donc respecté à l'échelle des OAP, mais les autres potentiels fonciers (dents creuses, division foncière...) n'étant pas encadrés, le risque est que la densité moyenne soit, in fine, inférieure à l'objectif fixé.

- **Il faudrait donc imposer un objectif de densité supérieur dans les zones de projet (OAP) afin de garantir l'atteinte d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare à l'échelle de la commune.**

De plus, on note que les dispositions réglementaires sont très classiques et ne sont pas nature à favoriser une optimisation/densification du foncier : niveau du recul par rapport à la voirie, retrait par rapport aux limites séparatives, implantation des bâtiments sur une même parcelle et hauteur des bâtiments.

- **Il serait donc opportun d'ajuster ces règles pour renforcer la capacité d'optimisation/densification (par exemple, des reculs moins importants, des hauteurs plus élevées, etc.)**

Les OAP abordent succinctement la mise en place d'une diversification des logements, ce qui est un objectif intéressant, mais les règles mises en place ne permettent pas véritablement de demander la réalisation de différentes typologies de logement.

- **Il est demandé l'élaboration de règles permettant de renforcer l'objectif de diversification de l'offre de logements dans les OAP (demander différentes typologies de logements, etc.)**

On note, enfin, que l'OAP 3-AU est décrite comme une zone de développement à moyen-long terme (2AU) pouvant être aménagée, mis seulement à partir de janvier 2031, mais aucune disposition réglementaire ne vient traduire cet échéancier.

- **Le projet de PLU est donc à revoir et compléter sur ce point.**

2. Le développement économique

Aubigny-la-Ronce est classé comme un « village » au sein de l'armature économique du SCOT

Le SCoT fixe un objectif de consommation de 10 hectares à horizon 2040 pour les villages de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.

La commune ne compte pas de zone artisanale, mais veut pouvoir répondre favorablement à une éventuelle demande d'un ou plusieurs entrepreneurs souhaitant s'installer dans la commune.

Ainsi, le PLU propose donc une zone constructible d'accueil/de développement de 1600 m² à la sortie Est du bourg.

Une OAP encadre le développement de la zone mais elle n'intègre pas tous les principes listés par le DOO du SCoT (cf. Orientations 5.3.1 et 5.3.3) : végétalisation, traitement paysager, traitement des façades, etc.)

- **D'un point de vue quantitatif, la volonté de la commune de développer une zone économique est compatible avec l'objectif fixé par le SCoT, les projets à l'échelle de la CABCS se portant aujourd'hui à environ 4 hectares.**
- **Il est en revanche demandé que l'OAP de la zone AUE soit approfondie pour intégrer les principes mentionnés dans les orientations du SCoT, afin d'améliorer la qualité de l'aménagement à venir.**

Sur le plan commercial, le PLU n'a prévu aucune disposition pour orienter le développement commercial vers la centralité, un secteur aurait pu utilement être défini et matérialisé (cf. article L.151-16 du Code de l'Urbanisme) afin de mieux assurer la compatibilité avec le SCoT.

Compte tenu du profil de la commune, on peut toutefois supposer qu'un commerce s'installera naturellement en centre-bourg.

3. La protection des espaces naturels

Aubigny-la-Ronce est concerné par les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Bocage de Molinot* » et « *Vallée du ruisseau de la Farge à Saisy* ».

Les parcelles comprises dans la ZNIEFF du *Bocage de Molinot* sont inconstructibles, assurant ainsi la préservation de cet espace.

En revanche, certaines parcelles se trouvant dans la ZNIEFF de la *Vallée de la Farge à Saisy* se trouvent en zone Agricole et sont donc potentiellement constructibles pour les besoins de l'agriculture. Ces parcelles se situent à proximité immédiate d'une exploitation, ce qui explique probablement leur maintien en zone constructible dans le projet de PLU.

Le SCoT a identifié des Milieux Humides (MH) au sein de la commune. Ces MH sont identifiés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit prévoit qu'ils sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation.

Le SCoT a identifié des Réservoirs de Biodiversité (RB) forestiers sur la commune. Ceux-ci se situent globalement en zone naturelle et sont donc préservés de l'urbanisation.

