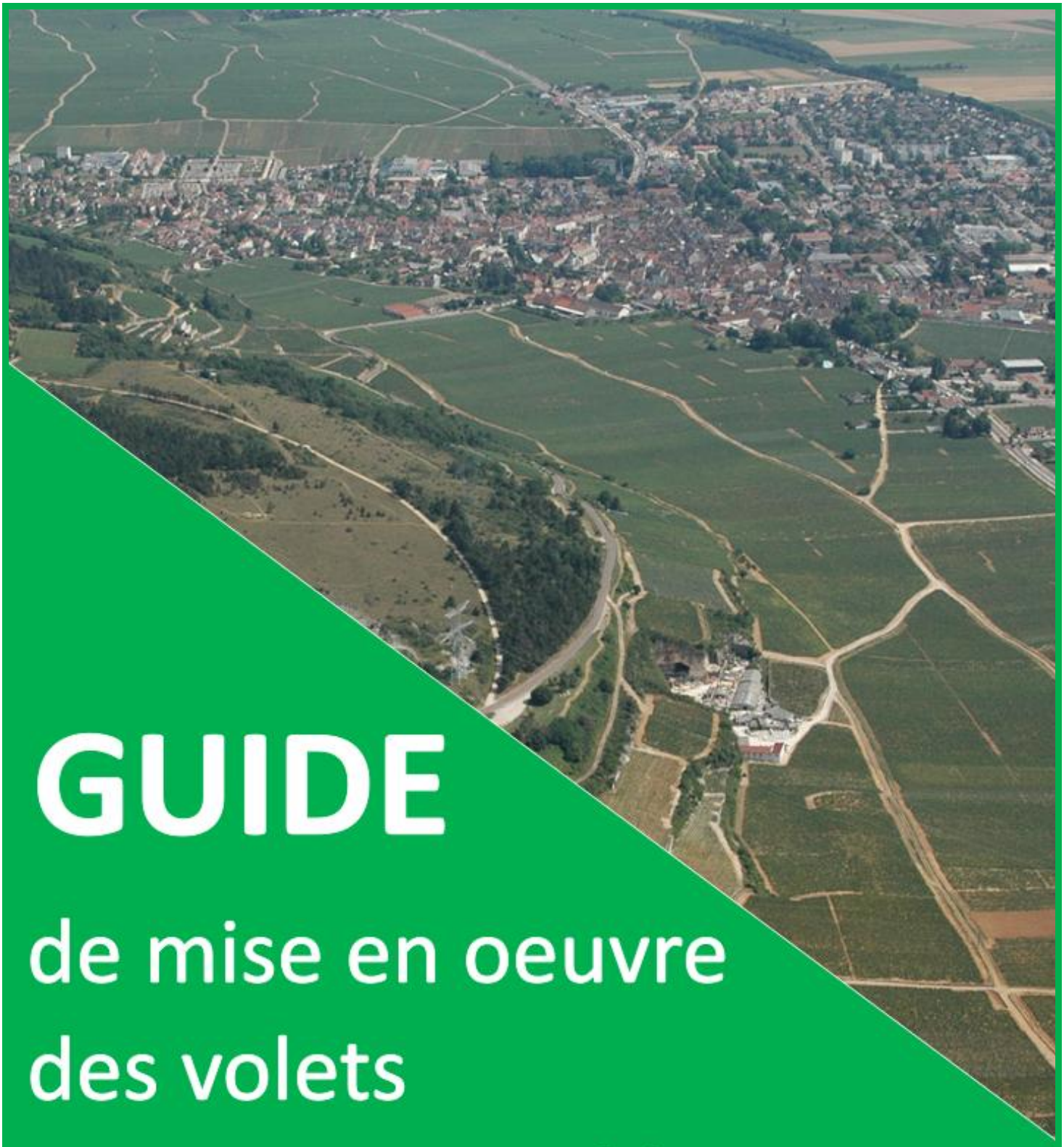
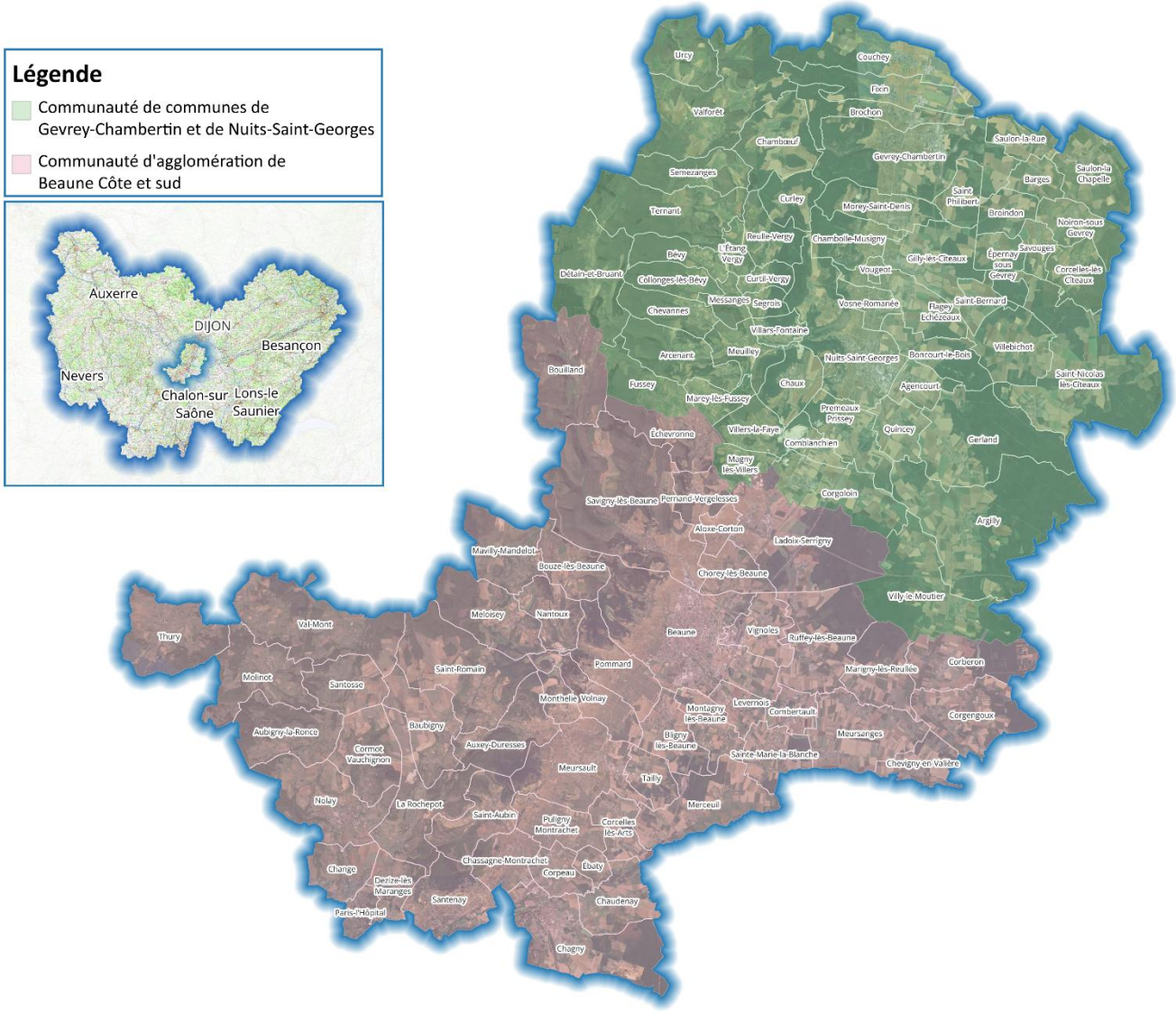


