

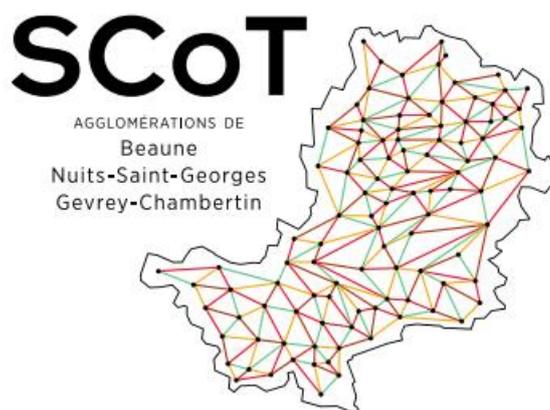
Département de la Côte-d'Or

Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations
de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 13 FÉVRIER au 15 MARS 2023**

relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale
des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et
Gevrey-Chambertin

**RAPPORT D'ENQUÊTE,
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**



M. Alain DUROUX

Président

Mme Josette CHOUET-LEFRANC

Membre

M. Jean-Luc JEOFFROY

Membre

Sommaire général

1^{ère} partie :

Rapport d'enquête : page 6

2^{ème} partie :

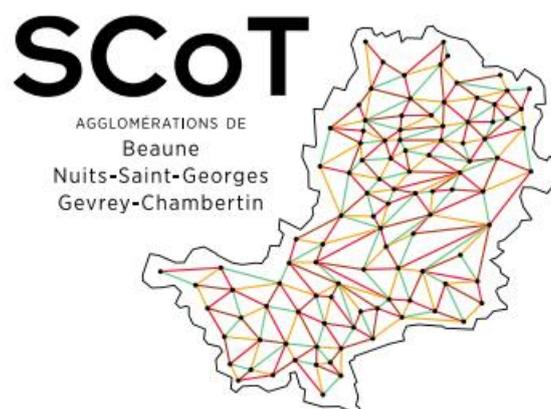
Conclusions motivées et avis :
document séparé

Département de la Côte-d'Or

Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations
de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 13 FÉVRIER au 15 MARS 2023**

relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale
des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et
Gevrey-Chambertin

**RAPPORT D'ENQUÊTE****M. Alain DUROUX****Président****Mme Josette CHOUET-LEFRANC****Membre****M. Jean-Luc JEOFFROY****Membre**

Sommaire	
RAPPORT D'ENQUÊTE	6
PRÉAMBULE	6
A- GÉNÉRALITÉS	7
1 – Objet du projet	7
2 – Nature et caractéristiques du projet.....	7
3 – Historique du projet	7
4 – Cadre légal et réglementaire retenu	8
5 – Identification du demandeur	8
6 – Portée du SCoT.....	9
B - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
1 – Désignation de la commission d'enquête.....	10
2 – Préparation de l'enquête	10
3 – Visite des lieux	11
4 – Décision de procéder à l'enquête.....	11
5 – Mesures de publicité	11
6 – Modalités de consultation du public	11
7 – Climat de l'enquête.....	13
8 – Clôture de l'enquête	13
9 – Transmission du dossier au Syndicat Mixte du SCoT	13
C – ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE	14
1 – Composition du dossier présenté au public.....	14
2 – Résumé du dossier présenté au public	14
2 – 1. Note explicative (28 pages)	14
2 – 2. Délibérations du Syndicat Mixte « Engagement de la révision » et « Arrêt de projet » (14 pages).....	15
2 – 3. Rapport de présentation – Partie 1 – État initial de l'environnement (120 pages).....	15
2 – 4. Rapport de présentation – Partie 2 – Diagnostic – Paysage et urbanisme (67 pages).....	17
2 – 5. Rapport de présentation – Partie 3 – Diagnostic – Dynamiques de développement (110 pages avec les annexes).....	19
2 – 6. Rapport de présentation – Partie 4 – Diagnostic – Justification des choix retenus et évaluation environnementale (95 pages)	22
2 – 7. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (37 pages)	25
2 – 8. Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ; (97 pages avec les annexes)	26
2 – 9. Bilan de la concertation (24 pages).....	29
2 – 10. Avis des personnes publiques (64 pages)	29
2 – 11. Avis de la MRAe (14 pages).....	33
2 – 12. Mémoire en réponse du Président du Syndicat Mixte à l'avis de la MRAe.....	33
3 – Observations générales sur le dossier présenté au public	34
D – PERMANENCES - OBSERVATIONS DU PUBLIC – AUDITIONS RÉALISÉES	35
1 – Tenue des permanences	35
2 – Observations du public	35
3 – Courriers reçus lors de l'enquête	35
3 – Observations reçues via le registre dématérialisé	35
4 – Auditions réalisées lors de l'enquête	35
4 – Procès-verbal de synthèse des observations.....	36
5 – Mémoire en réponse.....	36

E – ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES ET REPONSES DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET – APPRÉCIATION DE LA COMMISSION D’ENQUÊTE	37
1 – Bilan chiffré, par thèmes, des contributions du public.....	37
2 – Analyse des contributions du public	39
2 – 1. Projection démographique	39
2 – 2. Artificialisation des sols.....	40
2 – 3. Prévisions de développement et ressources en eau	41
2 – 4. Dynamisation des centres-villes et gel des extensions des grandes surfaces ; disponibilité de 50 ha pour le secteur économique	45
2 – 5. Sobriété énergétique, protection de l’état boisé et étalement urbain.....	46
2 – 6. Implantation d’éoliennes.....	48
2 – 7. Modification d’une coupure verte à Savouges et à Échevonne	49
2 – 8. Calcul du nombre de logements, densité à l’hectare, qualité de l’habitat et mobilité ; surfaces réservées aux zones d’activités.....	50
2 – 9. Trame noire.....	51
2 – 10. Manque de précisions dans les prescriptions, portée du projet	52
2 – 11. Risque juridique sur le DOO (pages 43 et 44).....	53
3 – Analyse, par thèmes, des interrogations de la commission d’enquête	54
3 – 1. Démographie et urbanisation	54
3 – 2. Paysages, trames verte et bleue.....	56
3 – 3. Traitement des eaux usées	59
3 – 4. Espaces naturels protégés	60
3 – 5. Réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA).....	61
CLÔTURE DU RAPPORT	62
ANNEXES.....	63
Annexe I : Procès-verbal de synthèse des observations en date du 22 mars 2023 complété par les réponses de la personne responsable du projet en date du 5 avril 2023	64
Annexe II : Note du Syndicat Mixte à l’attention de la commission suite aux avis des PPA	87

RAPPORT D'ENQUÊTE

PRÉAMBULE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin constitue un document de planification stratégique, chargé de définir les orientations d'aménagement du territoire et d'assurer l'harmonisation des documents d'urbanisme locaux et des politiques sectorielles. Elaboré par le Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, il se veut l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables. Ce projet de SCoT devra être approuvé par le Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Au préalable, cet organisme ouvre une enquête publique afin de recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions du public. A cet effet, le Tribunal administratif désigne une commission d'enquête.

Celle-ci, garante, entre autres, du bon déroulement de la procédure d'enquête, n'est ni spécialisée, ni experte. Elle assure l'interface entre la personne responsable du projet et le public. Elle rapporte à l'instance décisionnelle une information complète et synthétique sur le déroulement de l'enquête, nourrie des observations formulées par le public ou tirées de l'analyse du dossier. C'est l'objet du présent rapport.

A- GÉNÉRALITÉS

1 – Objet du projet

Le projet soumis à l'enquête vise à la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. Il a pour but d'orienter les politiques de développement sectorielles et d'harmoniser la réalisation des documents d'urbanisme locaux.

2 – Nature et caractéristiques du projet

Ce projet a pour objectif de mettre en œuvre une planification stratégique, définissant les orientations d'aménagement du territoire en harmonisant les documents d'urbanisme locaux et les politiques sectorielles. Ce territoire réunit la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Le SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin est arrêté par délibération du Syndicat Mixte le 6 juillet 2022. Il définit un projet de territoire s'articulant autour de sept axes stratégiques déterminés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dont les orientations sont traduites en termes de prescriptions et recommandations dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

On retient :

- axe 1 – le positionnement régional ;
- axe 2 – l'organisation du territoire ;
- axe 3 – les activités économiques rurales et touristiques ;
- axe 4 – la charpente naturelle et paysagère ;
- axe 5 – l'organisation et le calibrage du développement économique ;
- axe 6 – l'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services ;
- axe 7 – les conditions du développement.

L'étude est réalisée par un bureau d'études externe, mandaté par le Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Ce projet est soumis à une évaluation environnementale.

3 – Historique du projet

Le SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges est approuvé le 12 février 2014. A la suite de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, les Communautés de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges et du Sud Dijonnais de Gevrey-Chambertin fusionnent pour créer la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges. Cette Communauté de Communes fait le choix d'intégrer le SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges. De plus, la Commune de Change (71) rejoint la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud. Par conséquent, le Syndicat Mixte décide de réviser le SCoT par délibération du 14 septembre 2017 pour intégrer ces nouvelles communes dans son périmètre.

Même si le projet prend en compte les modifications réglementaires apparues depuis 2014, les objectifs initiaux ne sont pas remis en cause à savoir :

- coordonner au sein du territoire les actions à mener en matière d'aménagement ;
- garantir un aménagement et un développement durable du territoire ;
- développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité des territoires ;
- élaborer un projet de développement cohérent, solidaire et équitable des territoires.

La révision s'attache également à garantir un objectif de réduction de la consommation foncière, à prendre en compte les équilibres présentés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET), à mettre en place les outils pour valoriser et préserver le territoire suite à l'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans sa délibération du 14 septembre 2017, le Syndicat Mixte définit les modalités de la concertation. Le bilan de cette concertation figure infra dans le document.

Le projet définitif est arrêté en séance du Syndicat Mixte du 6 juillet 2022, mandatant le Président à signer tous les actes nécessaires à son approbation. Ce mandat implique le lancement de l'enquête publique.

4 – Cadre légal et réglementaire retenu

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-22 et R.143-9, portant sur les SCoT soumis à enquête publique ;
- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R 123-1 à R.123-27, définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;
- arrêté préfectoral du 25 mars 2016 approuvant le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale qui élargit le périmètre du SCoT ;
- délibération n° C 17/08 du 14 septembre 2017 prescrivant la révision du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et définissant les modalités de concertation ;
- débat du 3 mars 2021 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- délibération n° C 22/10 en date du 6 juillet 2022 portant sur le bilan et l'approbation de la concertation ainsi que l'arrêt du projet de SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- avis reçus lors de la consultation administrative d'une durée de 3 mois après l'arrêt du projet ;
- décision n° E 22000084 / 21 du 15 novembre 2022, de M. le Président du Tribunal administratif de Dijon, désignant les membres de la commission d'enquête ;
- arrêté n° 23/01 de M. le Président du Syndicat Mixte du 16 janvier 2023, portant ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

5 – Identification du demandeur

La demande est présentée par M. Pierre BOLZE, Président du Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin dont le siège se situe 14, rue Trinquet, 21200 Beaune.

6 – Portée du SCoT

Le SCoT est un document d'urbanisme qui définit les grands principes de l'aménagement d'un territoire. Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, le SCoT, lorsqu'il existe sous une forme approuvée, permet de transmettre des dispositions susceptibles d'intéresser les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le SCoT s'articule aussi avec les autres plans et programmes de l'État, de la Région, du Département et certaines politiques ciblées notamment sur la gestion des ressources naturelles, des risques et des pollutions.

Le SCoT est compatible notamment avec :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des bassins Rhône-Méditerranée et de Loire-Bretagne ;
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge (projet) et de l'Ouche ;
- les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) des bassins Rhône-Méditerranée et de Loire-Bretagne.

Il prend en compte en particulier :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne (SRCE) ;
- les Schémas Départementaux des Carrières de Côte-d'Or et de Saône-et-Loire ;
- les Plans Départementaux d'Élimination des Déchets de Côte-d'Or et de Saône-et-Loire.

B - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 – Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E 23000084 / 21 du 15 novembre 2022, M. le Président du Tribunal administratif de DIJON désigne une commission d'enquête composée de M. Alain DUROUX, président, Mme Josette CHOUEY-LEFRANC et M. Jean-Luc JEOFFROY, membres titulaires.

2 – Préparation de l'enquête

Jeudi 17 novembre 2022

Le président de la commission d'enquête prend un premier contact téléphonique avec Mme Sandra COUDERT, Chargée de mission pour le SCoT.

Lors de cet échange, sont :

- présentés les axes essentiels du projet ;
- examiné l'état d'avancement du dossier d'enquête ;
- fixée une période d'enquête publique à début 2023 ;
- déterminées les modalités générales de consultation du dossier sur papier et de façon dématérialisée.

Mardi 6 décembre 2022

La commission se réunit pour examiner notamment les sujets à aborder lors de la rencontre programmée avec le Syndicat Mixte.

Jeudi 8 décembre 2022

La commission rencontre M. Pierre BOLZE, Président du Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, M. Bruno MOMBRIAL, Directeur de l'Urbanisme et du Développement Territorial à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud, M. Ludovic BOURDIN, Directeur Général adjoint en charge du Pôle Attractivité, Aménagement et Développement durable du territoire à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges et Mme Sandra COUDERT, au siège de la Communauté d'Agglomération de Beaune, Côte et Sud, 14, rue Trinquet à Beaune.

Lors de cette réunion sont abordés les points suivants :

- présentation générale du projet et des enjeux du territoire ;
- remise du dossier aux membres de la commission ;
- modalités de contribution du public sur registre papier ou numérique ;
- enquête publique du 13 février au 15 mars 2023 ;
- lieux et jours des permanences ;
- mesures de publicité ;
- arrêté et avis d'enquête publique.

Jeudi 12 janvier 2023

Un membre de la commission se rend à Beaune pour procéder, en présence de Mme COUDERT, à l'ouverture et au paraphe des cinq registres d'enquête puis au visa des différentes pièces des cinq exemplaires du dossier soumis à la consultation du public.

Jeudi 26 janvier 2023

La commission se réunit pour faire un point sur l'analyse du dossier et examiner quelques points particuliers de la procédure d'enquête publique.

3 – Visite des lieux

Le SCoT qui s'étend sur cent-huit communes ne se prête pas une visite exhaustive des lieux. Les membres de la commission d'enquête visitent toutefois la plupart des zones d'activités le 13 février. De plus, lors de ses différents autres déplacements, la commission examine la matérialité des enjeux du SCoT.

Lors de chaque permanence, la commission s'assure des conditions d'accueil du public et rappelle les modalités de contribution.

4 – Décision de procéder à l'enquête

Par arrêté n° 23/01 du 16 janvier 2023, M. BOLZE, Président du Syndicat Mixte prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. L'enquête est fixée du lundi 13 février à 9 h 00 au mercredi 15 mars 2023 à 17 h 00, soit une durée de trente-et-un jours. Sur cette période, les dossiers et les registres sont à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du SCoT à Beaune (également siège de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud), au siège de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges à Nuits-Saint-Georges et aux mairies de Gevrey-Chambertin, Chagny et Nolay.

5 – Mesures de publicité

Un avis d'ouverture d'enquête est publié dans la presse dans les conditions suivantes :

- « Le Bien Public », éditions des lundis 23 janvier 2023 et 20 février 2023 ;
- « Le Journal de Saône-et-Loire » éditions des lundis 23 janvier 2023 et 20 février 2023 ;
- « Le Journal du Palais » éditions des lundis 23 janvier 2023 et 20 février 2023.