Le SCoT a identifié une surface importante de prairies sur la commune. Le SCoT demande qu'au moins la moitié de ces prairies restent préservée (cf. Orientation 3.1.2). Or, le PLU classe la majorité de ces prairies en zones agricoles constructibles pour les besoins de l'agriculture.

- **Il est donc demandé au PLU de revoir le classement des secteurs de prairies afin de mieux assurer leur préservation.**

Le PLU a réalisé un inventaire des éléments patrimoniaux au titre du L.151-23 du CU et ils figurent sur le plan de zonage, ce qui facilite leur identification. Par contre, aucun descriptif de ces éléments (nature, état actuel) ne figure dans le dossier et le PLU ne détaille pas les mesures de nature à assurer leur préservation.

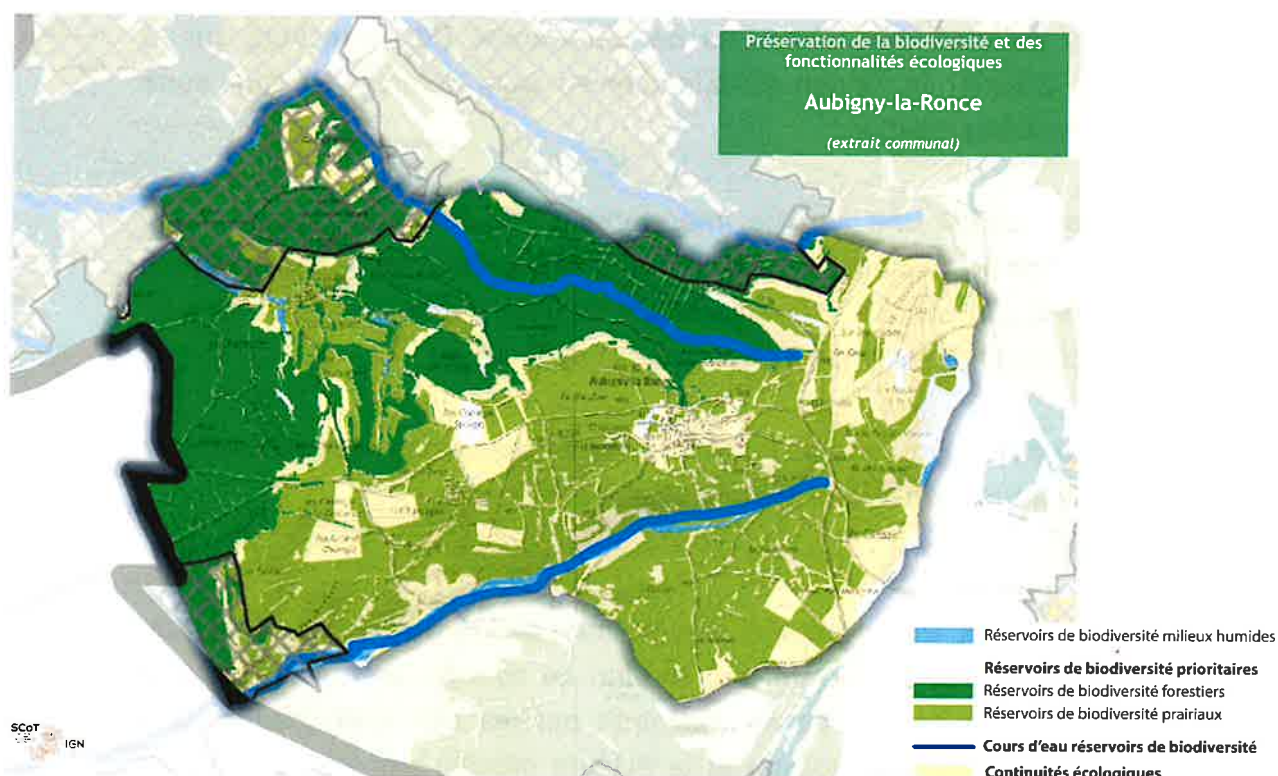
- **Il est demandé au PLU de mieux caractériser les différents éléments et les mesures de nature à assurer leur protection.**

Concernant la trame noire, le Tome 2 du rapport de présentation du PLU l'évoque brièvement à la page 42 en indiquant « *Il a pu être relevé à titre indicatif la présence de nombreuses espèces protégées et menacées sur le territoire, notamment des chauves-souris.* ».