GUIDE

de mise en oeuvre des volets trame verte et bleue, eau, paysage

SCoT
AGGLOMÉRATIONS DE
Beaune
Nuits-Saint-Georges
Gevrey-Chambertin

Agencourt, Aloxe Corton, Arcenant, Argilly, Aubigny-La-Ronce, Auxey-Duresses, Barges, Baubigny, Beaune, Bévy, Bligny-Lès-Beaune, Boncourt le Bois, Bouilland, Bouze-Les-Beaune, Brochon, Broindon, Chagny, Chamboeuf, Chambolle-Musigny, Change, Chassagne-Montrachet, Chaudenay, Chaux, Chevannes, Chevigny-en-Valière, Chorey- Lès-Beaune, Collonges-Lès-Bévy, Combertault, Comblanchien, Corberon, Corcelles-les-Arts, Corcelles-lès-Cîteaux, Corgengoux, Corgoloin, Cormot- Vauchignon, Corpeau, Couchey, Curley, Curtil-Vergy, Détain-et-Bruant, Dezize-lès-Maranges, Ebaty, Echevronne, Epernay-Sous-Gevrey, Fixin, Flagey-Echézeaux, Fussey, Gerland, Gevrey-Chambertin, Gilly les Cîteaux, L'Etang-Vergy, La Rochepot, Ladoix-Serrigny, Levernois, Magny-Les-Villers, Marey-lès-Fussey, Marigny-lès-Reullée, Mavilly-Mandelot, Meloisey, Merceuil, Messanges, Meuilley, Meursanges, Meursault, Molinot, Montagny-Les- Beaune, Monthelie, Morey-Saint-Denis, Nantoux, Noiron-Sous-Gevrey, Nolay, Nuits-Saint-Georges, Paris-L'Hôpital, Pernand-Vergelesses, Pommard, Premeaux-Prissey, Puligny-Montrachet, Quincey, Reulle-Vergy, Ruffey-lès-Beaune, Saint-Aubin, Saint-Bernard, Sainte-Marie-La-Blanche, Saint-Nicolas- Les-Citeaux, Saint-Philibert, Saint-Romain, Santenay, Santosse, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Savigny-Les-Beaune, Savouges, Segrois, Semezanges, Tailly, Ternant, Thury, Urcy, Val-Mont, Valforêt, Vignoles, Villars-Fontaine, Villebichot, Villers-La-Faye, Villy-Le-Moutier, Volnay, Vosne-Romanée, Vougeot.



Préambule

Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et de Gevrey-Chambertin réunit 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunale : la Communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud et la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Il a été approuvé le **28 juin 2023**.

Ce document supra communal est opposable dans un caractère de **compatibilité** aux documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale), qui devront traduire les principes d'aménagement définis.

Le syndicat mixte du SCoT souhaite accompagner les communes du territoire dans la mise en œuvre du SCoT. Le présent document s'inscrit dans ce cadre et a vocation à faciliter l'appropriation des objectifs et des orientations du SCoT en termes de démographie, de développement de l'habitat et de sobriété foncière.

L'ensemble des orientations du SCoT s'appliquent dans un esprit de compatibilité et non de conformité.

Le Syndicat Mixte veille à ce que les documents locaux se développent dans un esprit de non-contrariété aux orientations et objectifs du SCoT sans pour autant appliquer les règles à la lettre.

Sommaire

- Protéger la richesse environnementale du territoire 6
- Comment traduire la TVB dans les documents d'urbanisme locaux 13
- Veiller à la ressource en eau potable 17
- ... sans négliger le traitement des eaux usées 18
- ... ou des eaux pluviales 19
- Développer de nouvelles sources d'énergie..... 20
- Préserver les paysages 20

➢ Protéger la richesse environnementale du territoire

Le territoire présente, selon un axe nord/sud, deux grands continuums (« *forestiers* » et « *prairies et pelouses sèches* ») de grand intérêt écologique, séparés par un triple effet de coupure lié à la côte viticole, au faisceau d'infrastructures et à la plaine agricole, entraînant des obstacles et une faible diversité écologique.

Seul le réseau hydrographique assure les continuités écologiques naturelles entre la Côte et la Plaine, selon un axe est/ouest. Cela reste toutefois partiel lors du franchissement par les infrastructures.

La préservation de la biodiversité, enjeu très important à l'échelle du SCoT, doit se traduire à l'échelle du territoire par un aménagement cohérent et respectueux de la qualité des milieux naturels et de leurs besoins de connectivité.



Mais au fait, qu'est-ce qu'une Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un concept né dans les années 1990. Il décrit un réseau de poches de biodiversité, plus ou moins connectées, reliées entre elles par des continuités écologiques servant d'espaces de passage aux espèces.

Parce que la biodiversité est très complexe et utilise des supports différents pour vivre et se déplacer, la TVB sera composée de multiples strates (forêts, prairies, cours d'eau, etc.) qui ont chacune leurs fonctions et leur intérêt biodynamique.

La préservation de la TVB vise à **enrayer la perte de biodiversité**, en préservant et en restaurant **des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir**. Elle permet également de maintenir des « services » rendus par la biodiversité , tels que la pollinisation, la production de bois énergie, l'entretien des milieux ou encore le maintien des berges et la régulation des crues.

La TVB est donc essentielle dans le fonctionnement biologique d'un territoire et doit donc être au cœur des pratiques d'urbanisme.

L'artificialisation des sols est sans doute la plus importante cause de dégradation de la TVB en entrainant une consommation pouvant être excessive des espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation et des grandes infrastructures (réseau routier, ferroviaire etc.).

La TVB du SCoT superpose plusieurs éléments qui sont tous interdépendants et connectés les uns aux autres :

- **Les espaces à statut**

Ce sont les milieux naturels les plus remarquables. Ils ont été reconnus au niveau national par différents zonages (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, etc.).