Les délais de publication sont respectés : quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant les huit premiers jours de celle-ci.

Un avis au public est affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les cent-huit communes du territoire du SCoT.

Cette enquête est relayée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération et de la Communauté de Communes mais aussi des Communes de Chagny et Nolay et dans le dernier bulletin de la Commune de Gevrey-Chambertin.

6 – Modalités de consultation du public

Un dossier et un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public dans chaque lieu de permanence cités ci-avant, pendant trente-et-un jours du 13 février 2023 à 9 h 00 au 15 mars 2023 à 17 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir :

Syndicat Mixte du SCoT et Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (Beaune)

- du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00

Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (Nuits-Saint-Georges)

- du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00

Mairie de Chagny

- du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

Mairie de Gevrey-Chambertin

- lundi et mardi, de 13 h 30 à 17 h 30
- jeudi, vendredi et samedi, de 9 h 30 à 12 h 00

Mairie de Nolay

- lundi, mercredi et vendredi, de 10 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00
- mardi, de 10 h 00 à 12 h 00
- jeudi, de 10 h 00 à 12 h 00 et de 16 h à 18 h 00

La commission d'enquête se tient à la disposition du public pour recevoir les déclarations des personnes intéressées, lors de sept permanences, tenues respectivement les :

- lundi 13 février 2023 de 9 h 00 à 11 h 00 au siège du Syndicat Mixte du SCoT, siège de l'enquête et également siège de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud à Beaune ;
- samedi 18 février 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Gevrey-Chambertin ;
- mardi 21 février 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Chagny ;
- lundi 27 février 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 au siège de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges à Nuits-Saint-Georges ;
- jeudi 2 mars 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Nolay ;
- mardi 7 mars 2023 de 15 h 30 à 17 h 30 à la mairie de Gevrey-Chambertin ;
- mardi 15 mars 2023 de 15 h 00 à 17 h 00 au siège du Syndicat Mixte du SCoT, siège de l'enquête et également siège de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud à Beaune.

Il est également possible pour le public de transmettre ses observations et propositions à la commission d'enquête par voie postale à une adresse fixée au siège du Syndicat Mixte du SCoT, 14, rue Trinquet à Beaune.

Des observations et propositions peuvent être déposées, pendant la durée de l'enquête, sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/>

Un poste informatique, permettant la consultation du dossier d'enquête sous format numérique est mis à disposition du public, au siège du Syndicat Mixte à Beaune, au siège de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, 3, rue Jean Moulin à Nuits-Saint-Georges et 2, rue Souvert à Gevrey-Chambertin, aux heures d'ouverture habituelles.

Au cours ou en dehors de ces permanences, quatre observations sont déposées sur les différents registres papier et quatre-vingt-trois (dont cinq contenant un courrier et dix divers documents) par voie électronique. Le dossier dématérialisé est consulté par 492 visiteurs opérant

1189 téléchargements. La commission accueille neuf personnes et annexe trois courriers au registre du siège de l'enquête.

7 – Climat de l'enquête

Les permanences se déroulent dans une ambiance générale sereine et dans des conditions matérielles satisfaisantes. L'enquête ne mobilise pas un large public pendant les permanences mais les contributeurs se montrent cependant très intéressés, particulièrement en fin d'enquête. Le public a tout loisir d'obtenir des explications sur le projet et le dossier d'enquête publique.

8 – Clôture de l'enquête

Le président de la commission d'enquête procède à la clôture des registres d'enquête, le 15 mars 2023 à 17 h 00.

9 – Transmission du dossier au Syndicat Mixte du SCoT

Le jeudi 13 avril 2023, soit dans les délais prévus à l'article 10 de l'arrêté organisant l'enquête publique, le président de la commission, accompagné des deux commissaires enquêteurs, remet au Président du Syndicat Mixte du SCoT :

- le dossier d'enquête ;
- le présent rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête ;
- les cinq registres d'enquête et les pièces annexées.

C – ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

1 – Composition du dossier présenté au public



Le dossier du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin compte près de 800 pages.

Il comporte les documents suivants :

- une note explicative ;
- un rapport de présentation comprenant :
 - l'état initial de l'Environnement (partie 1) ;
 - le diagnostic – Paysage et urbanisme (partie 2) ;
 - le diagnostic – Dynamiques de développement (partie 3) ;
 - la justification des choix retenus et évaluation environnementale (partie 4).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) intégrant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- la carte des orientations paysagères et patrimoniales ;
- la carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ;
- la carte de préservation de la ressource en eau ;
- le bilan de la concertation ;
- le recueil des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et celui de l'Autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (MRAe).

2 – Résumé du dossier présenté au public

2 – 1. Note explicative (28 pages)

Cette note rappelle le contexte de la révision du SCoT, la procédure liée à l'enquête publique et les textes législatifs afférents. Elle est complétée par la décision du Tribunal administratif désignant la commission d'enquête, l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique et l'avis d'enquête.

2 – 2. Délibérations du Syndicat Mixte « Engagement de la révision » et « Arrêt de projet » (14 pages)

Le premier document rappelle le contexte et les objectifs de la révision et définit les modalités de la concertation.

Le second tire le bilan de la concertation et « arrête » le projet c'est-à-dire qu'il entérine le projet de SCoT en l'état ; ainsi, cette délibération :

- examine le déroulement du processus de concertation ;
- approuve le contenu du SCoT (rapport de présentation, PADD, DOO ;
- donne mandat au Président pour prendre les actes nécessaires pour poursuivre la procédure.

2 – 3. Rapport de présentation – Partie 1 – État initial de l'environnement (120 pages)

Ce document comprend six chapitres et un 7^{ème} concernant deux annexes :

1. Les limites physiques du territoire ;
2. La ressource en eau ;
3. Biodiversité ;
4. Climat, Air, Energie ;
5. Les risques et les nuisances ;
6. Synthèse des enjeux environnementaux ;
7. Annexes : Les espaces gérés par le conservatoire des espaces naturels de Bourgogne et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.

On retient les points suivants :

Le territoire du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, limitrophe au nord à celui du SCoT du Dijonnais et au sud à celui du Chalonnais, couvre 108 communes regroupées dans la Communauté d'Agglomération de Beaune, Côte et Sud et la Communauté de Communes Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, sur une superficie de 105 250 ha.

A dominance rurale notamment viticole, plus de la moitié du territoire présente d'importants enjeux paysagers et est couvert par des espaces :

- soit protégés (réserve naturelle nationale « Combe Lavaux Jean Roland », « réserve naturelle biologique de Citeaux ») ;
- soit gérés (7 sites Natura 2000 – Gîtes et Cavités à chauves-souris de Bourgogne par exemple, 27 sites par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne) ;
- soit inventoriés (7 ZNIEFF de type 2 telles que les milieux humides de la Plaine de la Saône, et 55 ZNIEFF de type 1 désignant majoritairement des boisements remarquables mais aussi des milieux thermophiles) ;
- 11 sites sont concernés par un arrêté de protection de biotope et se rapportent au faucon pèlerin et au hibou grand-duc.

Les trames verte et bleue ont été identifiées à l'échelle de chaque intercommunalité. La présence de l'autoroute, de la voie ferrée et le développement de l'urbanisation sont des sources d'altération de ces trames. Aussi, le SCoT préconise la protection des corridors écologiques de toute urbanisation, mais également le renforcement des liaisons écologiques dans les traversées urbaines.

Au même titre que les trames verte et bleue, la trame noire fait référence aux habitats empruntés par les espèces nocturnes qui peuvent être rendus infranchissables par l'effet

barrière de la lumière artificielle de nuit. Un éclairage adapté pourrait réduire ces effets négatifs.

Les ressources stratégiques, à préserver pour assurer l'alimentation en eau potable, ont été recensées et définies :

- Une Zone de Sauvegarde Exploitée (ZSE) : ressources déjà sollicitées dont l'altération pourrait poser problème aux populations dont elles dépendent ;
- Une Zone de Sauvegarde Non Exploitée Actuellement (ZSNEA) : ressources faiblement sollicitées à l'heure actuelle, disposant de fortes potentialités et préservées du fait de leur faible vulnérabilité naturelle ou de l'absence de pression humaine.

Le territoire dispose d'une capacité résiduelle globale s'élevant à 6 millions de m³ d'eau par an, ressource suffisante pour couvrir les besoins de la population actuelle mais également pour accueillir une nouvelle population, 12 % de la ressource provient de l'extérieur. Des volumes limités de plusieurs points de captage en lien avec le changement climatique, le dépassement des volumes de prélèvement autorisés, la dépendance de certaines communes aux ressources extérieures en approvisionnement ou présentant des difficultés en période d'étiage, sont constatés sur le territoire.

La très faible pluviométrie de ces dernières années et un développement économique, en particulier viticole, conduisent à la recherche de nouvelles ressources pour subvenir aux besoins et permettre la croissance du territoire.

En conclusion, le SCoT reconnaît la vulnérabilité du territoire vis-à-vis de la ressource en eau potable, tant du point de vue quantitatif que qualitatif (qualité chimique à améliorer en limitant les pollutions agricoles, urbaines -stations d'assainissement non conformes- et industrielles). La préservation de ces ressources stratégiques pour assurer un développement en adéquation avec sa disponibilité est primordiale, la sécurisation de l'alimentation est une condition au développement.

Le territoire présente une consommation énergétique, par habitant, plus élevée (+26 %) qu'à l'échelle de la Bourgogne en raison de l'impact du trafic routier (trois autoroutes traversent le territoire). Le premier poste de consommation énergétique est le secteur résidentiel, suivi par le secteur du transport routier puis de l'industrie.

La vulnérabilité énergétique du territoire est liée aux logements et aux déplacements notamment domicile-travail (78 % sont effectuées en voiture). Compte tenu de la faible production d'énergie renouvelable (4,12 % contre 9 % à l'échelle régionale), le territoire est soumis à l'évolution des coûts de l'énergie.

Les émissions de gaz à effet de serre sont légèrement supérieures à la moyenne nationale et proviennent du transport routier (56 %), du secteur résidentiel (16 %), de l'agriculture (11 %), du tertiaire et de l'industrie (16 %) et du traitement des déchets (1 %).

Prenant en compte les sensibilités patrimoniales, paysagères et environnementales, les Plans Climat Air-Énergie Territoriaux (PCAET) des deux communautés ont programmé des actions visant à réduire les consommations d'énergie entre -26 % et -40 % d'ici 2030 et à produire de l'énergie renouvelable.

Les risques naturels (inondations, mouvements de terrain) ont été identifiés et font l'objet de Plan de Prévention, tandis que la réglementation et des prescriptions techniques sont à appliquer pour le risque sismique et le radon. Le risque industriel et le risque minier et la pollution des sols sont évoqués.

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement a été établi en Côte-d'Or et vise certains points noirs sur les Communes de Beaune, Levernois, Merceuil et Montagny-les-Beaune, en rapport avec les autoroutes A6 et A36.

En Côte-d'Or et en Saône-et-Loire, des plans départementaux de prévention des déchets pour les ordures ménagères et assimilés ont été rédigés ainsi que des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics.

Synthèse des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des sensibilités environnementales traduit l'état environnemental du territoire et induit la future démarche du SCoT :

1. Un rôle majeur dans les trames verte et bleue régionale ;
2. Une ressource en eau stratégique et vulnérable ;
3. Une concentration des risques et nuisances au pied de la côte viticole ;
4. Une transition énergétique à amorcer.

Ainsi, selon les entités du territoire du SCoT, les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Enjeux forts**

Au nord : *Plaine de Saône* : des pressions urbaines fortes en lien avec le desserrement de l'agglomération dijonnaise et des fonctionnalités écologiques importantes ;

Côte viticole : des pressions urbaines fortes et des sensibilités environnementales fortes ;

Au sud : *Côte viticole* : des pressions fortes et des sensibilités environnementales fortes.

- **Enjeux modérés**

Au sud : *Plaine de Saône* : des pressions urbaines modérées, à l'exception de la couronne beaunoise, et des fonctionnalités écologiques importantes.

- **Enjeux faibles**

Plateaux : des pressions urbaines faibles et une sensibilité environnementale modérée, en lien avec la ressource en eau potable.

2 – 4. Rapport de présentation – Partie 2 – Diagnostic – Paysage et urbanisme (67 pages)

Le document est composé des chapitres suivants :

1. Les grands paysages ;
2. Les paysages urbains et villageois ;
3. Les mesures de protection et de valorisation ;
4. Les dynamiques d'évolution et les pressions ;
5. Synthèse des qualités, sensibilités et enjeux paysagers ;
6. Annexes relatives à la consommation foncière entre 2006 et 2017.

Le territoire du SCoT est composé de trois ensembles paysagers (voir carte ci-après).

La Plaine (1) se caractérise par trois sous-entités :

- la plaine dijonnaise (1.1) agraire et relativement plate qui bénéficie de nombreuses vues sur la côte viticole ;
- la plaine de Cîteaux (1.2) structurée par la présence de massifs boisés importants, en particulier les forêts domaniales de Cîteaux et de Borne ;
- la plaine beaunoise (1.3) qui présente un paysage ouvert sur la côte viticole et les terrasses chalonnaises.

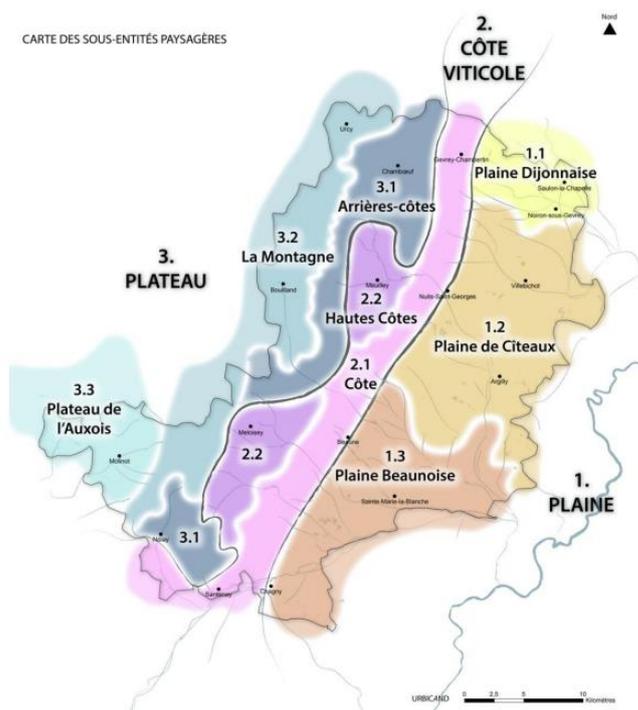
La Côte viticole (2) s'étend sur un escarpement rocheux de 50 km de long et 1 km de large, de Dijon à Chagny. Elle a structuré les « Climats de Bourgogne » inscrits au Patrimoine de l'UNESCO depuis 2015.

Elle présente trois profils différents :

- la Côte de Nuits (2.1), au nord, marquée par des combes boisées et des falaises imposantes. La vigne n'est implantée que sur des secteurs souvent étroits à flanc de coteaux ;
- la Côte de Beaune (2.1) située au sud où la vigne est beaucoup plus présente ;
- les Hautes Côtes de Nuits et les Hautes Côtes de Beaune (2.2) qui constituent la transition entre la Côte Viticole et le Plateau.