Il est dommage de ne pas avoir approfondi ce point qui constitue un enjeu sur le plan environnemental et figure dans les orientations du SCOT.

- **Le SCOT demande l'identification des éléments constitutifs de la trame noire, c'est-à-dire le réseau écologique propice à la vie nocturne**

Le SCot a identifié 2 corridors aquatiques sur la commune : les ruisseaux de Roncevaux et de la Farge. Ces cours d'eau sont identifiés sur le zonage du PLU. Le règlement de la zone A indique qu'une marge de 10 mètres de part et d'autres des berges doit rester non construite. Ces cours d'eau sont donc préservés de l'urbanisation.



Carte du DOO de la Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques – Zoom sur Aubigny-la-Ronce

- **Le SCoT demande la réalisation d'une étude par le PLU des espaces pouvant être rendus perméables, conformément aux orientations du DOO (cf. Orientation 7.2.2)**

4. La protection des grands ensembles paysagers

La commune dispose d'un cadre paysager intéressant à préserver.

La nécessité de la préservation du paysage est globalement bien prise en compte dans le projet de PLU.

Le SCoT a repéré une zone où la structure bocagère doit être protégée, avec une traduction dans le PLU par l'identification de haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT a identifié un cône de vue à localiser et à préserver dans le PLU dans le secteur de *Churey*, en direction de la plaine. Or, aucun élément du PLU ne permet la protection de cette vue (même s'il est abordé à la page 10 des Orientations d'Aménagement et de Programmation et à la page 40 de la pièce 2.4 du PLU). Néanmoins, à ce sujet, le SCoT prend bonne note qu'il est, à cet endroit spécifique, nécessaire de protéger l'utilisation agricole de l'espace.

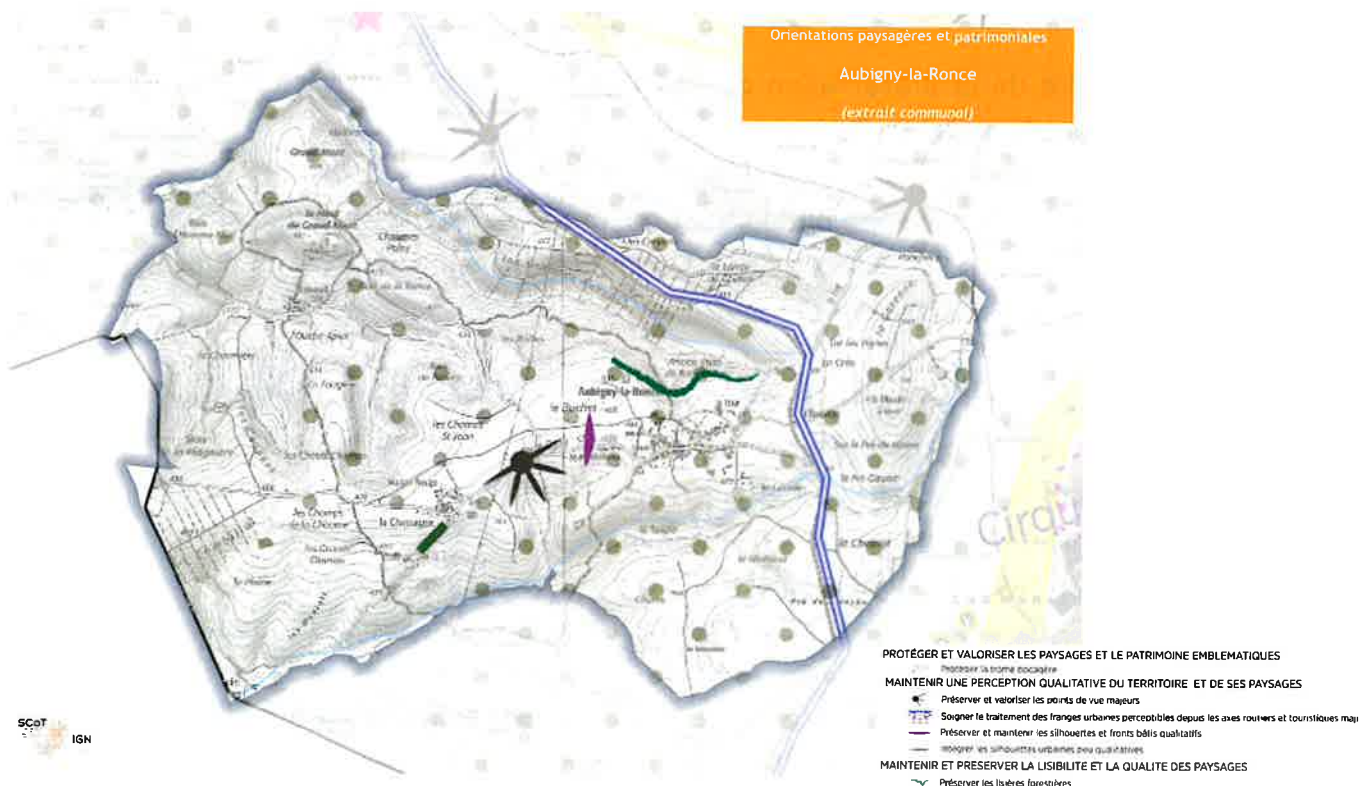
Le SCoT a identifié la RD 33 en tant qu'axe routier et touristique majeur et demande le traitement qualitatif des perceptions visuelles depuis l'axe routier. Or, le PLU n'aborde pas cet enjeu.