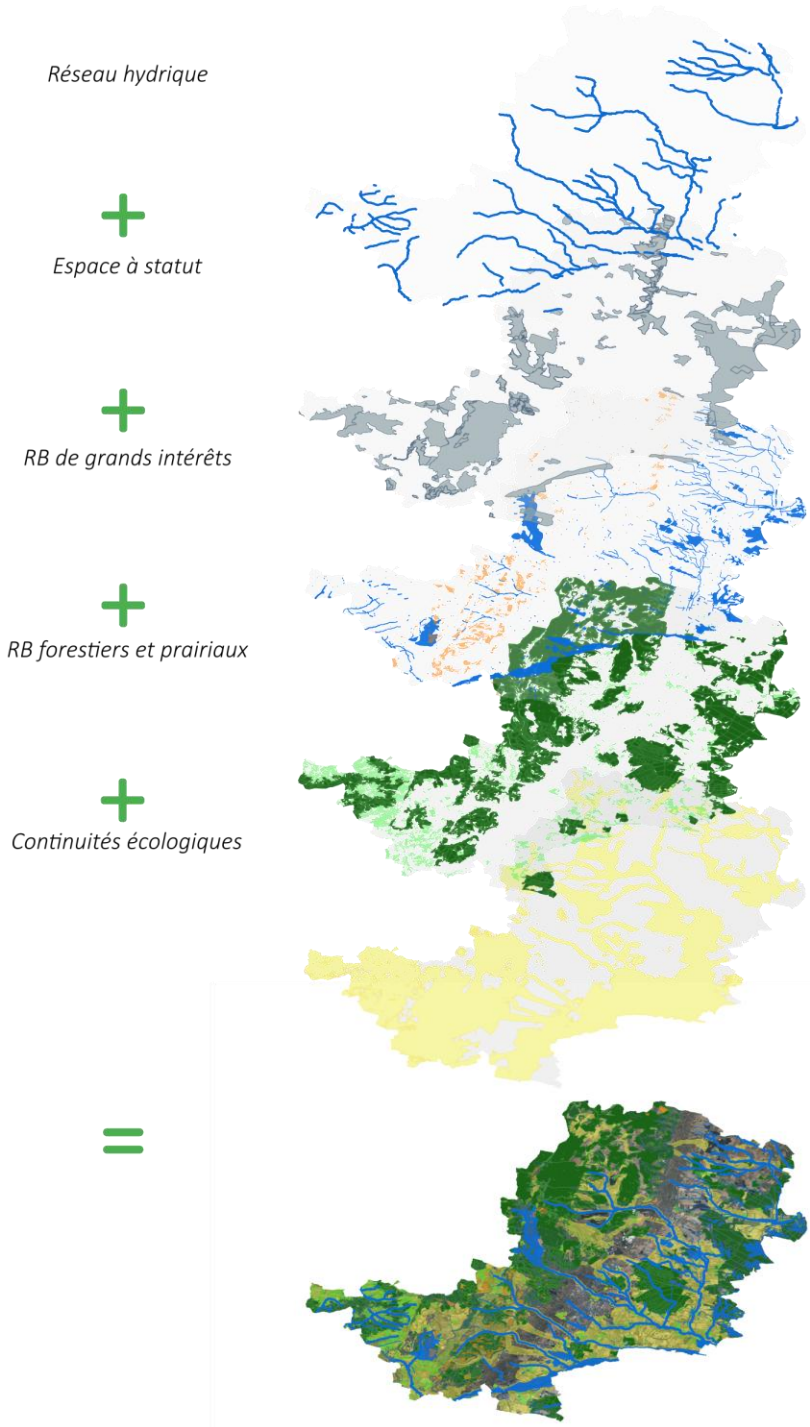
L'inconstructibilité doit être le principe de base dans les documents d'urbanisme.

La réalisation de constructions est admise sous réserve de démontrer l'absence de solutions alternatives et de la mise en œuvre de démarche « *Éviter, Réduire, Compenser* » (ERC) avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple), et **de l'application d'un ratio minimum de 200%** (par exemple 1 ha impacté doit être compensé par 2 ha),

- **Les Réservoirs de Biodiversité (RB)**

Ils sont constitués des grandes entités biodynamiques d'envergure locale. Il y en a de plusieurs types : de grands intérêts (*pelouses sèches* ou *milieux humides*), forestiers ou prairiaux.

Comme pour les espaces à statuts, les **réservoirs de grand intérêt** sont réputés inconstructibles. Mais leur construction peut être admise avec les mêmes conditions que dans les espaces à statut.



Processus de construction de la TVB du SCoT

Les **réservoirs de biodiversité forestiers ou prairiaux** doivent être préservés dans les documents d'urbanisme mais peuvent être construits si une démarche « *Éviter, réduire, compenser* » débouchant sur un bilan positif en matière de biodiversité est mise en place.

- **Les continuités écologiques**

Ce sont des corridors écologiques d'intérêt majeur qui traversent le territoire du nord au sud et relient entre eux les espaces d'intérêt écologiques. Ils concernent aussi bien les continuums de prairies et pelouses sèches que les milieux aquatiques et humides, à la fois sur les Hautes-Côtes, la Côte et dans la Plaine.

Le maintien et la restauration de ces continuums, avec notamment le maintien d'espaces en herbes, y compris dans les périphéries de village et au sein des enveloppes urbaines, constituent des enjeux très forts en termes de trame verte bleue.

Focus sur la protection des cours d'eau

Les différents cours d'eau jouent un rôle capital dans les échanges écologiques du territoire en assurant des liens entre l'Arrière-Côte, la Côte et la Plaine de Saône.

Leurs fonctionnalités doivent être préservées en interdisant tout nouvel obstacle aux circulations piscicoles et sédimentaires. De plus, des espaces tampons inconstructibles **d'une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges** (délimitant le lit mineur) doivent être réalisés afin de permettre la libre circulation des animaux le long des cours d'eau.

Cas pratique : le PLU de Corgoloin

Le SCoT a identifié des cours d'eau sur la commune en tant que corridors écologiques à protéger. La commune a pris en compte cet aspect lors de l'élaboration du PLU et l'a intégré à son document.



Extrait de la TVB du SCoT ***Traduction réglementaire dans le PLU***

- **Les éléments naturels ponctuels**

Le développement de la biodiversité sur l'ensemble du territoire se traduit également par la protection des **petits éléments naturels de paysage** présents sur le territoire (mares, ripisylves, haies, arbres isolés, bosquets, petites parcelles de friches buissonnantes, murgers, vergers, alignement d'arbres, haies, ...).

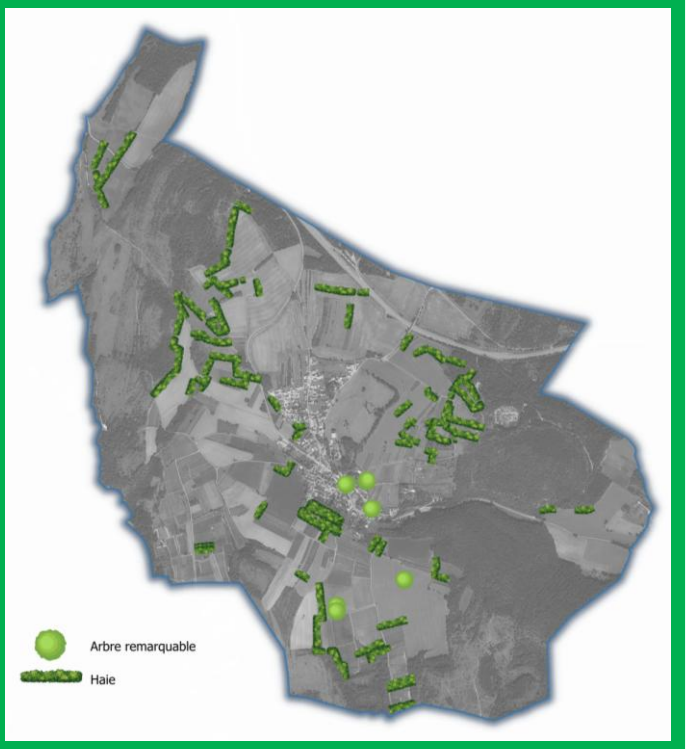
Ainsi, les documents d'urbanisme préserveront au maximum les éléments naturels existants.

De plus, les documents d'urbanisme contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, en particulier dans les centres-bourgs denses en favorisant la végétalisation des espaces publics et privés. Ils peuvent identifier certains espaces verts existants (vergers, prairies, bosquets, ...) à préserver, notamment dans le centre-bourg des communes.