Le Plateau (3) est composé de l'Arrière-Côte, de la Montagne et du Plateau de l'Auxois :

- l'Arrière-Côte (3.1) où la vigne disparaît progressivement au profit des prés, des cultures et des bois dans un paysage vallonné ;
- la Montagne (3.2) constituée d'un plateau calcaire avec de petites collines ;
- le Plateau de l'Auxois (3.3) situé en limite ouest du territoire du SCoT, qui se caractérise par un paysage bocager.



Les atouts et faiblesses des paysages urbains doivent être bien identifiés pour définir les enjeux en matière de développement résidentiel, économique et touristique.

Le territoire du SCoT bénéficie d'un nombre important de sites classés et inscrits et des projets de classement des sites des Côtes de Beaune et de Nuits sont en cours. Le vignoble est protégé par un classement d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et les Climats du vignoble de Bourgogne qui se caractérisent par les crus renommés des Côtes de Beaune et de Nuits, sont inscrits depuis 2015 au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Un plan paysage du bassin carrier de Comblanchien existe depuis 2016 et participe aux mesures de protection de la côte viticole.

Sur les 108 communes du SCoT, 26 sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Toutes les autres disposent d'un document d'urbanisme approuvé ou en cours d'élaboration pour 3 d'entre elles. L'étalement et le mitage urbain nuit à la qualité des paysages et peut aller jusqu'à provoquer une rupture avec l'environnement dans lequel s'inscrit le bourg ou le village.

L'absence d'aménagement sur les routes qui traversent les agglomérations engendre de nombreuses nuisances, des conflits d'usages et de l'insécurité. La vacance et la dégradation du bâti ancien des centres-bourgs fragilisent leur attractivité.

Le territoire du SCoT est également confronté à l'artificialisation des sols. 490 hectares de terres majoritairement agricoles mais également naturelles ont été consommés sur 10 ans dont 50 % uniquement pour l'habitat. A noter que les vignes, les vergers et les espaces forestiers ont été peu touchés.

Globalement les formes urbaines sont peu denses et lâches. Le modèle de la maison individuelle implantée au milieu de sa parcelle, sans espaces collectifs ou partagés, demeure prédominant. Sur la Côte, le développement urbain est souvent limité par l'omniprésence de la vigne, ce qui provoque un éclatement des villages et des bourgs vers la plaine sans cohérence d'ensemble.

Les activités économiques, souvent déconnectées de l'armature urbaine, engendrent des points noirs paysagers qui impactent directement la qualité de vue des entrées de ville.

En matière de sensibilité paysagère, le maintien des continuités et des diversités paysagères entre les bourgs et les villages devient un enjeu important.

L'évolution des pratiques des hommes et le changement de climat transforment les paysages. Le SCoT doit prendre en compte ces nouvelles données pour notamment réussir une transition climatique et énergétique incontournable.

L'extension ou la création de carrières, liées à l'augmentation de la demande en matériaux, devront faire l'objet d'une attention toute particulière en raison de leurs impacts paysagers.

Une grande partie du territoire du SCoT est inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Les enjeux de la préservation et de la valorisation des paysages, de la maîtrise et de la qualité du développement urbain doivent être animés d'une ambition très forte.

2 – 5. Rapport de présentation – Partie 3 – Diagnostic – Dynamiques de développement (110 pages avec les annexes)

Ce document comprend sept chapitres et des annexes :

1. Les dynamiques démographiques ;
2. Les dynamiques résidentielles ;
3. Les services et équipements ;
4. Organisation des mobilités ;
5. La dynamique économique ;
6. La dynamique commerciale ;
7. Synthèse des enjeux de développement.

Sur ces différents chapitres, on retient les points suivants :

Les dynamiques démographiques

En 2015, le territoire du SCoT compte 82 611 habitants dont 45 % se concentrent sur les 4 principales villes à savoir Beaune, Chagny, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin mais celles-ci connaissent des tendances différentes ; en effet, si Beaune et Nuits-Saint-Georges perdent des habitants, Chagny et Gevrey-Chambertin, plus proches des grandes agglomérations de Chalon-sur-Saône et Dijon en gagnent. En dehors des villes principales, le secteur de la Plaine connaît une dynamique démographique positive tandis que les secteurs des Plateaux et des Hautes Côtes ont une tendance à la décroissance. Globalement, le solde migratoire compense le solde naturel alors que c'est l'inverse sur le département de la Côte-d'Or. Le territoire attire les

jeunes couples et les familles s’y maintiennent mais la population est globalement vieillissante. Le territoire connaît une dynamique démographique peu favorable mais il doit pouvoir évoluer de par son positionnement géographique et son cadre de vie.

Les dynamiques résidentielles

En cohérence avec la stagnation de la population, la croissance du parc de logements s’est ralentie ; 45 % de ce parc se trouve sur les 4 villes principales précitées. Entre 2010 et 2015, 887 résidences principales ont été créées, à comparer aux 482 résidences secondaires (en augmentation) et aux 386 logements vacants. C’est le secteur du Beaunois qui enregistre le plus de nouvelles résidences secondaires au détriment des résidences principales. En termes d’évolution, il est probable que la pression touristique se poursuive sur les logements vacants et les résidences secondaires consacrés au tourisme. A noter que les résidences principales concernent à 42.9 % des locataires mais représentent souvent de grands logements alors que 70 % des ménages sont composés de 2 personnes. La construction de logements locatifs est en diminution et le parc locatif social, situé principalement dans les villes (91 %), est assez faible. L’offre sociale doit donc être optimisée pour répondre à la taille des ménages et aux besoins de rénovation, notamment en matière énergétique. Les situations de logements précaires recensées concernent plutôt des propriétaires occupants en milieu rural et des locataires en milieu urbain. Les constructions neuves sont en forte diminution sur l’Agglomération Beaune Côte et Sud mais demeurent importantes en Plaine. Il faut souligner une forte demande de logements diversifiés, en particulier autour des pôles urbains. Au niveau prix, l’immobilier se situe à la moyenne des prix de Chalon-sur-Saône et de Dijon avec une tendance plus élevée côté Dijon.

L’enjeu principal du SCoT consiste à approfondir les objectifs en matière de démographie et de production de logements en prenant en compte les spécificités des différents secteurs et en assurant un équilibre entre villes et villages. Ces réflexions doivent prendre en compte les problématiques de mobilité et limiter les besoins en déplacement.

Les services et équipements

Si la ville de Beaune comporte 37 % des équipements et services (santé, enseignement, administration, culture), Nuits-Saint-Georges et Chagny constituent des pôles secondaires qui jouent un rôle de relais entre Beaune et Dijon tandis que Nolay et Gevrey-Chambertin jouent plutôt un rôle d’appui avec des services de proximité. D’autres communes plus petites, notamment en secteur viticole, disposent également de ces services de proximité. Si globalement l’offre répond bien aux besoins, certaines communes rurales sont sous-équipées, ce qui engendre des déplacements parfois importants. S’agissant plus particulièrement de la santé, tous les habitants sont à moins de 15 min d’un service de santé mais la population vieillissante comme l’âge des praticiens constituent des préoccupations pour l’avenir.

Dans le domaine de la jeunesse, outre la petite enfance plutôt bien accueillie, l’offre de formation se limite essentiellement au primaire et secondaire mais l’offre sportive, culturelle et de loisirs est bien présente.

En termes d’enjeux, le territoire devra s’attacher à maintenir le maillage territorial des pôles d’équipement et l’offre de santé, adapter les services au vieillissement de la population et maintenir voire renforcer l’offre pour la petite enfance afin de conserver les jeunes ménages et les familles monoparentales.

Organisation des mobilités

44 % de la population active se déplace en dehors du périmètre du SCoT pour se rendre au travail (Dijon ou Chalon-sur-Saône), 30 % à l'échelle de la commune et 25 % à l'intérieur du territoire. A noter que le flux entrant est le même que le flux sortant. Les autres déplacements (achats, loisirs, études, santé) s'effectuent surtout dans les bassins de vie. 80 % de ces déplacements se font en voiture.

Le territoire est plutôt bien desservi en matière d'infrastructures de transport : 3 autoroutes, de nombreuses routes départementales dont la RD 974 qui constitue l'axe nord-sud qui sont utilisées par un fort trafic de poids-lourds, la route des Grands Crus, un réseau ferroviaire important en termes de trafic et qui comporte notamment des plateformes logistiques, 3 gares, 6 haltes ferroviaires et une gare de triage. Le territoire est également desservi par des lignes de transport routières qui s'adressent à un public dit « captif » (jeunes, personnes âgées ou précaires). Enfin, il existe quelques aires de covoiturage, des pistes cyclables mais sans organisation spécifique pour ces modes de déplacement.

Sur le territoire du SCoT, 4 grands enjeux émergent à savoir, favoriser les liaisons intra-territoriales et les liaisons vers les grands pôles extérieurs, mettre davantage en avant la mobilité pour accompagner le développement touristique, proposer des compléments d'offre en milieu rural, accompagner les changements et contribuer à la réduction des émissions de carbone.

La dynamique économique

Le territoire compte plus de 37 000 emplois principalement autour des pôles ; ces emplois sont en majorité tertiaire (y compris le tertiaire marchand) mais proviennent également des spécificités locales autour de l'agriculture, de la viticulture et du tourisme. Ces emplois qui relèvent de PME/PMI à 97 % se concentrent majoritairement le long de l'axe nord-sud. La population active (36 790 actifs) est en légère diminution mais le taux de chômage est faible.

Le territoire concentre quasiment toute la filière viticole des vignobles Côtes de Nuits et Côtes de Beaune qui sont de renommée internationale (une bouteille sur deux est exportée). Cette filière génère de nombreux emplois et de nombreuses activités (cuvieries, matériels, verres, bouchons, tonneaux, logistique, etc.). La filière agricole (céréales et élevage) est également présente mais comme au niveau national, une baisse du nombre d'exploitations est constatée. Il faut noter qu'au cours des 10 dernières années, si 95 ha de vignobles (de moindre renommée) ont été consommés par l'urbanisation, ce chiffre monte à 385 ha pour les autres terres agricoles ; les objectifs du SCoT devront prendre en compte cette fragilité de la filière agricole tout comme le problème de l'intégration des bâtiments agricoles et viticoles dans le paysage, en particulier aux abords du site UNESCO. Le secteur industriel (filiales agroalimentaire, de la construction et du travail des métaux) représente 15 % des emplois du territoire.

S'agissant du secteur touristique, le territoire connaît une forte affluence de touristes étrangers. Ces derniers sont, soit de passage, soit résidents pour plusieurs jours en profitant de l'offre d'hébergement importante. L'œnotourisme est la principale source d'attractivité mais les visites patrimoniales, le tourisme vert ou le tourisme d'affaires et événementiel le complètent.

En matière d'aménagement économique, 480 000 m² dont un quart pour la logistique ont été mis en chantier sur 10 ans. Aujourd'hui, 320 ha peuvent accueillir des activités mais l'offre en immobilier rapidement disponible, à l'exception des bureaux, est trop faible. De même, les dessertes des sites en transport en commun sont insuffisantes.

De par sa typicité autour du vin, le territoire doit développer ses atouts pour attirer les actifs, relancer les offres en immobilier économique, bien sûr maintenir les activités viticoles et agricoles et continuer à développer l'activité touristique autour des Climats.

La dynamique commerciale

Le territoire compte 1 613 commerces et services de moins de 300 m² dont la moitié sur Beaune ; 11 communes, représentant 54 % des habitants, disposent d'au moins 3 commerces de proximité alimentaire. Pour les grandes et moyennes surfaces, 70 % des 111 665 m² sont implantés sur Beaune. En termes d'enjeux, le territoire doit maintenir le commerce de proximité, conforter les pôles commerciaux et l'équilibre territorial, renforcer l'attractivité et la qualité des espaces commerciaux.

La synthèse des enjeux de développement (résumés ci-avant pour chaque domaine) et les annexes complètent ce diagnostic consacré aux dynamiques de développement.

2 – 6. Rapport de présentation – Partie 4 – Diagnostic – Justification des choix retenus et évaluation environnementale (95 pages)

Ce document comprend 5 chapitres :

1. Synthèse des enjeux de diagnostic et mise en perspective par rapport au SCoT en vigueur ;
2. Justification des grandes ambitions du PADD ;
3. Justification des dispositions thématiques du PADD et DOO ;
4. Évaluation environnementale ;
5. Modalités de mise en œuvre.

On retient les points suivants :

Synthèse des enjeux du diagnostic et mise en perspective par rapport au SCoT en vigueur

L'analyse de l'état initial a porté sur ses enjeux majeurs hiérarchisés eu égard au SCoT en vigueur : sociodémographiques, économiques, paysagers et urbains et environnementaux.

Une vision transversale a permis de décrypter les différents enjeux dont découleront des actions qui traiteront de diverses problématiques :

- la structure d'une armature urbaine multi polarisée constitue un enjeu fort au même titre que l'organisation de liaisons interurbaines entre les villages limitrophes, les pôles urbains de proximité, les espaces d'activités et les gares ;
- le maintien d'un équilibre satisfaisant entre les deux pôles urbains majeurs (Dijon et Chalon-sur-Saône), représente un enjeu fort et une organisation territoriale solidaire et complémentaire avec les SCoT voisins est nécessaire ;
- l'anticipation des besoins liés au développement économique intégrée notamment à la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles ;
- le classement des Climats du vignoble de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'UNESCO nécessite la poursuite de la préservation et de la mise en valeur des paysages de la côte viticole dans les différents documents de gestion et de valorisation paysagère et patrimoniale du territoire ;
- la préservation de la charpente paysagère du territoire, du caractère rural et de la « typicité » des villages de la plaine est un enjeu fort pour le SCoT, de même que la maîtrise du développement des énergies renouvelables.

Justification des grandes ambitions du PADD

Le projet croise l'objectif démographique global à l'échelle du SCoT et l'équilibre territorial au sein de son périmètre. Les élus ont pris le parti de définir un objectif de croissance différencié

par grands secteurs géographiques, sur 18 ans, justifié par la baisse de la démographie, des sensibilités environnementales et paysagères fortes notamment par rapport à la ressource en eau et la difficulté des déplacements vers les pôles.

Le projet envisage donc l'accueil de 4550 nouveaux habitants à l'horizon 2040, concentré sur l'axe urbain Chagny - Gevrey-Chambertin (60 % des nouveaux logements), favorisé par la desserte ferroviaire, associée à un renforcement des transports collectifs urbains.

Le pourcentage de réduction de la consommation d'espace de 41 % d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'horizon 2040, pourra évoluer selon les modalités de territorialisation du SRADDET, intégrant l'objectif de réduction de l'artificialisation de 50 % entre 2021 et 2031, fixé par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Les espaces à vocation économique sont hiérarchisés en trois niveaux d'importance de taille, d'usage et de desserte par le réseau routier. Le plafond de consommation, est fixé à 220 ha sur 18 ans et concerneront principalement des ENAF.

Réduire le nombre et le taux de logements vacants sur le territoire avec davantage de restructuration que de création de vacance à l'horizon 2040 est l'objectif du SCoT. Selon une croissance projetée de 5,6 % sur une durée de 18 ans, le besoin en production de logements est évalué à 5020 logements, dont 20 % de cette production « sans foncier ».