Le SCoT a identifié une silhouette urbaine à maintenir à l'Ouest du bourg. Le PLU prévoit d'urbaniser ce secteur via une OAP. Le souci de préservation de cette partie de la commune est donc pris en compte.

Le SCoT a identifié une lisière forestière à préserver au nord du bourg. Celle-ci est prise en compte par le PLU par la création d'une bande inconstructible au droit de la lisière forestière concernée (L.151-23 du CU).

Le SCoT a identifié une coupure urbaine à préserver au sud du hameau de Maison Rouge, le long de la RD 33d. Aucun outil ne permet de la préserver, même si elle est abordée à la page 10 de l'OAP.

- **Le SCoT demande de préserver cette coupure urbaine en délimitant la coupure d'urbanisation à la parcelle, sur un minimum de 150 mètres, mesuré à partir du bord extérieur de la chaussée, de part et d'autre de l'axe routier.**



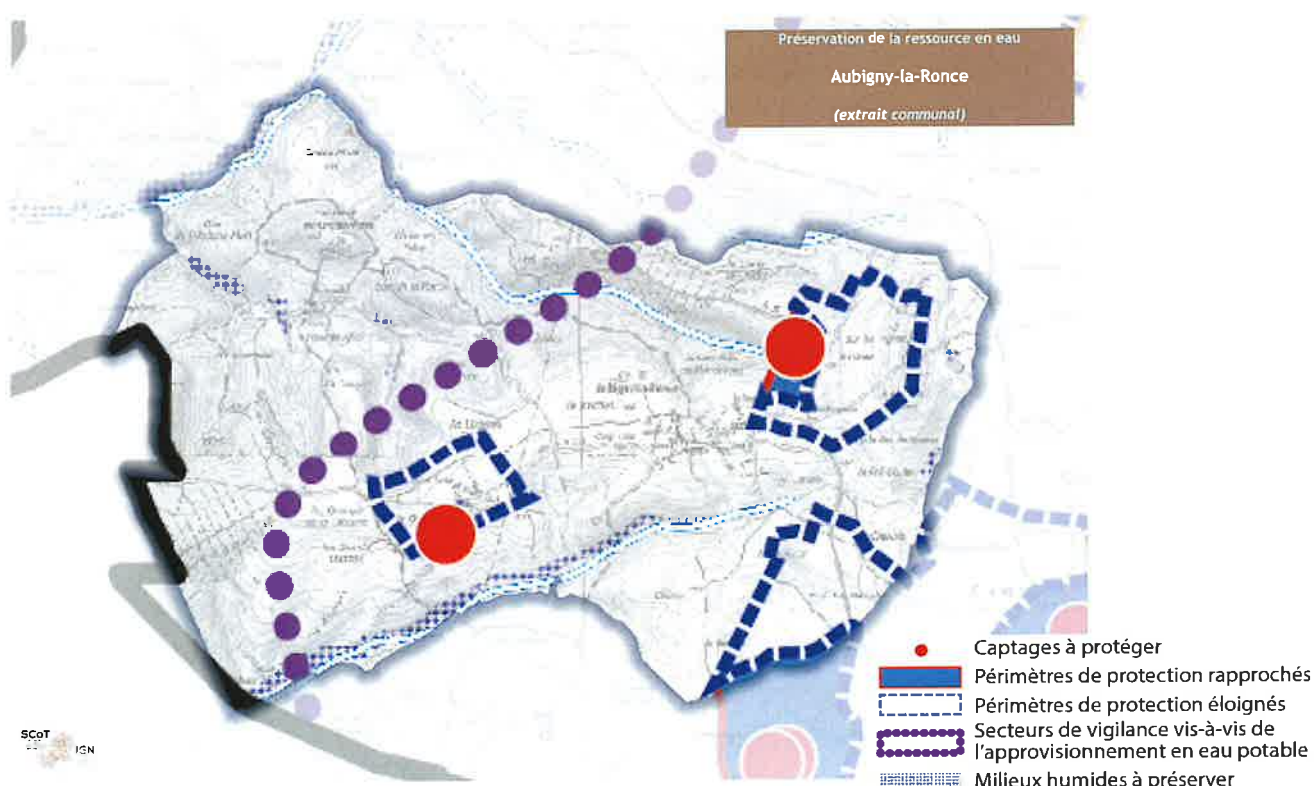
Carte des Orientations paysagères et patrimoniales du DOO – Zoom sur Aubigny-la-Ronce

5. Le développement durable du territoire

Aubigny-la-Ronce est en assainissement non collectif. Toutes les nouvelles constructions devront être dotées d'un dispositif de traitement des effluents conforme au règlement du SPANC communautaire.

Le PLU aborde la question de l'impact du développement sur l'eau potable (Pièce 2.4 du PLU), mais la démonstration de l'adéquation entre les besoins et la ressource manque de précisions sur les perspectives.