Cas pratique !

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Bouze-lès-Beaune s'est demandée comment protéger efficacement les éléments ponctuels de patrimoine naturel.

Elle a donc entrepris de recenser les arbres remarquables et les haies pouvant jouer un rôle dans les continuités écologiques, puis les a ensuite classés en tant qu'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



- **La trame noire**

Pour être compatible avec le SCoT, les documents d'urbanisme doivent identifier et protéger les bâtiments et éléments naturels participant au cycle de vie des chauves-souris. Le maintien et/ou la restauration au sein des espaces urbains des ripisylves le long des cours d'eau (la Vouge à Gilly-lès-Cîteaux, la Bouzaise à Beaune, le Meuzin à Nuits-Saint-Georges et le Rhoin à Savigny-lès-Beaune) et d'espaces de jardins et des espaces verts contribueront à préserver les **espaces de chasse des chauves-souris.**

De plus, par leur action, les collectivités veilleront à **limiter la pollution lumineuse :**

⇒ **réduire** l'éclairage de longue durée et de trop forte intensité,
⇒ **utiliser** des lampadaires dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas,
⇒ **éviter** l'émission d'une lumière se rapprochant de l'ultraviolet

- **Les zones humides**

Elles ont fait l'objet de divers inventaires au niveau départemental qui permettent d'avoir une bonne connaissance de ces milieux et par conséquent une meilleure protection.

Le SCoT a identifié des Réservoirs de Biodiversité Milieux humides qui sont des zones présentant des caractéristiques permettant la création de ce type d'habitat. Comme pour les secteurs à enjeux, l'inconstructibilité est le principe de base mais la réalisation de constructions est admise sous réserve de démontrer l'absence de solutions alternatives et de la mise en œuvre de la démarche « *Éviter, Réduire, Compenser* » avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple), et **de l'application d'un ratio minimum de 200% (par exemple 1 ha impacté doit être compensé par 2 ha)**



Les questions à se poser :

» Quelle est la trame verte et bleue de ma commune ? Quels sont les éléments la composant ?

» Est-elle menacée ? Si oui, comment la préserver ?

» Comment protéger efficacement les richesses environnementales de ma commune au travers de mon document d'urbanisme ?

Comment a évolué la place de l'environnement dans les documents d'urbanisme ?

L'évolution de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme s'est progressivement renforcée depuis les années 1970, avec des étapes clés marquées par des lois et une intégration croissante des enjeux écologiques.

⇒ **Années 1970 – 2000 : Une approche fonctionnelle de l'urbanisme laissant peu de place à l'environnement**

- **Loi d'orientation foncière (1967)** : introduction des premiers outils de planification urbaine avec la création des Plans d'Occupation des Sols (POS) et des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). L'environnement est abordé sous un angle fonctionnel : le foncier et le milieu doivent être au service de l'Homme et de son développement.
- **Loi sur la protection de la nature (1976)** : cela marque la prise de conscience de la nécessité de protéger les espaces naturels, notamment avec la création des parcs naturels. L'environnement reste à l'écart des documents de planification.
- **Loi Paysage (1993)** : Cette loi vient en complément de la loi de 1976 et crée notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Espaces Boisés Classés (EBC). Cependant, la question environnementale évolue toujours en parallèle des documents d'urbanisme.

⇒ **Années 2000 – 2010 : L'environnement fait son entrée dans les documents d'urbanisme**

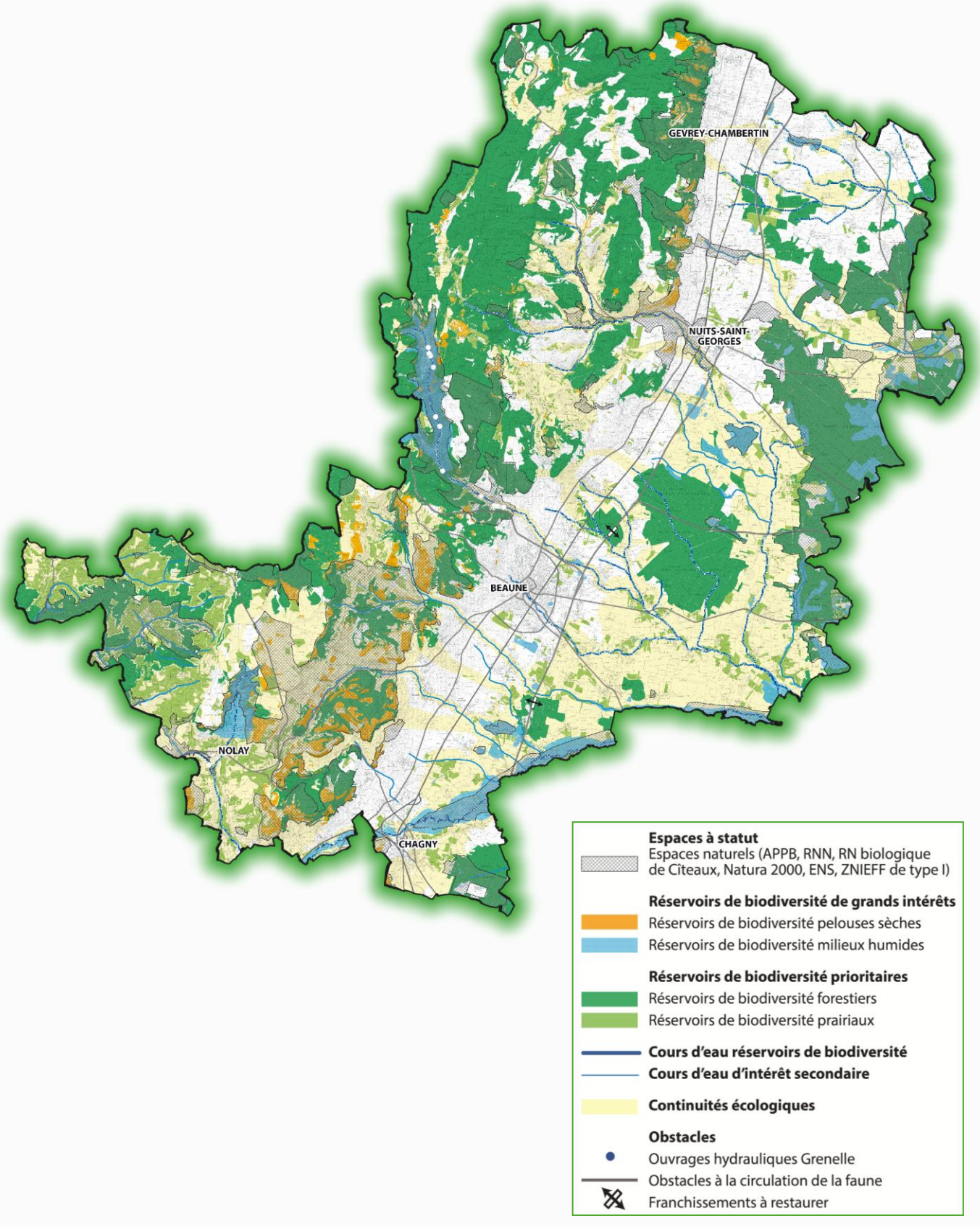
- **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000)** : elle marque un changement de paradigme : l'homme doit se mettre au service du milieu et veiller à sa protection. Les POS et les SDAU sont remplacés par les PLU et les SCoT. Les choix de développement doivent être analysés et justifiés au regard des possibles impacts environnementaux qui pourraient en découler.
- **Grenelle de l'Environnement (2009–2010)** : encore un tournant majeur avec l'intégration dans les documents d'urbanisme de nouveaux enjeux environnementaux dont, notamment, le renforcement de la protection de la TVB.