Justification des dispositions thématiques du PADD et DOO

En réponse aux enjeux observés dans le diagnostic, et en regard des orientations générales proposées par le PADD, les principales dispositions prescriptives du DOO portent sur :

- l'organisation du territoire ;
- les activités économiques rurales et touristiques ;
- la charpente naturelle (trames verte et bleue, continuités écologiques supra-communales) ;
- la charpente paysagère ;
- l'organisation et le calibrage du développement économique ;
- l'organisation et le calibrage du développement commercial ;
- l'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services ;
- les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire.

L'évaluation environnementale

Elle s'appuie sur l'analyse des incidences de l'environnement intégré dans l'élaboration du projet de SCoT.

Au regard des effets potentiels sur l'environnement, les choix retenus eu égard des enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et pour le territoire, lors de l'état initial de l'environnement, ont porté sur :

- les choix démographiques et la structuration multipolaire du territoire ;
- le développement du territoire ;
- la stratégie de développement économique ;
- l'organisation des déplacements.

Par thématique environnementale, le dossier hiérarchise les incidences cumulées de la mise en œuvre du SCoT et les mesures d'évitement ou de réduction associées, en faveur de l'environnement sont largement explicitées et concernent le développement résidentiel (200 à 220 hectares seront mobilisés pour l'habitat), le développement économique (soit une réduction de 50 % et 15 à 20 % de la consommation foncière pour chacun des deux postes, par rapport à celle observée les dix dernières années), le confortement des services et des transports collectifs,

la préservation de l'environnement (trames verte et bleue), la protection et à la mise en valeur des paysages, et le contrôle de la ressource en eau.

Les mesures prises pour limiter les incidences spécifiques sur les zones d'urbanisation futures (commerciales et/ou d'activités) ont été identifiées. Elles concernent la gestion des risques d'inondation, des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable, la préservation des espaces d'intérêt écologique et naturels du territoire, l'amélioration des dessertes depuis les gares existantes et l'adéquation entre les activités, les zones résidentielles et les trafics routiers.

Quel que soit le site évoqué (Forêt de Cîteaux et environs, Arrière-Côte de Dijon et de Beaune, Combes de la côte dijonnaise, habitats naturels de l'Arrière-Côte de Beaune, Pelouses calcicoles de la Côte chalonnaise), aucune incidence significative du SCoT n'est signalée sur le réseau Natura 2000.

Les mesures envisagées pour assurer le suivi du SCoT se présentent sous la forme de tableaux d'indicateurs.

L'obligation réglementaire d'analyser les résultats de l'application du SCoT, de 6 ans à compter de son approbation, est rappelée.

Le suivi régulier de la mise en œuvre du projet est donné par thématique correspondant aux enjeux majeurs identifiés sur le territoire du SCoT, avec le suivi d'indicateurs, la source et l'état de référence.

Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes

Conformément au Code de l'urbanisme, un SCoT doit être compatible ou prendre en compte différents documents cadres (SRADDET, SDAGE, etc.) dont certains ne sont pas encore approuvés tels que le SAGE de la Vouge.

Méthodologies

Les principales évolutions liées au changement de périmètre, à la ressource en eau, au patrimoine naturel et à la transition énergétique ont présidé à la mise à jour du SCoT 2014.

Suivant la démarche « Éviter, Réduire, Compenser », le SCoT a pris en compte l'environnement dans son ensemble (biodiversité, climat, eau, air, sol, habitat, paysages, santé humaine, économie...) ainsi que les interactions entre les différents facteurs.

Il est signalé la difficulté d'apprécier la disponibilité future de la ressource en eau potable notamment dans les secteurs vulnérables et l'absence de secteurs potentiellement urbanisables pour les zones d'activités ou dans les polarités principales du territoire.

Résumé non technique

Sur 5 pages, le résumé non technique est organisé autour de trois points : l'état initial de l'environnement, le projet de développement et l'évaluation environnementale. Ce dernier point reprend, sous forme d'un tableau par thématique, les incidences du SCoT et les mesures envisagées.

Modalités de mise en œuvre

Le SCoT s'engage sur un travail de suivi et d'observation dont la teneur est décrite dans le point supra « Les mesures envisagées pour assurer le suivi du SCoT ».

2 – 7. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (37 pages)

Ce document comprend sept chapitres :

1. Le positionnement régional ;
2. L'organisation du territoire ;
3. Les activités économiques rurales et touristiques ;
4. La charpente naturelle et paysagère ;
5. L'organisation et le calibrage du développement économique ;
6. L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services ;
7. Les conditions du développement.

Sur ces différents chapitres, on retient les points suivants :

Le positionnement régional

La notoriété du territoire, dont une partie est inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO, repose avant tout sur la viticulture et le tourisme. Ces deux filières profitent à l'ensemble du territoire du SCoT. Elles doivent être accompagnées d'une intégration paysagère et d'une prise en compte de l'environnement exemplaires.

Son positionnement de carrefour européen passe par le maintien d'un réseau autoroutier performant, par des liaisons ferrées et multimodales renforcées et par une diversification des mobilités quotidiennes.

Le territoire a également besoin d'un réseau de haut débit et de fibre optique performant.

La coopération territoriale est à privilégier dans de nombreux domaines tels que la politique culturelle ou le développement économique.

Les échanges entre le Dijonnais et le Chalonnais doivent être maîtrisés et équilibrés.

De nombreux réseaux écologiques de forêts, de pelouses sèches ou de continuités hydrauliques sont à préserver et à valoriser.

L'organisation du territoire

Le développement et l'attractivité du territoire repose sur la mise en place d'une politique de développement urbain et économique complémentaire. Pour cela, le SCoT propose d'appuyer son armature territoriale sur les cinq principales villes du territoire et sur un réseau de pôles de proximité avec pour objectif d'organiser une vie quotidienne privilégiant un moindre impact environnemental.

Les activités économiques rurales et touristiques

L'objectif principal du SCoT vise à pérenniser les activités agricoles et viticoles et préserver les milieux naturels et les paysages. La volonté affichée de maîtriser la pression urbaine doit permettre de tendre vers une diminution de 40 % de la consommation foncière à l'horizon 2040, soit environ 450 ha. Maintenir des activités économiques de proximité en milieu rural et soutenir l'économie touristique représentent également deux objectifs importants.

La charpente naturelle et paysagère

L'organisation territoriale du SCoT repose sur un objectif de développement urbain maîtrisé et sur la réduction de ses impacts sur les milieux agricoles et naturels. Les réservoirs de biodiversité sont à protéger. La remise en état ou le rétablissement des continuités écologiques sont indispensables à la création de véritables trames bleue et verte.

Il est nécessaire de valoriser les paysages et le patrimoine du territoire, de préserver la ressource en eau et maîtriser les besoins en matériaux.

L'organisation et le calibrage du développement économique

Le SCoT propose de structurer l'armature économique en hiérarchisant les pôles d'emploi. Le pôle beaunois garde le rôle de moteur économique et commercial majeur, les villes sont des pôles secondaires ou de relais. Sur le reste du territoire les pôles de proximité proposent une offre économique spécifique.

Toutes ces activités économiques et commerciales doivent privilégier leurs implantations dans le tissu urbain existant dans la mesure où elles sont compatibles avec leur environnement.

L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services

Le SCoT affiche l'objectif d'une croissance modérée de la démographie avec un rééquilibrage du territoire et de nouveaux modèles d'urbanisation. Les besoins en logements sont ainsi estimés à 5000 entre 2022 et 2040. Ils devront être diversifiés et répondre aux besoins pour tous les publics.

L'organisation de l'offre de services repose également sur une hiérarchisation autour des polarités identifiées pour répondre au mieux aux besoins exprimés.

Les conditions du développement

Le PADD souligne la nécessité de limiter la consommation foncière globale dans l'objectif de tendre vers l'ambition « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050. Les besoins liés à l'habitat doivent privilégier le « renouvellement de la ville dans la ville ». Le SCoT vise une réduction de 15 à 20 % de consommation foncière pour les activités économiques. Pour ce faire, une remise à plat de l'offre foncière est nécessaire.

Enfin, une qualité de vie urbaine et villageoise sera recherchée en privilégiant une nouvelle urbanisation dans les espaces libres des agglomérations en adéquation avec des moyens de transports collectifs et de mode doux performants.

2 – 8. Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ; (97 pages avec les annexes)

Ce document, qualifié de document de référence du SCoT, notamment vis-à-vis de la compatibilité pour les documents locaux de planification, se décompose en 8 grands axes qui concernent successivement :

1. L'organisation du territoire ;
2. Les activités économiques, rurales et touristiques ;
3. La charpente naturelle ;
4. La charpente paysagère ;
5. L'organisation et le calibrage du développement économique ;
6. L'organisation et le calibrage du développement commercial ;
7. L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et des services ;
8. Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire.

Des annexes complètent le document.

En préambule, le document revient sur les Climats de Bourgogne inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO et sur les implications pour le territoire en termes de préservation du patrimoine et des paysages mais aussi de qualité de l'urbanisation.

Ensuite, les 8 axes se déclinent en différentes actions assorties de prescriptions ou recommandations. Ces actions sont énumérées ci-après.

L'organisation du territoire

Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée avec des prescriptions de renforcement de l'attractivité (économie, habitat) tout en maîtrisant l'extension

de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme des pôles de Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin mais aussi ceux des pôles relais et de proximité.

Organiser une offre multimodale et durable avec des prescriptions ou des recommandations pour favoriser l'intensification urbaine à proximité des gares ferroviaires, favoriser les nœuds d'intermodalité, compléter l'offre en transports en commun existante en milieu rural, développer les infrastructures et les services des modes actifs, poursuivre la hiérarchisation du réseau routier et assurer un meilleur partage de la voirie, développer la mobilité comme outil d'accompagnement au développement touristique.

Les activités économiques, rurales et touristiques

Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles avec des prescriptions pour préserver les terres agricoles de l'urbanisation, maintenir les espaces agricoles stratégiques, accompagner le développement du bâti agricole et faciliter les déplacements.

Faciliter l'accueil d'activités économiques et de proximité dans les villages : 20 ha y seront consacrés.

Conforter le développement touristique avec une politique globale pour l'ensemble du territoire ; il s'agit de conforter l'attractivité existante et de créer les conditions d'accueil pour les touristes.

La charpente naturelle

Préserver les espaces d'intérêt écologique dans le développement des communes avec notamment la préservation de la biodiversité et des trames verte et bleue.

Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques avec maintien des continuités écologiques existantes voire leur restauration.

La charpente paysagère

Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine emblématique avec des prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine dans le site UNESCO, préserver et valoriser les éléments structurants du paysage et du patrimoine rural, des paysages viticoles, des paysages de la Plaine et rechercher une qualité paysagère et patrimoniale pour les sites à caractère emblématique.

Maintenir une perception qualitative du territoire et du paysage avec des prescriptions pour valoriser et maintenir les cônes de vue, garder dégagés les champs visuels depuis les grands axes, poursuivre la valorisation des routes touristiques majeures, préserver et traiter les fronts bâtis et les silhouettes.

Maintenir et préserver la lisibilité et la qualité des paysages avec des prescriptions pour préserver les espaces de respiration entre les villages et les lisières forestières, maintenir des couronnes vertes urbaines et villageoises et des coupures d'urbanisation, maîtriser l'affichage publicitaire, requalifier les espaces peu qualitatifs des entrées et traversées de ville.

Définir des normes de qualité urbaine architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU avec des prescriptions semblables à celles citées ci-avant mais en distinguant les communes du site UNESCO des autres.

L'organisation et le calibrage du développement économique

Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques avec des prescriptions pour localiser les zones d'activités au sein des pôles, qu'ils soient majeur, secondaires, relais ou de proximité.

Hiérarchiser les zones d'activités à savoir répartir en 2 types, toutes les zones d'activités, en fonction de leur taille et de leur desserte par des axes importants.

Améliorer la qualité des projets économiques et commerciaux au niveau paysager et en limitant l'impact environnemental tout en favorisant la densité des aménagements et en privilégiant une accessibilité multimodale.

L'organisation et le calibrage du développement commercial

Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés ; ce sont uniquement 9 communes qui sont concernées par cette localisation préférentielle. A noter que cette partie intègre le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui doit figurer dans un document tel que le SCoT.

Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités afin de les redynamiser.

Accueillir de nouvelles formes de commerce telles que les drives, les points de vente producteurs ou les distributeurs automatiques mais aussi dans le domaine viticole en lien avec le classement UNESCO.

L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et des services

Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins avec une ventilation du nombre de logements par secteur géographique (11 secteurs définis pour 5020 logements) ; il s'agit d'abord de créer de nouveaux logements dans l'existant et assurer une offre diversifiée.

Gagner en efficacité foncière avec un objectif de réduction de la consommation foncière de 40 % ; une densité de logements par hectare est imposée pour chaque secteur et devra être intégrée dans les documents d'urbanisme qui privilégieront également le développement dans le tissu urbain existant et la diversification des formes urbaines.

Améliorer la qualité urbaine des communes avec des prescriptions pour une exigence de qualité des opérations de logements, pour privilégier des formes urbaines économes en espace, pour prendre en compte les besoins en équipements et services.

Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire

Un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs avec des prescriptions pour protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, réduire les pollutions de la ressource (gestion des stations d'épuration) et gérer la disponibilité de la ressource.

Un développement sobre énergétiquement avec des prescriptions pour réduire les consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables, adapter le territoire au changement climatique.

Un développement qui prend en compte les besoins de matériaux, avec des prescriptions pour réglementer les extractions de matériaux.

Un développement qui prend en compte la gestion des déchets avec des déchetteries qui seront réglementées par les documents d'urbanisme.

Un développement qui prend en compte les risques et les nuisances avec des prescriptions pour limiter les risques inondations, prévenir les autres risques naturels, gérer les risques industriels prendre en compte les pollutions et nuisances sonores pour les logements.

Ce document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) respecte les neuf chapitres du Code de l'urbanisme. Chaque chapitre comprend plusieurs objectifs définissant, d'une part, les règles des documents d'urbanisme, d'autre part, les projets et actions à mener pour mettre en œuvre le projet d'aménagement. Chaque partie comprend des prescriptions et des recommandations. À terme, les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec ces prescriptions. En annexe, différentes cartes illustrent les impacts des prescriptions.

2 – 9. Bilan de la concertation (24 pages)

Ce document restitue le déroulement de la concertation effectuée durant la démarche d'élaboration auprès du public et des différents acteurs du territoire. On retrouve la diversité des outils de concertation et de communication proposés, les sujets soulevés par le public et leur apport au projet de SCoT.

Il se décompose en cinq parties :

1. la concertation prévue par délibération ;
2. la concertation complémentaire ;
3. l'association des élus phase par phase ;
4. les principaux sujets abordés dans le cadre de la concertation du public ;
5. les apports de la concertation.

Dès la délibération du 14 septembre 2017, la concertation fait l'objet de la mise à disposition au public du dossier présentant l'état d'avancement, du porter à connaissance et des registres. Dans le cadre de cette délibération, la communication est organisée à travers trois articles dans la presse, sur internet aux EPCI membres, sur les réseaux sociaux, par la tenue de dix réunions portant sur le PADD et le DOO, dont 3 avec les Personnes Publiques Associées, 5 avec les élus, 2 réunions publiques. En outre, une exposition publique pour retracer l'avancement de la démarche est réalisée sur les 5 lieux principaux (Beaune, Nuits-St-Georges, Gevrey-Chambertin, Chagny, Nolay).