Au sujet des eaux pluviales, le projet de PLU demande le traitement à la parcelle, ce qui est positif.



Carte de la Préservation de la ressource en eau du DOO – Zoom sur Aubigny-la-Ronce

Le PLU autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable, mais ne fixe aucune règle ni principe.

- **Un travail complémentaire est donc à faire au niveau de l'encadrement de ces dispositifs conformément aux orientations du DOO (cf. Orientation 8.2).**

Le PLU devrait par exemple prendre des dispositions pour assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques.

Au niveau de l'énergie éolienne, le PLU prévoit, en cas de projet, un simple recul en fonction de la hauteur des éoliennes.

Au titre du SCOT, il faudrait instaurer d'autres dispositions :

- Le site ne devra pas présenter d'intérêt écologique majeur et se situera, par conséquent, en dehors des espaces à statut et des réservoirs de biodiversité. Il ne devra pas non plus avoir d'incidences significatives vis-à-vis des espèces.
- Le site devra être localisé à moins de 20 km d'un poste électrique et le raccordement au réseau électrique ne devra pas entraîner d'impact notable sur les milieux naturels.

Le document d'urbanisme devra également autoriser explicitement les installations géothermiques et les méthaniseurs, en encadrant notamment l'insertion architecturale et paysagère de ces dispositifs, et sous réserve qu'elles n'impactent pas les espaces naturels et agricoles.