⇒ **Depuis 2014 : Accélération écologique et adaptation aux enjeux climatiques**

- **Loi ALUR (2014)** : cette loi est venue amplifier la lutte contre l'artificialisation des sols, tout en facilitant le recyclage du foncier, afin de lutter contre la fragmentation des milieux naturels. Les documents d'urbanisme doivent cartographier les continuités écologiques au niveau local et peuvent délimiter des emplacements réservés pour améliorer les continuités écologiques.
- **Loi Climat et Résilience (2021)** : c'est une accélération dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif de zéro artificialisation d'ici 2050. Les PLU doivent désormais inclure des mesures concrètes pour limiter l'étalement urbain, favoriser la renaturation et intégrer des mesures de résilience face au changement climatique (îlots de fraîcheur, désimperméabilisation, gestion des eaux pluviales, etc.).

Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques

Carte des orientations stratégiques



➢ Comment traduire la TVB dans les documents d'urbanisme locaux

• *Pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)*

» Les continuités écologiques identifiées par le SCoT sur la commune doivent être localisées et affinées à la parcelle dès le stade de l'**État Initial de l'Environnement**.

» Leur identification débouchera sur une ambition plus ou moins affirmée en termes de préservation et de restauration de ces continuités qui sera inscrite dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du PLU (PADD)

» Puis, cette ambition sera traduite de façon cohérente par la mobilisation d'outils spécifiques dans le **règlement** et la formalisation d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) biodiversité et sectorielles



Le code de l'Urbanisme met à disposition des communes plusieurs outils réglementaires qui pourront être mis en place à bon escient en fonction des particularités locales.





Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article R.151-41 du Code de l'Urbanisme

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement d'un PLU peut :

1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Article R.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

• *Pour les Cartes Communales*

» Les Cartes Communales sont des documents plus simples et moins complexes que les PLU afin d'être adaptées aux communes rurales n'ayant pas besoin d'une réglementation trop aboutie. Ainsi, elles disposent de moins de moyens réglementaires pour préserver la TVB et la biodiversité communale.



Aussi, dans le cas d'une carte communale, le seul outil favorisant une préservation de l'environnement est le **zonage**





Article L.161-4 du Code de l'Urbanisme

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

[...] 2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. [...]

➢ Veiller à la ressource en eau potable …

« Vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, le territoire est relativement indépendant, même si 12% de la ressource provient de l'extérieur.

[…] ***Des problématiques quantitatives sont également observées****, en période d'étiage particulièrement, pouvant limiter le développement futur. Ces problématiques quantitatives se retrouvent au niveau de la source de la Bouzaise mais aussi d'autres petites sources, alimentant les principales communes du territoire : Beaune et Nuits-Saint-Georges.*

Ainsi, les sources de la Bouzaise et les sources de Savigny, qui produisent 70% du volume annuel d'eau potable du territoire, connaissent des baisses significatives de débit, conduisant à solliciter très fortement des puits qui sont eux même affectés progressivement par des problématiques de pesticides.

[…] ***Le territoire apparait comme fortement vulnérable vis-à-vis de la ressource en eau potable****, tant d'un point de vue quantitatif, avec des périodes d'étiages importantes et la baisse du niveau des nappes, dont celle de Dijon Sud, qui alimente le secteur de Gevrey-Chambertin, que qualitatif, avec des ressources très vulnérables aux pollutions. Il apparait comme important de préserver cette ressource et d'assurer un développement en adéquation avec la disponibilité de cette dernière. La sécurisation de l'alimentation est une condition au développement. »*

Extrait du diagnostic du SCoT

Les documents d'urbanisme ont vocation à porter et orienter le développement d'un territoire.

La thématique de l'alimentation en eau potable doit être l'une des préoccupations majeures des élus lors de la conception de leur projet d'aménagement.

Ainsi, **les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les besoins en eau générés par le développement projeté et la disponibilité effective de la ressource en eau sur le territoire** en considérant l'échelle hydrographique et les unités de distribution de l'eau potable.



Des prises de contact avec l'EPCI gestionnaire seront à réaliser lors des phases d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du zonage afin de vérifier la durabilité du développement envisagé !

➢ … sans négliger le traitement des eaux usées …

« En tout, 40 dispositifs d'assainissement sont comptabilisés sur le territoire, dont 16 disposent d'une capacité de traitement inférieure ou égale à 50 équivalents-habitant (EH). La capacité nominale totale est de 304 000 EH (données 2019). Ils permettent de traiter les effluents de près de 94% de la population du territoire mais aussi les effluents viticoles, représentant en tout près de 290 000 EH. La capacité résiduelle théorique totale est donc de 14 000 EH.

Extrait du diagnostic du SCoT

Le territoire a globalement une bonne capacité de traitement des effluents.

Cependant, plusieurs stations du territoire présentent des dysfonctionnements (présence d'eaux claires parasites, surcharges polluantes ponctuels ou plus habituelles, non-conformité, etc.) ou sont en pleine charge, ce qui peut compromettre le développement futur, qu'il soit résidentiel ou économique.

Le rejet au milieu est donc une thématique essentielle à ne pas négliger.

Là encore, **les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les besoins en assainissement liés au développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins** (capacité des réseaux et des dispositifs de traitement, capacité d'autoépuration des milieux récepteurs notamment).



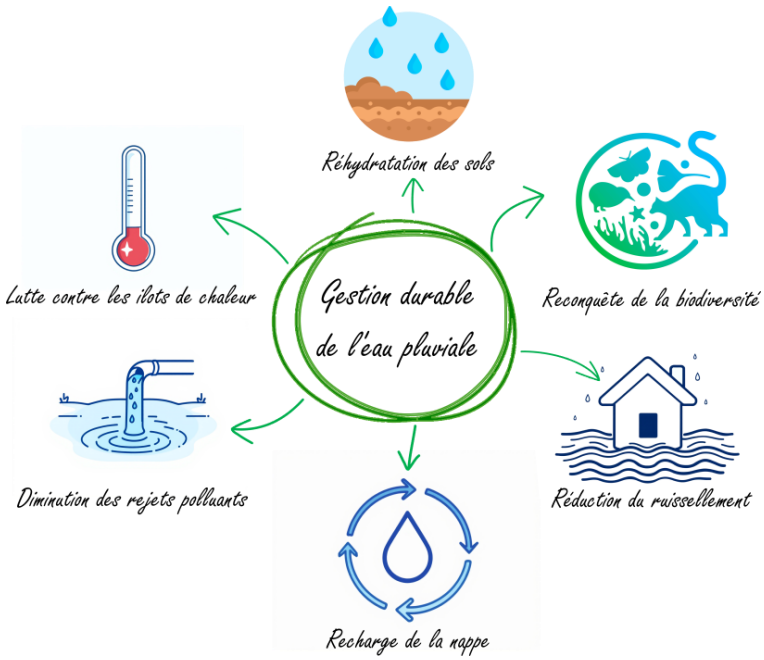
Des prises de contact avec l'EPCI gestionnaire seront également à réaliser lors des phases d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du zonage afin de vérifier la durabilité du développement envisagé

Dans le cadre de l'assainissement non collectif, les documents d'urbanisme **définiront les dispositions applicables en lien avec la collectivité compétente,** afin de garantir la préservation de l'environnement, notamment de la qualité des milieux récepteurs.