Fonctionnement du SCoT, Environnement et Paysage, Services et Mobilité, Logement, Développement économique, sont les principaux sujets et remarques évoqués par le public dans les registres déposés et alimentent le projet de SCoT dans son élaboration.

2 – 10. Avis des personnes publiques (64 pages)

27 organismes sont consultés en août 2022.

Rendent un avis favorable :

- **Le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or** (9 novembre 2022), sous réserve de lever les points d'insécurité juridique :
 - sur la disponibilité et la gestion de la ressource en eau : conditionner l'ouverture à l'urbanisation ; adéquation entre la ressource en eau et les besoins ;
 - sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Par ailleurs, des points d'améliorations et des recommandations sont suggérés notamment :

- sur la consommation des ENAF : compatibilité avec le SRADDET en vigueur, mobilisation de terres agricoles disponibles pour le développement économique ;
 - sur le dimensionnement du territoire : objectif de production en logements peu réaliste, justification de terres agricoles ;
 - sur la préservation des paysages : prescriptions du DOO dans le site UNESCO ;
 - sur l'intégration des recommandations du SDAGE Rhône Méditerranée en termes d'imperméabilisation ;
 - sur l'assainissement ;
 - sur la transition énergétique : objectifs à l'échelle du SCoT ;
 - sur les trames verte et bleue ;
 - sur les espaces boisés, défrichements ;
 - sur les risques naturels (mouvements de terrain).
- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (30 août 2022)**
 - relève que la liste des communes concernées doit faire l'objet d'une zone de prescriptions archéologiques.
 - **L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Côte-d'Or**
 - demande notamment des compléments dans le Rapport de présentation, Partie 2 sur les Paysages, et la traduction de fiches-projets en prescriptions dans le DOO.
 - **L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-et-Loire**
 - souligne des éléments et points de vigilance à ajouter dans le PADD et conclut que le développement du territoire et les projets doivent se faire dans le respect des paysages et du patrimoine constitutifs de son identité.
 - **La Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or (3 novembre 2022)**
 - souhaite la mise en place d'une charte ou de dispositions spécifiques pour l'intégration paysagère et architecturale de nouvelles constructions garantissant le maintien d'un paysage de qualité ;
 - estime que l'objectif de réduction de la consommation foncière pourrait être plus ambitieux mais n'accepte pas la réduction des densités sur Beaune, sa couronne ainsi que sur les pôles secondaires et de proximité.
 - **La Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire (9 novembre 2022)**
 - souhaite la mise en place d'une charte ou de dispositions spécifiques pour l'intégration paysagère et architecturale de nouvelles constructions garantissant le maintien de paysage de qualité.
 - **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (3 novembre 2022)**
 - demande une vigilance particulière sur les aspects suivants : préserver les possibilités de développement des exploitations existantes, assurer le maintien et le développement des activités agricoles et viticoles en centre-bourg et faciliter la reprise ou la modernisation d'exploitations ;
 - il constate surtout la réduction de 26 ha seulement de consommation d'espace par rapport au SCoT en vigueur, alors que son périmètre est augmenté de 29 communes, et demande que l'objectif global de baisse de la consommation foncière réponde aux objectifs de la loi climat et résilience ;
 - il signale certaines contradictions dans les rédactions.

- **La Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud** (délibération du 20 octobre 2022)
 - considère que ce projet, dans la rédaction proposée, atteint les limites de ce qui est acceptable pour le développement du territoire ;
 - signale une erreur sur une coupure verte à Saint-Romain.

- **La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges** (délibération du 4 octobre 2022)
 - signale une erreur sur une coupure verte à Savouges.

- **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Saône-et-Loire** (30 septembre 2022)

- **Le Conseil Régional : Contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027 et Contrat de Plan Interrégional État-Régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté (CPIER) 2021-2027 – Cohésion territoriale de la politique de la ville, des ruralités, des parcs naturels – Direction prospective et démarches partenariales** (22 septembre 2022)
 - s'inquiète du projet démographique et appelle à un examen plus mesuré en adéquation avec les données passées et actuelles ;
 - constate l'incohérence entre la production de 5000 logements, leur typologie et les prévisions d'accueil de la population ;
 - souhaite que l'enjeu sur la consommation d'espaces pour l'activité économique soit accentué ;
 - demande un engagement plus significatif sur la réduction de la consommation d'énergie finale et la production d'ENR.

- **Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or** (commission du 21 octobre 2022)
 - ne prévoit pas la création de places en maisons de retraites sur le Département, mais met l'accent sur le maintien à domicile des personnes âgées et en conséquence, souhaite l'intégration, dans le DOO, d'une recommandation permettant de répondre à ce vœu ;
 - estime que, dans l'optique du maintien des espaces agricoles stratégiques, plutôt que rendre inconstructibles une part trop importante de zones agricoles, les documents d'urbanisme pourraient, en délimitant des sous-secteurs exploitables où les constructions agricoles seraient soumises à des conditions restrictives, et en privilégiant une délimitation des terrains en zone naturelle N, si le secteur en présente les caractéristiques, contribuer à pérenniser l'activité agricole et maintenir la qualité des paysages et sites classés.
 - En outre, le Conseil Départemental assortit son avis de quelques observations, notamment sur les cartes relatives aux infrastructures cyclables, aux itinéraires de randonnée, sur les murets et alignements d'arbres le long des RD, la création d'accès le long des RD hors agglomération, sur l'encadrement du développement touristique, l'aménagement et usages numériques dans les secteurs économiques, sur la prise en compte du développement des filières locales agricoles.

- **Le Conseil Départemental de Saône-et-Loire** (délibération du 21 octobre 2022)- Direction de l'accompagnement des territoires.
 - donne plusieurs précisions techniques relatives aux domaines de compétences liés à l'eau, à la voirie départementale, au THD (Très Haut Débit) et au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).
- **Le Groupe Autoroute Paris-Rhin-Rhône – Société des Autoroutes Rhône-Alpes (APRR/AREA)**
 - rappelle la nécessité d'associer APRR la gestion et le développement du réseau autoroutier pour la réalisation de nouveaux aménagements, équipements ou construction, et notamment ceux relatifs à la mobilité, à la charpente naturelle, à la charpente paysagère, au développement économique, aux préoccupations environnementales (autorisation de l'implantation de systèmes photovoltaïques sur les délaissés routiers et les aires d'autoroute).
 - sont jointes les Recommandations du groupe APRR/ARA pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme.
- **Réseau de Transport d'Électricité (RTE) – Centre Développement Ingénierie Nancy – Service Concertation Environnement Tiers** (26 octobre 2022)
 - joint la liste des ouvrages traversant chaque commune du territoire du SCoT et la liste des communes non concernées par les ouvrages du Réseau RTE.
- **Le Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais** (délibération du 2 novembre 2022), sous les réserves suivantes :
 - problématique de la ressource en eau ;
 - reconsidérer les densités et formes urbaines, tout en rendant acceptable le projet, afin de répondre aux attentes des habitants et de garantir la conservation et la préservation de l'intégrité et de l'authenticité des Climats de Bourgogne, bien UNESCO.

Avis défavorable

- **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Côte-d'Or** (22 septembre 2022)
 - fait valoir le travail réalisé par le syndicat mais sans les données et les périodes de références, la réduction de la consommation des espaces aux échéances fixées par la loi climat et résilience ne peut être appréciée.

Ne se prononcent pas et dont l'avis est réputé favorable :

- les Chambres de Commerce et d'Industrie de Côte-d'Or et de Saône-et-Loire ;
- les Chambres des Métiers et de l'Artisanat de Côte-d'Or et de Saône-et-Loire ;
- le Centre National de la Propriété Forestière ;
- le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- la SNCF et la SNCF réseau ;
- le SCoT du Pays de l'Autunois Morvan ;
- le SCoT du Pays de l'Auxois Morvan ;
- le Syndicat Mixte du SCoT du Chalonnais.

2 – 11. Avis de la MRAe (14 pages)

L'avis délibéré de la MRAe en date du 8 novembre 2022, qui n'est ni favorable, ni défavorable, porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale notamment sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement.

Ces recommandations portent notamment sur :

- Le rapport de présentation : absence d'éléments de territorialisation permettant d'identifier les impacts du projet de schéma sur l'environnement ;
- La prise en compte de l'environnement et de la santé : bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021, projet démographique, calcul du besoin en logements trop ambitieux, surface maximale allouée à la part de logements construits en extension, besoin en commerces non justifié et volume foncier correspondant non évalué ; la MRAe recommande fortement d'imposer un phasage des opérations d'urbanisation liées aux activités économiques ;
- Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques : diagnostic de zone humide sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation imposé dans les documents d'urbanisme, limitations précises pour les interdictions d'extraction de carrières, prescription sur l'application de la compensation à l'imperméabilisation à renforcer, évaluation des Incidences Natura 2000 à compléter par des éléments de territorialisation ;
- L'eau potable et l'assainissement : projet du SCoT insuffisamment ambitieux en matière d'économie de la ressource, compatibilité du SCoT avec les objectifs de quantité et de qualité du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE de la Vouge en intégrant les conséquences du changement climatique, revoir à la baisse le projet de développement résidentiel et économique dans les secteurs de capacités insuffisantes afin de le rendre en adéquation avec ses capacités d'assainissement ;
- Le paysage et le patrimoine : secteurs favorables à des projets de développement d'énergie renouvelable à recenser en fonction des enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques , mesures de prescription sur le territoire des Climats ;
- Le changement climatique, l'énergie et la mobilité : amélioration de l'intermodalité dans le transport des marchandises et recherche d'alternatives au transport routier, prescriptions en matière de sobriété énergétique et de développement des ENR sur le bâti.
- En outre, la MRAe recommande des précisions sur la cartographie des trames verte et bleue, constate des échelles inadaptées pour les milieux naturels, la biodiversité.

2 – 12. Mémoire en réponse du Président du Syndicat Mixte à l'avis de la MRAe

Monsieur le Président du Syndicat Mixte, personne responsable de l'élaboration du SCoT ne souhaite pas répondre à l'avis de la MRAe avant l'enquête publique.

3 – Observations générales sur le dossier présenté au public

Etabli dans les formes réglementaires, le dossier mis à la disposition du public s'avère très bien renseigné mais relativement complexe. Semblant parfois destiné aux seuls spécialistes de l'urbanisme, il met en évidence les aspects techniques, juridiques et environnementaux du projet de SCoT. La présentation du DOO le rend néanmoins accessible au grand public ou à certains acteurs du développement économique.

L'étude détaillée du dossier permet à la commission d'en acquérir une bonne connaissance, afin de tenir le rôle d'information du public qui lui est dévolu lors des permanences.

La commission juge le dossier présenté à l'enquête complet et suffisamment intelligible pour être recevable, compte tenu également de l'effort d'information accompli par le Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

D – PERMANENCES - OBSERVATIONS DU PUBLIC – AUDITIONS RÉALISÉES

1 – Tenue des permanences

Les permanences se déroulent conformément à l'arrêté d'organisation.

2 – Observations du public

Les registres d'enquête contiennent quatre observations.

3 – Courriers reçus lors de l'enquête

Trois courriers sont annexés aux registres.

Courrier du 17 février 2023 de M. PANOUILLOT de Til-Châtel, qui souhaite l'aménagement d'une zone d'activité à Fixin.

Courrier non daté de M. QUINET, maire de Sainte-Marie-la-Blanche qui complète une observation déposée sur le registre dématérialisé.

Courrier du 15 mars 2023 de M. FERY qui souhaite la création d'un lotissement au droit d'une coupure verte à Échevronne.

3 – Observations reçues via le registre dématérialisé

Quatre-vingt-trois observations, dont cinq contenant un courrier annexé et dix divers documents, apparaissent sur le registre dématérialisé qui a été vu par 492 visiteurs opérant 1189 téléchargements.

4 – Auditions réalisées lors de l'enquête

Afin de consolider son analyse, la commission a auditionné différents responsables de collectivités ou d'association concernés par le SCoT. La synthèse de ces auditions figure ci-dessous, dans l'ordre chronologique de leur réalisation.

- M. Pascal GRAPPIN, Président de la Communautés de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges accompagné de M. Frédéric GROSNIKEL, Directeur Général des Services : M. GRAPPIN admet que le SCoT est ambitieux en termes de prévision d'accroissement de population car il doit répondre à une importante pression foncière en particulier sur le nord du territoire. Il est favorable à une redynamisation des commerces et à une requalification paysagère des zones d'activités existantes. S'agissant de la ressource en eau, il préconise une diversification des sources d'approvisionnement mais aussi des campagnes de recherches de fuites et la mise en place d'un véritable schéma de distribution de l'eau. Enfin il signale que la prise en compte de la biodiversité est présente dans toute la politique de la Communauté de Communes qu'il préside.
- M. Christophe LUCAND, Maire de Gevrey-Chambertin : il reconnaît également la forte ambition sur l'augmentation de la population d'ici à 2040 et il précise que sur sa commune, les possibilités d'extension sont très limitées. Gevrey-Chambertin compte

1700 emplois avec une nouvelle zone qui bénéficiera d'un traitement paysager de qualité. La municipalité a travaillé sur un plan de déplacement vélos-gares. La commune est bien sûr très sensibilisée au problème de la ressource en eau. Enfin, elle est très impliquée dans la structure qui gère les Climats de Bourgogne inscrits au Patrimoine de l'UNESCO.

- M. Jean- François ARMBRUSTER, Maire d'Épernay-sous-Gevrey, accompagné de M. Stéphane COTTE, 1^{er} Adjoint et M. Eugène KREMPP, Conseiller municipal : l'accroissement de la population n'est pas une finalité en soi pour leur commune et même au-delà ; il faut rester mesuré car les habitants travaillent pour la plupart sur la métropole dijonnaise et cela entraîne des mobilités importantes. Ils s'inquiètent de la disponibilité de la ressource en eau et regrettent que le SCoT ne soit pas plus directif sur ce sujet.
- M. Thiébault HUBER, Président de la Confédération des Appellations et des Vignerons de Bourgogne (CAVB), assisté de Mme Mélanie GRANDGUILLAUME, responsable juridique à la CAVB : la CAVB est très intéressée par ce projet de SCoT en particulier sur les perspectives d'évolution des parties urbanisées et notamment par rapport aux distances de traitement des vignes ; elle demande que soient préservées les possibilités de construction des bâtiments viticoles.

A l'occasion des permanences, la commission s'est également entretenue avec :

- M. Alain CARTRON, Maire de Nuits-Saint-Georges ;
- M. Jean-Paul MONIN, Maire de Nolay ;
- M. Florent MOURIER, Directeur Général des Services à la mairie de Chagny.

4 – Procès-verbal de synthèse des observations

A l'issue de l'enquête, la commission établit le procès-verbal (Annexe I) de synthèse des observations recueillies sur le projet. Ce procès-verbal est notifié au Président du Syndicat Mixte et commenté par le président de la commission d'enquête le jeudi 23 mars 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, la personne responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, soit le jeudi 6 avril 2023 au plus tard.

5 – Mémoire en réponse

La personne responsable du projet adresse à la commission d'enquête un mémoire en réponse (Annexe II) comprenant une argumentation d'une vingtaine de pages. Ce document est reçu par courrier électronique adressé au président de la commission d'enquête le 5 avril.