6. Les activités agricoles

Le SCoT demande que les documents d'urbanisme présentent un diagnostic agricole détaillé, réalisé en associant les agriculteurs. Celui-ci doit localiser les bâtiments d'activité, les parcelles agricoles d'intérêt, les chemins utilisés par les exploitants, etc. (cf. orientation 2.1.2).

Le rapport de présentation contient le diagnostic agricole demandé. Les parcelles déclarées à la PAC sont localisées, tout comme les parcelles exploitées. Le diagnostic fait également état des projets des agriculteurs et indique les données du dernier recensement Agreste.

Le projet de PLU prévoit les conditions architecturales d'insertion des bâtiments agricoles (volumétrie, toiture, etc.). Il permet également de diversifier les activités agricoles par l'implantation de points de vente des produits de la ferme. Le règlement autorise les points de vente qui sont la continuité de la production agricole, mais interdit les commerces de détail.

Le diagnostic traite aussi des problématiques de déplacement des agriculteurs.

- **Le projet de PLU est donc compatible au SCOT sur ce volet.**

7. Déplacement

Le volet déplacement du PLU pourrait être approfondi.

Le rapport de présentation indique à la page 31 que *« La commune n'est pas un lieu propice à la réalisation de liaisons douces en ce que les trajets du quotidien sont relativement longs et qu'ils ne peuvent être aisément généralisés avec des mobilités douces. En l'état, il est possible de relier les villages voisins par le réseau routier existant. Toutefois ceci engendre des problématiques de sécurité routière. »*

Sur la base de ce constat, le PLU s'intéresse peu au développement des mobilités douces. Pourtant, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux de préciser les modalités de développement des modes actifs.

- **Ainsi, le PLU devra préciser les modalités de développement des modes actifs à l'échelle communale (infrastructures et services), en identifiant les besoins d'itinéraires sécurisés entre les pôles générateurs de déplacements (équipement, commerces, activités, services, ...). Ces itinéraires feront le cas échéant, l'objet d'emplacements réservés pour faciliter leur réalisation**

De même, le PLU pourrait étudier les localisations intéressantes pour l'implantation de parking relais et intégrer, le cas échéant, des emplacements réservés ou zonages spécifiques, pour anticiper et permettre la réalisation de ces éventuels projets

8. Divers

Le règlement indique que toute nouvelle construction doit pouvoir être raccordée au réseau très haut débit, ce qui peut sembler positif à première vue. Cependant, il n'est pas pertinent de faire figurer cette disposition sans distinction dans les règles générales, car cela signifierait que les nouveaux abris de jardin en zone U ou N, les futurs entrepôts agricoles en zone A ou encore les nouvelles piscines devraient théoriquement prévoir un fourreau pour le passage de la fibre.

- **Ce point est donc à revoir dans l'écriture, en recentrant la règle sur les constructions principales.**

Dans le projet de règlement, de nombreux types de constructions sont autorisés sans restrictions en zone AU (réserve foncière) alors que, dans sa description, à la page 14 de la pièce n°5, cette zone est fermée à l'urbanisation à court terme, dans l'attente d'une évolution du PLU. De même pour la zone AUE.

- **Il convient d'harmoniser l'écriture du règlement avec le classement et la vocation des zones**

Il conviendra, enfin, de faire attention à la lisibilité des étiquettes de zones sur le règlement graphique, notamment au niveau de la parcelle AB 23.

Le tableau des emplacements réservés est à faire figurer sur toutes les cartes. De même, la légende est à homogénéiser sur toutes les cartes.



Vu le projet de PLU de la commune d'Aubigny-la-Ronce transmis au Syndicat Mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin le 23 juin 2026,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, approuvé par le Comité Syndical le 28 juin 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.131-4,

Considérant que les remarques énoncées ci-dessus ont pour but de renforcer de la compatibilité entre le SCoT et le PLU,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité :

- **Émet** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Aubigny-la-Ronce sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus et, le cas échéant, de leur intégration dans le PLU avant son approbation définitive.

FAIT ET DELIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,

Pascal GRAPPIN,
Président du Syndicat