➢ … ou des eaux pluviales

L'eau est une ressource rare et il est nécessaire d'y veiller et de protéger son cycle naturel.

La gestion durable des eaux pluviales souhaite l'infiltration d'une goutte d'eau pluviale là où elle tombe, en minimisant les ruissellements et ainsi l'engorgement du réseau d'assainissement.



Ainsi, **les documents d'urbanisme locaux développeront une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau** en veillant à l'adoption de techniques alternatives aux canalisations (collecte par des noues, bassins de rétention ou d'infiltration à valeur écologique et paysagère, …). Ces dispositions s'appliquent aussi bien pour l'habitat que pour le volet économique (zones d'activités économiques ou commerciales, zones artisanales, …).

La mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les usages domestiques (arrosage notamment) est également encouragée à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement.

Les règles d'urbanisme devront limiter l'artificialisation du sol et promouvoir l'infiltration à la parcelle

➢ Développer de nouvelles sources d'énergie

La production d'énergie renouvelables s'avère incontournable pour penser les réponses aux défis du monde de demain.

Au vu des enjeux environnementaux et paysagers de notre territoire, le développement des énergies solaires, éolienne, bois énergie, géothermique, etc. devra être encouragé par les documents d'urbanisme locaux, notamment sur les bâtiments, tout en étant bien encadré pour ne pas nuire aux richesses naturelles du territoire, notamment au niveau des paysages.

Par conséquent, le développement des installations d'énergies renouvelables ne doit pas se situer dans les secteurs suivants sans bilan net positif en matière écologique :

- **Au sein du périmètre du Bien UNESCO**, dans la zone centrale mais aussi dans la zone écrin, et dans les espaces de covisibilités avec le Bien
- **Dans les espaces à statut et dans tous les réservoirs de biodiversité** identifiés dans la trame verte et bleue du DOO mais aussi dans les secteurs présentant des enjeux avifaunistiques importants (présence d'espèces sensibles, à corréler avec les enjeux du site Natura 2000 de la directive « Oiseaux ») et dans un rayon de 500 mètres autour des sites à chauves-souris
- **Sur des terres agricoles exploitables** à forte valeur agronomique

➢ Préserver les paysages et le patrimoine

Le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO doit d'être préservé et valorisé au maximum par tous les acteurs.

Le SCoT s'inscrit en cohérence avec cette démarche et il est attendu que la prise en compte du paysage dans les études de développement territorial, les projets et les documents d'urbanisme soit renforcée.

Aussi, il est nécessaire d'intégrer plusieurs éléments lors de l'élaboration du document d'urbanisme :

⇒ Analyser **l'impact potentiel du développement communal sur le bien UNESCO** et intégrer **des analyses paysagères de qualité** au sein des documents d'urbanisme locaux

- Il est essentiel que les documents d'urbanisme locaux comprennent dans leur **diagnostic** une traduction synthétique de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) rapportée à la commune concernée
- Les enjeux de préservation des paysages et éléments matériels de la VUE devraient être traités en filigrane du **PADD**
- les items relatifs au développement urbain, participant à la VUE ou pouvant impacter son intégrité, doivent être analysés et compensés par la mise en place d'une réglementation adaptée via les **OAP** ou le **règlement écrit**
- le rapport de présentation devra contenir l'explication des choix de développement retenus au regard des impacts envisageables

⇒ Préserver **les fronts bâtis et les silhouettes de qualité** ainsi que le bâti emblématique, en travaillant l'insertion des nouvelles constructions et des aménagements

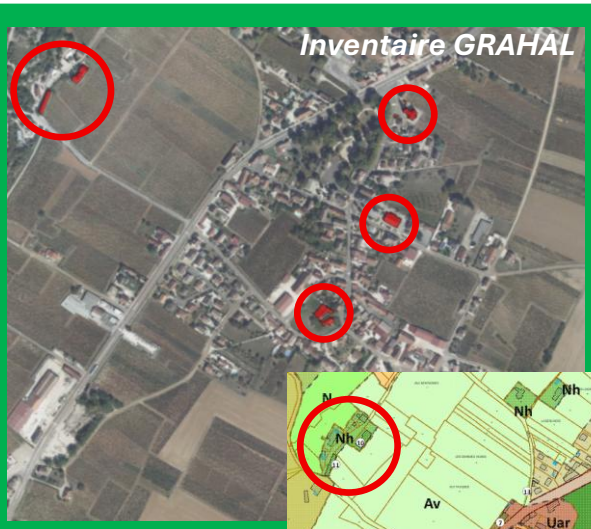
⇒ Localiser et mettre en place des outils de protection **des cônes de vues** identifiés par le SCoT, notamment sur les repères visuels patrimoniaux, et, par extension, préserver les perspectives sur le grand paysage

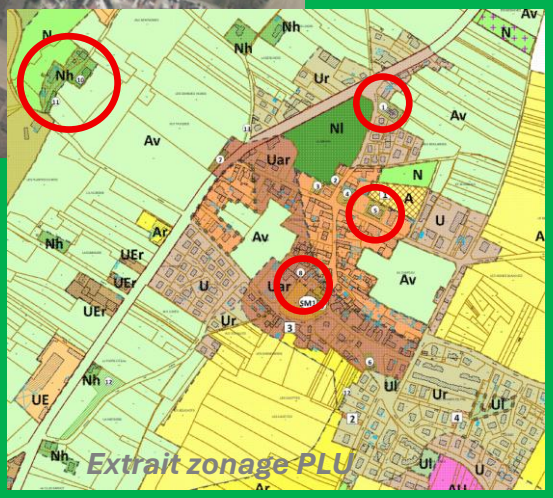
⇒ Identifier et préserver **les éléments de petit patrimoine** identifiés par les études GRAHAL et PONANT (*élaborées dans le cadre de la candidature des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO et annexée au SCoT*) et ceux participant au paysage local

Cas pratique !

La commune de Comblanchien possède des éléments de très nombreux éléments de patrimoine bâtis, dont certains ont été identifiés dans le cadre de la candidature UNESCO.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de les recenser et de les identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour mieux les protéger.