Les questions et observations ainsi que les réponses apportées sont examinées et commentées ci-après, dans la partie E : « Analyse des observations formulées, des réponses de la personne responsable de projet et appréciations de la commission d'enquête ».

E – ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES ET REPONSES DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET – APPRÉCIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 – Bilan chiffré, par thèmes, des contributions du public

L'analyse statistique des contributions, tous supports confondus figure dans le tableau ci-dessous.

Thèmes	Registre dématérialisé	Registre papier	Courrier	Analyse commission d'enquête
Erreur sur carte définissant les prairies à Savouges et demande d'une modification d'une coupure verte à Échevonne	Obs. 1, 10, 39 et 73		M. Fery le 15 mars	Voir observations commission d'enquête (CE)
Demande de compost communautaire à Nuits-Saint-Georges	Obs. 2			Compétence de la Communauté de Communes
Souhait de sécurité pour les usagers des autoroutes et demande de garanties pour le développement du réseau	Obs. 3			Le SCoT ne remet pas en cause ces points
Aménagement d'une zone d'activités à Fixin en bordure de RD 974	Obs. 4, 5, 8 et 11		M. Panouillot le 17 février	Le SCoT fixe des objectifs de développement mais c'est le PLU qui les concrétise
Projection démographique à 4500 h	Obs. 6, 7, 16 et 18			Voir observations CE
Artificialisation des sols	Obs. 6, 7, 13, 16, 20, 26, 28, 30, 31, 34, 37, 64, 80 et 82		M. Quinet, reçu le 13 mars	Voir observations CE
Prévisions de développement et ressource en eau	Obs. 6, 7, 9, 13, 15, 16, 18, 20, 30, 34, 51 et 64			Voir observations CE
Sobriété énergétique, protection de l'état boisé et étalement urbain	Obs. 4, 6, 7, 13, 14, 16 et 64			Voir observations CE
Production de logements avec logements existants et typologie de logements à revoir	Obs. 6, 7, 16, 18, 20, 21, 26, 30 et 34			Voir observations CE

Dynamisation des centres-villes et gel des extensions des grandes surfaces ; disponibilité de 50 ha pour secteur économique	Obs. 6, 7, 16, 18, 19, 30, 34, 67 et 82	M. Clément à Beaune		Voir observations CE
Prise en compte de la trame noire	Obs. 6, 7 et 16			Voir observations CE
Évolution des constructions agricoles pour l'adaptation aux changements climatiques	Obs. 6, 7 et 16			Le dossier n'interdit pas cette évolution
Calcul des densités de logements à l'ha, qualité de l'habitat et mobilité ; surfaces réservées aux zones d'activité	Obs. 10, 17, 20, 30, 38 et 74		M. Quinet, reçu le 13 mars	Voir observations CE
Création dans le SCoT de zones d'exclusion des éoliennes	Obs. 12, 22 à 25, 29, 33, 41 à 50, 52 à 60, 62, 63, 65, 66, 68 à 72, 75 à 79, 83	M. Carrier à Nolay		Voir observations CE
Manque de précisions, portée du projet	Obs. 64			Voir observations CE
Demande de renseignements sur SCoT		Mme Brun et M. Chiffot à Gevrey		
Risque juridique du DOO (pages 43 et 44)	Obs. 73			

Origine des contributions du registre dématérialisé :

Les contributions ont des origines assez variées puisqu'elles émanent aussi bien d'élus, d'associations et bien sûr de particuliers. On note aussi une contribution d'un cabinet d'avocats et d'un bureau d'études privé.

On retient donc :

- Neuf personnes s'expriment, lors des sept permanences ;
- Quatre remarques sont déposées sur les registres papier ;
- Trois courriers sont adressés au siège de l'enquête ;
- Quatre-vingt-trois observations, dont cinq contiennent un courrier annexé et dix divers documents, apparaissent sur le registre dématérialisé ;
- 492 visiteurs opérant 1189 téléchargements sont relevés sur le registre dématérialisé.
-

Toutes les observations formulées par le public et lors des différentes auditions ont été reportées dans le procès-verbal de synthèse des observations remis et commenté à la personne responsable du projet le 23 mars 2023 (Annexe I). Compte tenu des réponses apportées par la

personne responsable du projet, dans son mémoire en réponse du 5 avril 2023 (Annexe II) à l'ensemble des remarques formulées, la commission d'enquête analyse ci-après les différentes observations présentées sur ce projet.

2 – Analyse des contributions du public

2 – 1. Projection démographique

Plusieurs PPA et quatre contributeurs (dont un maire et une association) estiment que la projection démographique à 4500 habitants à l'horizon 2040 est trop importante et qu'elle ne reflète pas l'évolution constatée au cours des dernières années.

Observation de la commission d'enquête

Le projet de SCoT fait apparaître que la projection de population à 2040 est basée sur une évolution de 0.3 % par an, qui est une moyenne entre ce qui s'est passé entre 1990 et 2007 (+ 0.33 %) et la perspective de croissance prévue par l'INSEE pour le département (+ 0.25 %). La Direction Départementale des Territoires (DDT) calcule pour sa part une projection à 2839 habitants pour 2040.

Question B1 :

L'évolution de la population d'ici à 2040 n'est-elle pas surestimée et ne pénalise-t-elle pas, de ce fait, le territoire en termes de besoin en logements, en commerces et en artificialisation de terrains naturels ou agricoles ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le scénario démographique a été construit sur la base des projections OMPHALE de l'INSEE à l'échelle départementale (projections démographiques). La prise en compte des tendances passées a été faite dans les réflexions, et dépend du pas de temps sur lequel on observe ces tendances.

La trajectoire démographique du SCOT (croissance de 0,3% par an) a été positionnée à l'intermédiaire entre le scénario central et l'hypothèse haute de l'INSEE. En ce sens, l'ambition démographique du SCOT peut être qualifiée d'ambitieuse mais reste réaliste.

Comme cela est écrit dans l'analyse de la Région, il semble difficilement entendable de considérer la tendance récente à la décroissance comme une tendance longue. Les dernières données de l'INSEE disponibles (derniers pas de temps officiellement utilisables pour des analyses pluriannuelles), mettent en évidence les références suivantes :

- 1999-2008 : +0,41% par an
- 2008-2013 : +0,26% par an
- 2013-2018 : -0,31% par an

Au regard de ces éléments, le positionnement de l'ambition démographique paraît tout à fait cohérent compte tenu du pas de temps du SCOT (18 ans). Si le territoire a connu une tendance défavorable sur la période 2013-2018, la réalité était proche de l'objectif du SCOT sur les 5 ans précédents (2008-2013).

Par ailleurs, l'ambition définie par le SCOT (croissance de 0,3% par an) ne semble pas incohérente avec celles des territoires voisins, en particulier :

- *Le SCOT du Chalonnais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,27% par an*
- *Le SCOT du Dijonnais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,6% par an*

Le Syndicat Mixte considère que la position géographique du territoire, sur un axe de développement majeur du département de la Côte d'Or, et le cadre de vie remarquable, permettent d'envisager une croissance renforcée à l'horizon 2040 dans la mesure où l'offre de logements est de qualité, et diversifiée.

Le Syndicat Mixte s'appuie sur la dynamique de territoire observée par l'INSEE, en particulier autour du développement économique et de l'emploi, deux données qui placent notre territoire parmi les plus dynamiques de Bourgogne Franche-Comté.

Les élus ont souhaité trouver un équilibre entre la nécessaire réduction de la consommation foncière d'une part, et l'atteinte d'objectifs de croissance (démographique et économique) d'autre part. Un équilibre a ainsi été trouvé afin de prendre en compte ces enjeux sans générer d'effet contradictoire.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte du scénario démographique retenu par le Syndicat Mixte considéré comme étant en cohérence avec les SCoT voisins du Dijonnais et du Chalonnais. Elle rappelle toutefois que, malgré son positionnement stratégique sur l'axe principal de développement du département et comme l'indique la partie 3 du rapport de présentation, le territoire du SCoT tend vers une stagnation démographique. La commission d'enquête retient la volonté du Syndicat Mixte de renverser la tendance en misant sur un cadre de vie agréable et en proposant un modèle de développement nouveau et durable avec une offre de logements de qualité et diversifiée.

2 – 2. Artificialisation des sols

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévoit que l'artificialisation des terres doit être à zéro en 2050 avec une diminution de moitié en 2035. Or, le SCoT fixe cette réduction à 41 % à l'horizon 2040. Plusieurs PPA et quatorze contributeurs (dont un maire et une association) demandent que cet objectif soit revu.

- Par ailleurs, un autre maire regrette que le SCoT ne prenne pas en compte la rétention foncière (jardins, vergers etc..) dans le calcul des zones non artificialisées.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier explique que cet objectif est une étape vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050.

Question B2 :

Le SCoT peut-il prévoir un bilan à mi-échéance pour faire un point sur cet objectif de réduction d'artificialisation ? Quid des zones de rétentions foncières ?

Réponse de la personne responsable du projet

Un bilan de la mise en œuvre du SCOT est prévu par la loi 6 ans après son approbation, soit avant la mi-échéance de mise en œuvre.

En outre, le Syndicat Mixte devra analyser la compatibilité du SCOT avec le SRADET en cours de modification, au plus tard un an après l'approbation de ce dernier (approbation prévue en janvier 2024). Le SCOT devra intégrer la trajectoire fixée par le SRADET en matière d'artificialisation, et une modification ou une révision pourra donc être nécessaire dès 2025. Cette déclinaison de la loi Climat dans la hiérarchie des normes (déclinaison de la loi dans les SRADET puis dans les SCOT) correspond au processus souhaité par le législateur.

Concernant la rétention foncière, le SCOT fixe en effet des plafonds d'artificialisation « hors rétention », pour la raison que le taux de rétention peut être très variable d'une commune à une autre, en fonction du contexte. Le SCOT n'interdit pas aux PLU d'intégrer des réflexions, et des dispositions, sur la rétention foncière.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient la nécessité de rendre le SCoT compatible avec le SRADET à l'échéance de 2025 ; des dispositions particulières en lien avec la rétention foncière peuvent être mises en œuvre dès à présent dans les PLU.

2 – 3. Prévisions de développement et ressources en eau

Plusieurs PPA et douze personnes (dont un maire et une association) constatent l'inadéquation entre les prévisions de développement et la disponibilité de la ressource en eau ; l'un des contributeurs regrette en outre, l'absence d'un état exhaustif des ressources en eau en concordance avec les besoins, estimant que « *la ressource en eau sur le territoire du SCoT sous-tend, d'une façon ou d'une autre, l'ensemble des perspectives et préconisations de celui-ci.* »

Observation de la commission d'enquête

Le rapport de présentation n'éluide pas la vulnérabilité de la ressource, bien qu'elle soit annoncée comme suffisante pour satisfaire les besoins de la population actuelle et couvrir ceux d'une nouvelle population.

Cependant, l'accent est mis sur la problématique d'approvisionnement en eau potable accentuée avec le changement climatique et l'augmentation des besoins projetée, sur plusieurs secteurs du SCoT, en période d'étiage et/ou estivale.

Cet enjeu fort est traité dans le Dossier d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sur le plan de sa disponibilité par une prescription.

Question B3-1 :

Comment le Syndicat Mixte appréhende-t-il la manière dont les documents d'urbanisme devront, systématiquement avant toute ouverture à l'urbanisation, démontrer la cohérence entre l'approvisionnement de la ressource et les besoins futurs en eau potable ?

Réponse de la personne responsable du projet

Conformément à la prescription du DOO "De manière générale, les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et de volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion, ...)», les communes, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, devront vérifier auprès des structures de gestion de l'eau potable, qu'elles disposent des ressources disponibles pour assurer les besoins générés par le développement envisagé.

Les objectifs de production de logements et d'accueil d'activités économiques devront être adaptés à cette disponibilité de la ressource ou conditionnés à la réalisation de travaux permettant de garantir l'approvisionnement en eau.

Les deux EPCI, membres du Syndicat et personnes publiques associées, interviendront dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme pour confirmer ou infirmer les possibilités de développement au titre de leur compétence.

Le Syndicat Mixte, qui accompagne l'ensemble des procédures d'élaboration et de révision, veillera à analyser les rapports de justification des PLU pour vérifier la bonne prise en compte des objectifs du SCOT.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient le rôle important du Syndicat Mixte sur la vérification de la compatibilité des PLU avec les objectifs du SCOT. De plus, il veille à la compatibilité des projets de développement avec la disponibilité de la ressource en eau, en collaboration avec les EPCI compétents.

La DDT et certains contributeurs qualifient « d'hypothétiques » les nouvelles ressources justifiant le développement du territoire.

Observation de la commission d'enquête

Les territoires en déficit ayant été identifiés, plusieurs pistes pour la recherche de nouvelles ressources dans les prochaines années sont évoquées, comme l'usine de traitement de Beaune, déjà en fonctionnement ou un nouveau puits de captage.

Question B3-2 :

Quelles sont précisément les actions envisagées et leur localisation ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud a été approuvé lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022.

Celui-ci a permis :

- *De recenser et diagnostiquer l'ensemble du patrimoine du service (37 captages, 46 ouvrages de stockage, 18 stations de pompage, 8 stations de traitement, 717 kms de réseaux, ...) (phase 1),*
- *D'estimer les besoins en eau potable à l'horizon 2030 - 2035, en cohérence avec les hypothèses du futur Schéma de Cohérence Territoriale, afin de définir si les ressources actuelles seront suffisantes (phase 2),*
- *De mettre en évidence les insuffisances et fragilités quantitatives et qualitatives du réseau communautaire,*
- *De proposer un programme de travaux hiérarchisé permettant de pallier les dysfonctionnements et de répondre aux besoins futurs (amélioration des rendements de réseau, réalisation d'interconnexions internes et avec les territoires voisins) (phase 3).*

Les actions suivantes, proposées par l'étude finalisée et validée en comité de pilotage le 24 novembre 2022, sont les suivantes :

- Garantir le rendement en intensifiant le renouvellement du réseau dont 48% a plus de 63 ans. Ce renouvellement devrait être porté au minimum à 1.1 % par an pour ne pas en accentuer le vieillissement (soit 7,8 km de conduite par an). L'instrumentation du réseau (sectorisation, télé-relève...) devra être poursuivie, mais elle ne saurait compenser un renouvellement du réseau régulier ;
- Mettre en place un programme d'amélioration et d'entretien des ouvrages de captage et de distribution;
- Assurer la sécurisation des Unités de Distribution (UDI) en interne par interconnexion ou mise en œuvre de nouvelles ressources ;
- Mettre en place le traitement de la qualité de l'eau des puits de Vignoles, ressource majeure et stratégique de la collectivité ;
- Choisir parmi plusieurs scénarios en vue de la mobilisation de nouvelles ressources en eau potable, sur le territoire (telle que la prospection dans la zone noyée de la Bouzaize) ou en interconnexion avec les territoires voisins (ressources du Nainglet du Grand CHALON, des Maillys du Département de Côte d'Or, de Verjux au travers du SIE de la Basse Dheune,.....) ;
- Enfin, poursuivre la réflexion sur les économies d'eau au regard des enjeux environnementaux et financiers. Par exemple, communication à destination des usagers domestiques ou industriels, existants et à venir sur le territoire ; promotion de la réutilisation des eaux usées pour l'arrosage (RE USE), optimisation de l'action du Service avec l'usage éventuel d'outils prédictifs permettant une meilleure connaissance du comportement des ressources et aidant à l'optimisation des actions de renouvellement.