⇒ Traiter de manière qualitative **les entrées, les traversées de villes/villages et les fronts bâtis** en favorisant les intégrations paysagères des façades urbaines perceptibles depuis les axes principaux des communes

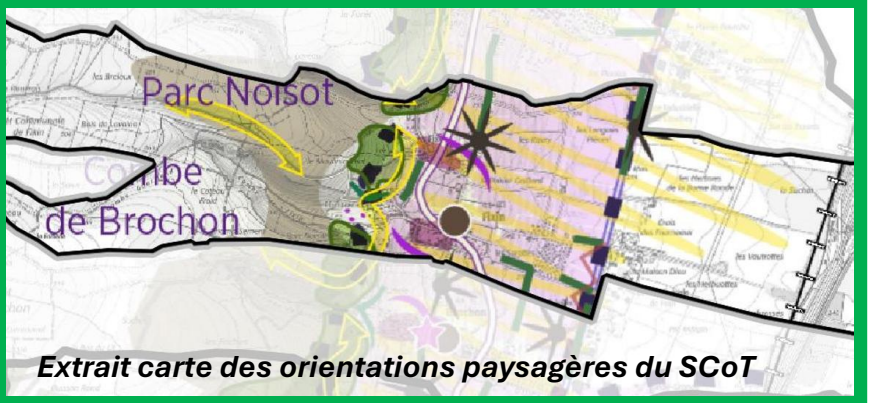
⇒ Préserver **des espaces de respiration entre les zones urbanisées et les massifs boisés**, notamment aux niveaux des lisières à enjeux localisées par le SCoT, afin de préserver la qualité des sites et assurer un équilibre entre l'espace naturel et l'espace bâti

⇒ Prêter une attention particulière à la **protection du parcellaire viticole et à la vocation forestière du bandeau boisé** de la Côte identifié par le SCoT et, plus globalement, des massifs boisés

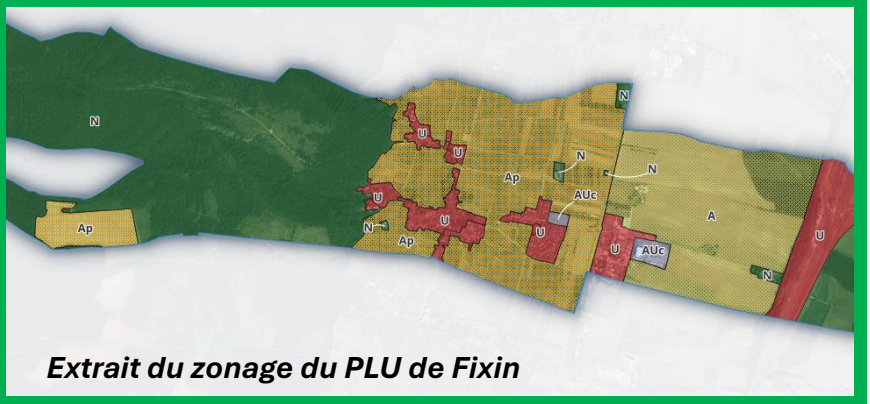
Cas pratique !

La commune de Fixin possède un important foncier viticole et une partie du bandeau boisé de la Côte. Ceux-ci font partie intégrante du Bien UNESCO. Il doivent donc être préservés au maximum de toute urbanisation.

Ainsi, le PLU a classé le foncier viticole en zone « *Agricole protégée* » (Ap) et le foncier forestier en zone « *Naturelle* » (N). Ces 2 zones sont inconstructibles.



Extrait carte des orientations paysagères du SCoT



Extrait du zonage du PLU de Fixin

⇒ Identifier et préserver le tracé de l'**ancienne voie romaine** dans le secteur de la plaine

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme

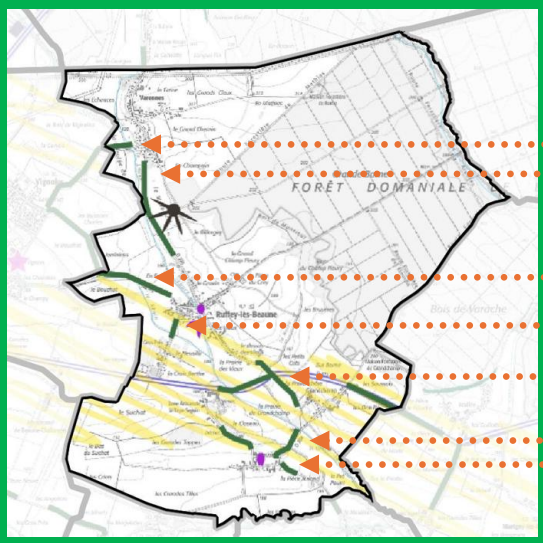
Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

⇒ Maintenir **les coupures d'urbanisation** identifiées par le SCoT et stopper l'étalement linéaire, afin de préserver l'organisation urbaine

Cas pratique !

Plusieurs coupures urbaines ont été identifiées dans la commune de Ruffey-lès-Beaune. Elles sont à maintenir non construites afin de conserver la cohérence urbaine de la commune.

Le PLU a pris en compte cette demande en réalisant des zones Naturelles (N) ou Agricoles inconstructibles (Anc) le long des axes de ces coupures.



Extrait de la carte des orientations paysagères du SCoT



Extrait du zonage du PLU de Ruffey-lès-Beaune



Les questions à se poser :

» Quelles sont les qualités paysagères de ma commune ?

» Comment est-ce que ma commune pourrait contribuer à la mise en valeur des paysages ?

» Comment la commune incarne et prend part à la VUE ? Comment éviter tout dommage au Bien UNESCO ?

» Le projet que je souhaite réaliser va-t-il affecter les grandes perspectives visuelles ? Le cas échéant, comment prévenir les éventuelles dégradations ?

» Où se trouve le petit patrimoine local ?



Les bureaux d'études en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme devront veiller à prendre connaissance des prescriptions du DOO et surtout de la carte des orientations paysagères afin d'intégrer du mieux possible les dispositions définies et valoriser les richesses paysagères de chaque commune.

MAINTENIR UNE PERCEPTION QUALITATIVE DU TERRITOIRE ET DE SES PAYSAGES

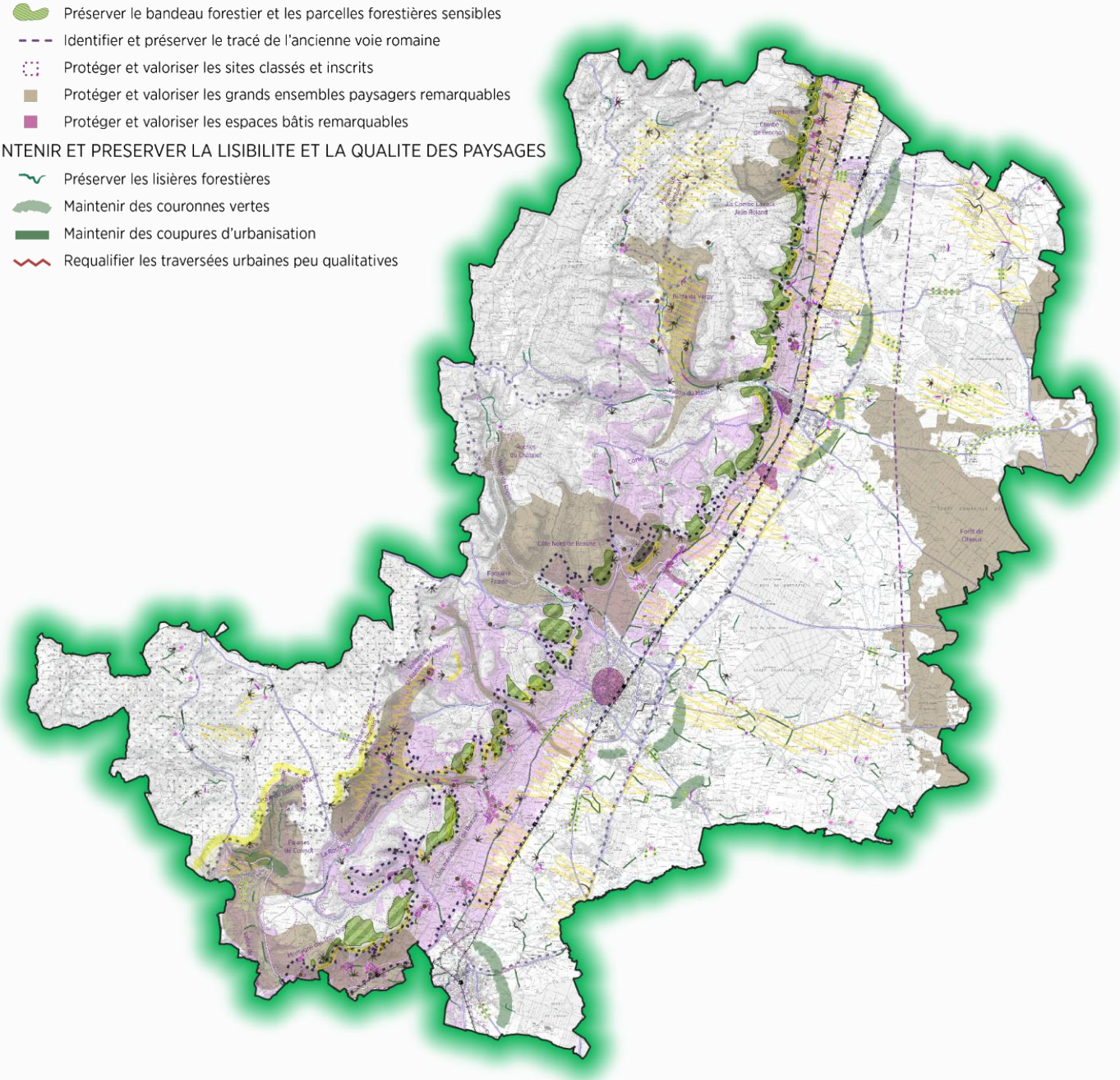
- Préserver et valoriser les points de vue majeurs
- Maintenir dégagés les rebords de côte et de falaise
- Préserver et valoriser les vues sur les repères urbains identitaires (châteaux, demeures, clos, etc.)
- Favoriser l'intégration paysagère des opérations d'aménagement dans les villages et les bourgs contraints par leur site
- Soigner la qualité des fenêtres paysagères et le traitement des franges urbaines perceptibles depuis ces espaces paysagers sensibles
- Soigner le traitement des franges urbaines perceptibles depuis les axes routiers et touristiques majeurs
- Préserver et maintenir les silhouettes et fronts bâtis qualitatifs
- Intégrer les silhouettes urbaines peu qualitatives

PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EMBLEMATIQUES

- Veiller à la préservation des paysages et des patrimoines dans le site UNESCO
- Périmètre de la zone centrale UNESCO
- Périmètre de la zone écrin
- Protéger la trame bocagère
- Protéger les arbres isolés et les alignements d'arbres structurants
- Préserver les cours d'eau et leurs ripyslves
- Préserver les paysages viticoles et leur patrimoine
- Préserver le bandeau forestier et les parcelles forestières sensibles
- Identifier et préserver le tracé de l'ancienne voie romaine
- Protéger et valoriser les sites classés et inscrits
- Protéger et valoriser les grands ensembles paysagers remarquables
- Protéger et valoriser les espaces bâtis remarquables

MAINTENIR ET PRESERVER LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES PAYSAGES

- Préserver les lisières forestières
- Maintenir des couronnes vertes
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Requalifier les traversées urbaines peu qualitatives



Orientations paysagères et patrimoniales

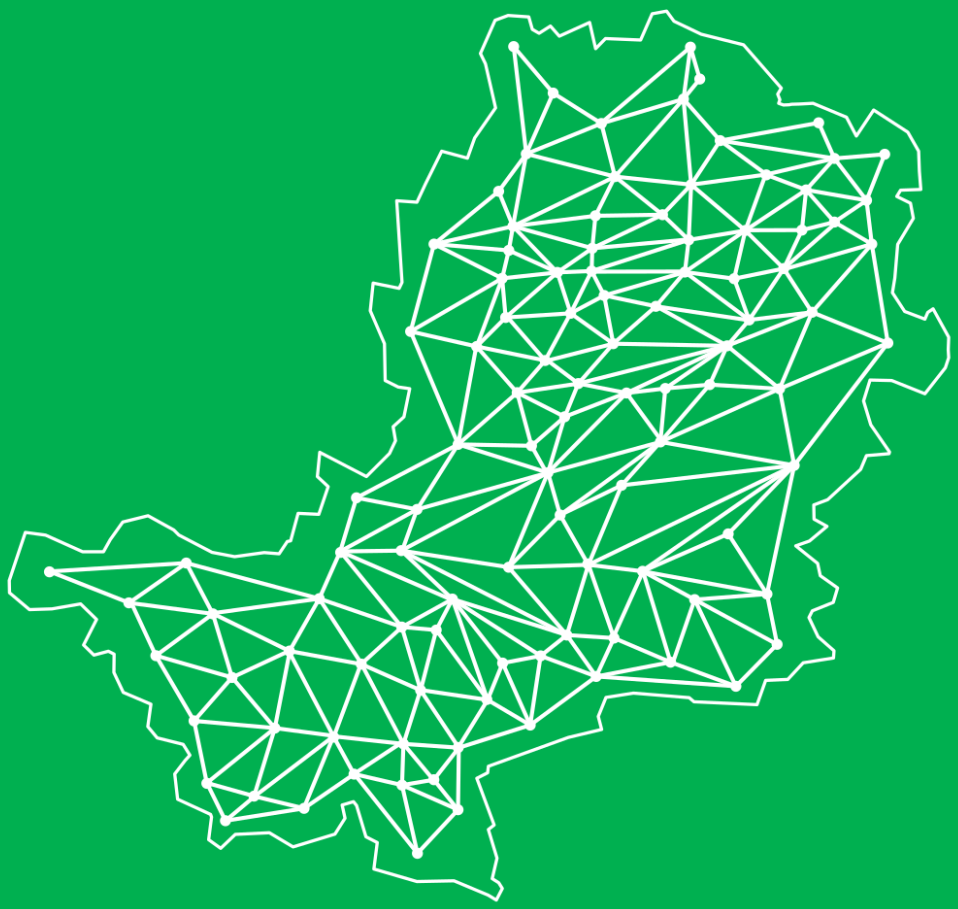
Carte des orientations stratégiques

➢ Lien et contacts utiles

Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin est téléchargeable sur les sites internet de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (https://www.ccgevrey-chambertin-et-nuits-saint-georges.com/scot/) et de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (https://www.beaunecoteetsud.com/vos-services/le-scot-schema-de-coherence-territoriale/).

L'équipe animant le SCoT reste à votre disposition si besoin :

- **Ludovic BOURDIN**, Directeur Général Adjoint de la CCGCNSG, à ludovic.bourdin@ccgevrey-nuits.com ou 06 07 88 25 03
- **Bruno MOMBRIAL**, Directeur du pôle Urbanisme et habitat de la CABCS, à bruno.mombrial@beaunecoteetsud.com ou 07 63 10 06 35
- **Fabien TREILLARD**, Chef de projet SCoT, à fabien.treillard@ccgevrey-nuits.com ou 06 16 60 51 82



Syndicat Mixte des agglomérations de Beaune,
Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin
14 rue Philippe Trinquet
21200 Beaune

Réalisation : SM SCoT - Février 2026