Au niveau de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, un schéma directeur d'approvisionnement en eau potable sera lancé cette année.

En attendant les principales solutions mobilisées pour sécuriser l'approvisionnement en eau sont :

- L'approvisionnement en eau depuis la boucle des Maillys ;
- La remise en état d'anciennes ressources ;
- Le renouvellement des réseaux pour limiter les pertes.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte des actions inscrites au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et du lancement, dès 2023, du Schéma Directeur d'Approvisionnement en Eau Potable de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Elle observe avec satisfaction la prise en compte prioritaire du renouvellement des réseaux d'adduction d'eau qui s'appuiera sur un programme de travaux hiérarchisé. La commission rappelle également l'importance de lancer sans tarder des procédures de déclaration d'utilité publique pour les puits de captage qui n'en disposent pas.

Un contributeur affirme qu'il n'y a pas d'interconnexion avec le SIAP de Chamboux et il considère que les ressources stratégiques « méritent d'être quantifiées ».

Observation de la commission d'enquête

Le rapport de présentation indique qu'une interconnexion existe entre le Syndicat du Chamboux et celui d'Arnay-le-Duc, pour le transfert d'eau depuis le lac de Lusigny-sur-Ouche.

Le même rapport relève que les différents SDAGE ont établi des Zones de Sauvegarde exploitées (ZSEA) et des Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZNSEA). Sur la carte des captages AEP, les ZSEA sont bien identifiées et la seule zone ZSNEA est à cheval sur le périmètre du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et du SCoT Val de Saône-Vingeanne.

Question B3-3 :

Qu'en est-il de cette interconnexion avec le SIAP de Chamboux ? Le Syndicat Mixte peut-il apporter une estimation quantitative des différentes zones stratégiques du territoire et quelles sont les mesures pour les protéger ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte du Barrage de Chamboux regroupe plusieurs adhérents, dont le SMAEP d'Arnay-le-Duc. Le SM du Barrage de Chamboux ne dessert directement aucun abonné, la distribution est à la charge de chacun des adhérents. C'est dans ce cadre que le volume d'eau, provenant de la station de Lusigny, est vendu au SMAEP d'Arnay-le-Duc. L'eau est également vendue à la CABCS suivant les modalités de la Convention qui les lie. Techniquement, les volumes d'eaux produits transitent via les ouvrages du SMAEP d'Arnay-le-Duc et sont comptés à la station de pompage d'Ivry-En-Montagne (Val-Mont).

Les capacités d'approvisionnement des ressources stratégiques de Verjux et de Bouzaise ne sont pas connues. Des études approfondies sont nécessaires pour mieux connaître les ressources qui pourraient être mobilisées pour le territoire. Ces études de prospection sont intégrées dans les propositions du SDAEP (priorité n°1 2023-2027).

Appréciation de la commission d'enquête

La réponse du Syndicat Mixte rend bien compte de la situation complexe du SIAP de Chamboux et apprécie que les études de prospection des ressources de Verjux et de Bouzaise soient la priorité n° 1 du SDAEP, pour la période 2023-2027.

Un contributeur affirme enfin que la Commune de la Rochepot n'a pas de station de traitement des eaux usées.

Question B3-4 :

Qu'en est-il de cette affirmation ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le zonage de la Rochepot réévalué entre 2017 et 2019 a confirmé le maintien du zonage en assainissement collectif du bourg de la Commune. Les travaux de création du réseau collectif et de la station de traitement des eaux usées n'ont par contre pas encore été réalisés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête retient le maintien en zonage d'assainissement collectif de la commune de La Rochepot, les travaux n'étant pas réalisés à ce jour.

2 – 4. Dynamisation des centres-villes et gel des extensions des grandes surfaces ; disponibilité de 50 ha pour le secteur économique

Neuf observations du public (dont celles d'un maire et d'une association) sollicitent des actions pour ces deux domaines un peu complémentaires. Certaines personnes demandent que les 50 ha disponibles pour le secteur économique soient définis comme une priorité avant tout autre extension.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier définit très bien les perspectives de développement des zones commerciales mais un peu moins le maintien des commerces dans les centres-villes.

Question B4 :

Quels moyens peuvent être mis en œuvre pour garantir un maintien des commerces en centre-ville et ainsi limiter les extensions de zones commerciales ? Les 50 ha dits « disponibles » sont-ils opérationnels ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le maintien des commerces dans les centres-villes représente un objectif fort pour les élus, qui passe, avant des mesures réglementaires, par des politiques qualitatives d'aménagement et de revitalisation des centralités. L'aménagement des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, la reconquête des logements vacants ou faisant l'objet de rétention sont autant de pistes sur lesquelles les communes et EPCI travaillent d'ores et déjà pour renforcer le dynamisme des centralités.

Dans le cadre des politiques de l'habitat (PLH et actions opérationnelles), les communes et EPCI mènent en particulier des actions pour lutter contre la vacance. Au niveau de la ville de Beaune, des mesures réglementaires spécifiques ont également été mises en place pour limiter le développement des locations touristiques, afin de favoriser la présence durable de résidences principales, indispensables à la vitalité commerciale. Au niveau de la ville de Nuits-Saint-Georges, la taxe sur les logements vacants a été instaurée et parallèlement la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges mène des actions pour soutenir le commerce de centre-ville en lien avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or.

Concernant les zones commerciales (Secteurs d'Implantation Périphérique), leur définition précise dans le SCOT contribuera à limiter les possibilités de développement. En outre, le SCOT précise que ces zones sont destinées à accueillir prioritairement les grands commerces, et non les petites cellules commerciales qui pourraient faire concurrence à l'offre de centre-ville. Le développement de grands commerces a beaucoup moins d'impact sur le dynamisme de l'offre de centralités.

Concernant les 50 ha de potentiel à long terme de densification des zones d'activités, il est envisagé qu'un tiers puisse être mobilisé pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette estimation résulte d'un travail fin avec les EPCI pour identifier les capacités. Il faut souligner que, dans ce potentiel de densification, la majorité des parcelles appartiennent à des propriétaires privées et que leur mobilisation ne dépend pas des collectivités.

Par ailleurs, le potentiel n'intègre pas que des "dents creuses" mais également :

- des surfaces sous-valorisées dans des parcelles déjà occupées ;*
- des réserves pour l'extension d'entreprises existantes ;*
- des tènements fonciers présentant des contraintes ou des pollutions... ;*
- des tènements nécessitant des recompositions parcellaires ou des changements de vocation.*

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de la volonté des communes et des EPCI visant à renforcer le dynamisme des centralités urbaines, à lutter contre la vacance des logements liés au développement touristique et à ne pas favoriser l'installation des petits commerces de proximité en périphérie. Elle retient que la mobilisation du potentiel des 50 ha disponibles en activités économiques dépend de nombreux facteurs dont celui de la maîtrise du foncier appartenant au privé.

2 – 5. Sobriété énergétique, protection de l'état boisé et étalement urbain

Huit contributeurs (dont un maire et une association) trouvent que les objectifs en termes de sobriété énergétique et de protection des espaces boisés sont insuffisants. Une autre observation demande un arrêt des étalements urbains, en particulier sur le secteur Fixin Couchey.

Observation de la commission d'enquête

Le DOO énonce des prescriptions afin que les PLU prennent des mesures pour encourager la sobriété énergétique, développer les énergies renouvelables, protéger les espaces boisés et développer harmonieusement les communes.

Question B5 :

Comment le Syndicat Mixte peut peser sur ces démarches ?

Réponse de la personne responsable du projet

Concernant la sobriété énergétique, le SCoT prévoit plusieurs orientations visant à réduire les consommations énergétiques liées aux déplacements et aux constructions :

- Concernant les transports, le SCOT induit un rapprochement des nouveaux logements par rapport aux services et aux emplois, par l'intermédiaire d'objectifs de production de logements fortement renforcés dans les villes et les bourgs par rapport aux villages (en comparaison par rapport aux tendances passées). Ces dispositions doivent permettre de réduire les distances parcourues et l'impact énergétique associé, mais également de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle (usage du train, des bus). Des objectifs sont fixés par rapport à la densification aux abords des pôles gares.*
- Concernant les constructions, des objectifs sont fixés par rapport à la réhabilitation des logements vacants, ce qui permettra de rénover le parc y compris sous l'angle de la*

performance énergétique. Le SCOT, en déclinaison du SRADDET, impose une performance énergétique renforcée pour les projets structurants, notamment les ZAE de niveau 1 (chapitre 5-2) et les opérations d'habitat de plus de 5000 m² (chapitre 7.3.1). Pour les autres constructions et notamment à vocation d'habitat, la réglementation environnementale 2020 s'applique et est relativement ambitieuse en matière de performance énergétique.

En revanche, le SCoT ne peut intervenir sur le parc de logements existants. Néanmoins les deux EPCI du territoire participent à travers d'une part, le Pays Beaunois, au Pôle Rénovation Conseil qui accompagnent les ménages dans leur projet de réhabilitation énergétique de leur résidence principale, et d'autre part, via des aides financières pour les projets respectant certaines conditions.

En complément de la planification de l'urbanisme assurée par le SCoT, les deux EPCI du territoire disposent d'un Plan Climat Air Energie Territorial qui prévoit la programmation d'actions visant à réduire les consommations énergétiques et augmenter la production d'énergies renouvelables. Le Syndicat Mixte suit ces démarches afin d'assurer la bonne articulation avec l'aménagement du territoire.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le SCOT prévoit en outre un certain nombre d'orientations visant à faciliter le développement de dispositifs de production d'ENR et leur intégration dans le paysage ou le patrimoine bâti.

En outre, le Syndicat Mixte propose d'intégrer dans le DOO approuvé une incitation à réaliser des schémas d'accueil des Energies Renouvelables, au niveau de chaque EPCI. Ces documents spécifiques semblent plus adéquats que le SCOT en lui-même pour construire une stratégie de développement du mix énergétique qui prenne en compte la préservation des richesses écologiques et paysagères. Un tel schéma est en cours d'élaboration au niveau de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Le Syndicat Mixte suit la réalisation de ce schéma afin de veiller à la bonne articulation avec les orientations du SCoT.

Concernant la protection des espaces boisés, le SCOT intègre d'ores et déjà des dispositions conséquentes avec en particulier :

- Des objectifs de protection des espaces boisés identifiés en « réservoirs de biodiversité », mais également des petits espaces boisés dans le cadre des corridors écologiques. La carte de la Trame Verte Bleue montre bien qu'une importante partie des espaces boisés sont protégés, en tout cas en ce qui concerne les procédures d'urbanisme (le SCOT ne pouvant encadrer la gestion forestière).*
- Des objectifs de protection du bandeau forestier et des parcelles forestières sensibles au niveau de la côte viticole, déclinés dans le volet paysage du DOO (chapitre 4.1). Ces boisements sont spécifiquement identifiés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales.*
- Des objectifs de protection des lisières forestières, dans les secteurs où les espaces urbanisés sont proches de massifs boisés. Cette disposition est fondamentale car les lisières sont des espaces particulièrement importants pour la biodiversité.*

Le SCoT va déjà particulièrement loin sur ce sujet et doit laisser au PLU le rôle de choisir et de déployer les outils réglementaires de protection adéquats (le SCOT fixe l'objectif de protection et

les PLU définissent les outils). Le Syndicat Mixte s'engage cependant à être particulièrement vigilant sur la réalité de la protection sur l'ensemble des espaces cités ci-dessus. Dans le cadre de l'application du précédent SCOT, cette vigilance a déjà été très forte.

Enfin, concernant le développement harmonieux des communes et l'arrêt du développement linéaire des communes, le SCoT a mis en place dans le DOO et dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, des coupures d'urbanisation qui impliquent une inconstructibilité sur une bande de 150m de large, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée, de part et d'autre de l'axe routier. Par ailleurs, le DOO réaffirme, que ce soit pour le développement résidentiel et le développement économique, de limiter au maximum le développement linéaire et de préférer le développement en profondeur pour respecter les morphologies villageoises et urbaines. Le Syndicat Mixte s'assure de la mise en œuvre de ces prescriptions dans le cadre du suivi des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse détaillée du Syndicat Mixte.

Sobriété énergétique : le rapprochement des logements par rapport aux services et aux secteurs d'emploi, la priorité donnée à la performance énergétique des projets structurants et des logements, l'accompagnement des EPCI dans la réhabilitation des résidences principales.

Développement des énergies renouvelables : la volonté d'augmenter la production d'énergies renouvelables en proposant notamment de nouveaux outils comme les schémas d'accueil des énergies renouvelables.

Protection des espaces boisés : mettre en place des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité mais également des petits espaces boisés, des parcelles forestières sensibles et des lisières proches du milieu urbain.

Développement harmonieux des communes : arrêter le développement linéaire au profit d'un développement en profondeur et maintenir des coupures vertes entre les espaces urbanisés.

2 – 6. Implantation d'éoliennes

Quarante-deux contributeurs dont trois maires et deux associations souhaitent la mise en place de zones d'exclusion pour les éoliennes notamment dans le secteur de Thury, Molinot, Val-Mont.

- Observation de la commission d'enquête

Le DOO énonce des prescriptions sur l'implantation des éoliennes en précisant notamment que les sites proposés devront présenter une faible sensibilité paysagère.

Question B6 :

Outre les zones classées type zones NATURA ou site UNESCO, quels sont les critères qui entrent en compte pour définir la «sensibilité environnementale et paysagère» et d'autres zones d'exclusions peuvent-elles être prescrites ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le SCOT a défini différents critères permettant d'apprécier la sensibilité environnementale et paysagère qui concernent (cf. chapitre 8.2.2) : le périmètre du bien UNESCO, les espaces en covisibilité avec le bien, les réservoirs de biodiversité, les secteurs à enjeux avifaunistiques, les espaces à moins de 500m de sites à chauves-souris. Cette définition, si elle n'est pas exclusive, concerne déjà une partie importante du territoire.

Sur le projet concerné par les observations, le site est considéré comme un réservoir de biodiversité prioritaire forestier et comme un espace à statut en raison de la Znieff de type 1 Bois Lallemand et ruisseau de la Comme au Bart.

La définition d'autres zones non préférentielles est compliquée, compte tenu de l'importance des superficies déjà concernées. En effet, le SCOT ne doit pas venir figer le développement éolien sur l'ensemble du territoire, ce qui représenterait une fragilité juridique pour le document.

Il faut souligner ici que les projets d'implantation d'éoliennes font en sus l'objet d'études d'impact qui permettent d'apprécier au cas par cas la sensibilité environnementale et paysagère à l'échelle des sites de projets. Le SCoT n'est cependant pas consulté directement sur ces sujets.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la personne responsable du projet qui confirme avoir intégré toutes les informations et recommandations de son ressort dans le SCoT. Elle rappelle l'importance des études d'impact à l'échelle de chaque projet éolien qui permettent de bien appréhender sa compatibilité avec le milieu environnant.

2 – 7. Modification d'une coupure verte à Savouges et à Échevronne

Mme le Maire de Savouges signale une erreur sur la carte définissant les prairies sur sa commune et M. le Maire d'Échevronne (ainsi qu'un autre contributeur) demande la modification d'une coupure verte sur sa commune qui ne serait plus d'actualité. Un cabinet d'avocats mandaté par un particulier qui a un projet de lotissement a fait la même demande.

Observation de la commission d'enquête

Dans un souci de préservation des espaces de respiration entre les villages, les hameaux et les bourgs existants, le dossier prescrit la délimitation d'une coupure d'urbanisation d'une largeur minimale de 150 m de part et d'autre de la chaussée.

Question B7 :

Ces coupures vertes ont-elles fait l'objet d'un réexamen complet lors de l'élaboration du SCoT et en particulier sur la Commune d'Échevronne ?

Réponse de la personne responsable du projet

L'observation sur la commune de Savouges ne concerne pas une coupure verte mais une prairie.

Les coupures vertes, appelées également coupures d'urbanisation, ont été réétudiées dans le cadre de la révision du SCOT au regard des enjeux paysagers et environnementaux. Un travail détaillé a été fait pour couvrir l'extension du SCOT sur le même principe.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse du Syndicat Mixte qui précise que les coupures vertes ont fait l'objet d'études détaillées permettant de les actualiser dans le cadre du nouveau projet.

2 – 8. Calcul du nombre de logements, densité à l'hectare, qualité de l'habitat et mobilité ; surfaces réservées aux zones d'activités

- M. PETIT, Maire d'Échevronne demande que le nombre de logements attribués pour son secteur ainsi que la densité de constructions à l'hectare soient revus pour tenir compte des pressions foncières très différentes entre communes sur un même secteur.
- M. GARNERET, Maire de Saulon-la-Rue conteste également le nombre de logements affectés aux 9 communes du Sud Dijonnais ; ces dernières n'auraient pas été concertées pour le calcul.
- M. DALLER, Maire de Barges et M. Olivier PIRAT, Maire de Noiron-sous-Gevrey reprennent les mêmes arguments.
- M. ARMBRUSTER, Maire d'Épernay-sous-Gevrey estime que l'urbanisation du Sud Dijonnais va entraîner un accroissement des mobilités vers la métropole alors que le SCoT prône la réduction de ces mobilités. Une autre contribution relaie cette inquiétude.
- M. QUINET, Maire de Sainte-Marie-la-Blanche conteste également le quota imposé sur son secteur (logements et activité) qui va en freiner son développement. Il regrette que les prescriptions sur les opérations « d'habitat de qualité » (performances énergétiques et mobilités douces) soient réservées aux projets de 5000 m² et pour les seules villes de Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin.

- Observation de la commission d'enquête

Le dossier définit des « quotas » qui tiennent compte des pressions foncières différentes d'un secteur à l'autre.

Question B8 :

Quelle est la réponse du Syndicat Mixte à ces demandes ? Comment se répartira le « quota » de logements entre les communes d'un même secteur ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte a d'ores et déjà annoncé aux maires et aux conseillers communautaires qu'il se tenait à leur disposition pour préciser la répartition du « quota » de logements entre les communes d'un même secteur, dans le cadre d'un travail de concertation avec les communes concernées. Ce travail a déjà été réalisé lors de l'application du SCOT précédent, avec des résultats satisfaisants. En l'absence de consensus préalable, les arbitrages seront faits commune par commune lors de l'élaboration et de la révision des PLU.

Par rapport aux remarques point par point :

- *Concernant la demande de M. PETIT, il est précisé que les différences de pressions foncières peuvent être prises en compte dans le cadre d'un travail de concertation pour définir la répartition au sein d'un secteur géographique. Le Syndicat mixte s'engage à accompagner ce travail de concertation. La densité sur le secteur d'Echevronne a diminué de 20 log/ha à 12log/ha. La densité définie par commune, ne sera pas réétudiée, ayant fait l'objet de plusieurs débats entre les élus et d'un consensus.*

- *Concernant la demande de Mrs GARNERET, DALLER et PIRAT, les objectifs de production de logements par secteurs ont été présentés à plusieurs reprises dans le cadre de la démarche de concertation : réunions des élus communautaires en avril-mai 2021, puis en octobre 2021, réunions publiques en octobre 2021. En complément, des moyens de concertation ont été déployés tout au long de la procédure de sorte que l'information a toujours été transmises directement aux maires des communes du SCoT (3 livrets d'informations envoyés, réunions dédiées aux élus communautaires, réunions publiques, expositions itinérantes, etc). Nous précisons également que M. Philippe RUPIN, premier adjoint au maire de Saulon-la-Rue, fait partie du comité syndical.*
- *Concernant la demande de M. ARMBRUSTER, le SCoT fixe des objectifs démographiques et de production de logements pour le secteur du Sud Dijonnais, et ces objectifs permettent de maîtriser le développement résidentiel dans ce secteur. En effet, la croissance / production de logements visée par le SCoT représente un rythme de développement nettement moins fort que les tendances passées. Il s'agit donc de tempérer la croissance forte observée, pour justement éviter les problématiques de mobilité.*
- *Concernant la demande de M. QUINET, le SCoT fixe des objectifs de production de logements au niveau des polarités de proximité (dont Sainte-Marie-la-Blanche fait partie) renforcés par rapport aux villages. Ils sont effectivement plafonnés, afin de garantir l'équilibre entre les secteurs ruraux (villages et polarités de proximité) et les villes, qui ont connu ces dernières années / décennies à connaître une stagnation voire une baisse démographique.*

Au regard de la demande de M. QUINET et à la relecture de la prescription, une redondance a été remarquée et la prescription sera modifiée de la manière suivante :

« Dans les zones de développement structurantes des principales polarités de l'armature urbaine (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin), les projets intègrent des dispositions sur les points suivants, conformément aux orientations du SRADDET :

- *Une performance énergétique renforcée, en prévoyant par exemple dans les PLU des objectifs de performance spécifiques ou des objectifs de production d'énergie in situ.*
- *Des solutions de desserte alternatives à l'autosolisme (mobilités douces et si possible transport collectif). »*

Appréciation de la commission d'enquête

Le Syndicat Mixte s'engage à aider les communes à répartir les quotas de logements affectés aux différents secteurs. La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

2 – 9. Trame noire

La Région et trois observations du public dont un maire, souhaitent une « réelle prise en compte de l'importance de la trame noire avec des précisions sur la gestion des discontinuités ».

Observation de la commission d'enquête

Le dossier met l'accent sur la barrière infranchissable pour les espèces nocturnes par les ruptures du noir, causées par la lumière artificielle de la RD 974 et l'autoroute sur l'axe urbain de Chagny à Dijon.

Le DOO, dans le cadre du maintien des continuités écologiques existantes, prescrit la protection des chauves-souris dans leur cycle de vie et recommande des mesures de réduction de la pollution lumineuse.

Question B9 :

Des prescriptions spécifiques aux infrastructures routières autoroutières, sources de pollution lumineuse, ne sont-elles pas nécessaires, notamment en ce qui concerne les enseignes ou panneaux publicitaires ?

Réponse de la personne responsable du projet

Si le Syndicat mixte partage l'enjeu soulevé, les leviers réglementaires du SCOT sont limités par rapport à la pollution lumineuse, les documents d'urbanisme ne pouvant pas réglementer directement l'éclairage.

Le SCOT ne peut pas non plus intégrer des prescriptions par rapport aux enseignes et panneaux publicitaires, cela ne relevant pas de sa compétence. Le SCOT émet des recommandations par rapport à la publicité, avec en particulier la mise en place de Règlements Locaux de Publicité (RLP). Il n'existe pas de lien de compatibilité entre SCOT et RLP, ce qui fait que le SCOT ne peut aller au-delà.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission reconnaît la difficulté de mettre en place des prescriptions qui ne relèvent pas de la compétence du SCoT et réitère l'importance de cet enjeu de plus en plus prégnant.

2 – 10. Manque de précisions dans les prescriptions, portée du projet

Un contributeur émet de grosses réserves sur la finalité du projet de SCoT en arguant que les objectifs sont trop copiés sur la situation actuelle sans tenir compte des conjonctures et surtout des défis à venir notamment en termes d'environnement. Il regrette que beaucoup de prescriptions qu'il juge insuffisamment fortes soient renvoyées aux communes qui devront les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme.

Observation de la commission d'enquête

Par définition, un SCoT définit des objectifs qui doivent ensuite être déclinés dans les territoires.

Question B10 :

Quel suivi le Syndicat Mixte entend mettre en œuvre pour s'assurer du respect de toutes les prescriptions voire des recommandations du SCoT ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte assurera le respect des prescriptions du SCOT principalement à travers la participation à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, et à travers les avis qu'il est amené à donner systématiquement sur ces derniers. Les services du Syndicat Mixte, et ses élus, analysent la compatibilité de chaque PLU / carte communale avec le SCOT. Cela représente un travail quotidien qui est d'ores et déjà mené depuis l'approbation du précédent SCOT.

Par rapport aux recommandations, le Syndicat mixte ne peut être qu'incitateur, mais il sensibilise systématiquement les communes concernant les recommandations et l'intérêt de leur mise en œuvre, dans le cadre des procédures de documents d'urbanisme locaux. Les services du Syndicat

mixte travaillent en outre en interaction étroite avec les services des EPCI, pour inciter à la mise en œuvre de certaines recommandations qui les concernent (lien avec les PCAET, les PLH, schémas ENR...). Pour rappel, le Syndicat Mixte est composé exclusivement par des élus des deux EPCI (Communauté d'Agglomérations Beaune Côte et Sud et Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges).

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête retient la volonté affichée du Syndicat Mixte de faire appliquer les prescriptions du SCoT au niveau des documents d'urbanisme et de sensibiliser les communes aux recommandations.

2 – 11. Risque juridique sur le DOO (pages 43 et 44)

Un cabinet d'avocats estime, pour le compte d'un contributeur, que certaines prescriptions du DOO qui s'imposent aux communes non dotées d'un document d'urbanisme ne sont pas légales. Il demande la suppression des pages 43 et 44 du DOO.

Observation de la commission d'enquête

Au regard des enjeux importants d'un SCoT, toute source d'insécurité juridique doit être évitée.

Question B11 : Quelle est la position du porteur de projet sur les risques d'illégalité des dispositions inscrites aux pages 43 et 44 du DOO ?

Réponse de la personne responsable du projet

Cette question s'est posée spécifiquement lors de l'élaboration du DOO. Le cabinet d'avocats Solers-Couteaux, qui accompagne le Syndicat mixte pour la révision du SCOT, a précisé qu'il était bien possible de définir des prescriptions qui s'imposent aux communes non dotées d'un document d'urbanisme. Le SCoT n'étant pas considéré comme modernisé il est régi par les dispositions des articles L. 141-1 et s. du code de l'urbanisme dans leur ancienne rédaction.

Parmi ces dispositions figure l'article L. 141-18 qui prévoit :

« Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. »

Cette habilitation permet au DOO d'inclure des orientations directement opposables aux autorisations d'urbanisme si aucun PLU ne fait écran entre eux.

C'est ce qui a été confirmé par le Conseil d'Etat dans l'affaire qui concernait précisément le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et la coupure verte d'Echevonne (CE, 16 oct. 2020, n° 433792).

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la personne responsable du projet notamment sur l'argumentation liée à l'antériorité de la procédure de SCoT.

Autres remarques du public ne nécessitant pas de réponse au niveau SCoT :

- Compost communautaire

Un contributeur fait état de la suppression d'un compost communautaire à Nuits-Saint-Georges et souhaite son rétablissement.

Observation de la commission d'enquête

Cette demande ne relève pas de la compétence du SCoT mais de la Communauté de Communes.

- Sécurité pour les usagers des autoroutes et demande de garanties pour le développement du réseau

La société APRR demande des garanties pour les deux sujets évoqués ci-dessus.

Observation de la commission d'enquête

Rien n'indique dans le dossier un quelconque empêchement aux demandes exprimées.

- Aménagement d'une zone d'activité à Fixin

Cinq contributeurs dont celle de M. le Maire de Fixin sollicitent la possibilité d'aménager une zone d'activités le long de la RD 974 sur une friche.

Observation de la commission d'enquête

Le SCoT fixe des objectifs de développement mais leur concrétisation relève du PLU donc de la commune.

- Évolution agricoles pour l'adaptation aux changements climatiques

Quatre observations du public souhaitent que les objectifs du SCoT favorisent l'adaptation aux changements climatiques et à la nécessaire évolution des pratiques agricoles.

Observation de la commission d'enquête

Rien n'indique dans le dossier un quelconque empêchement aux éventuels changements de pratiques agricoles.

3 – Analyse, par thèmes, des interrogations de la commission d'enquête

3 – 1. Démographie et urbanisation

Observation de la commission d'enquête

En complément du 2 – 1 de l'analyse des observations du public relatif à la projection démographique à 4500 habitants, le nombre de logements à produire d'ici à 2040 interroge la commission d'enquête. En effet, le chiffre de 4500 habitants sert de base aux calculs des besoins en emplois nouveaux, en services complémentaires, en commerces supplémentaires et en

nombre de nouveaux logements mais le chiffre de ces derniers fixé à 5000 paraît surestimé ; même en tenant compte des 20 % de logements qui relèvent du renouvellement urbain (1000 logements), cela fait 1.12 personne par logement. Ce chiffre pose question même si le dossier précise que ce besoin tient compte de la diminution de la taille des ménages et de l'évolution sociologique de la population. Par ailleurs, neuf contributeurs (dont un maire et une association) estiment que les logements vacants doivent être une priorité absolue avant toute extension.

Question C 1 :

Est-ce que le nombre de logements et notamment la part de logements hors réhabilitation prévus d'ici à 2040 n'est pas surestimé ?

Réponse de la personne responsable du projet

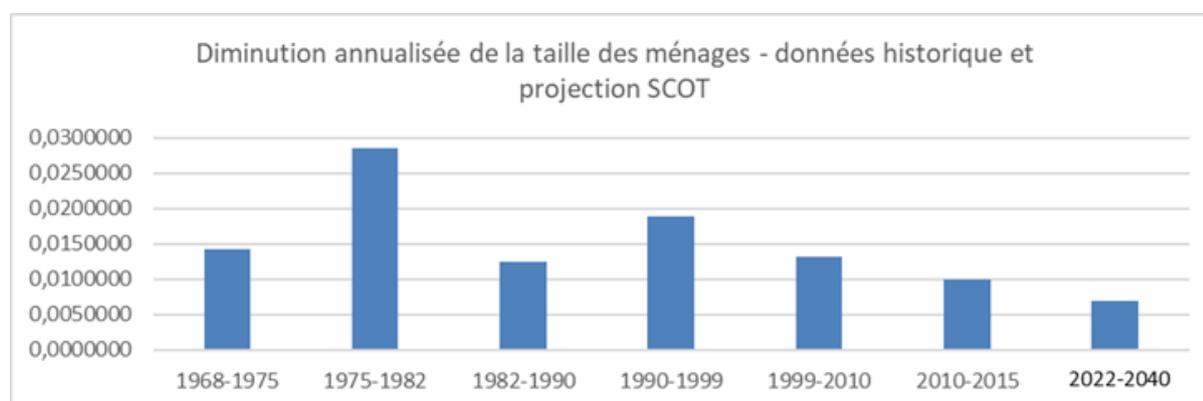
Par rapport à l'objectif total de production de logements, il a été estimé en déclinaison des objectifs démographiques fixés au PADD.

L'objectif de production de 5020 logements présenté dans le DOO se décompose de la manière suivante :

- *2090 logements environ sont nécessaires pour l'accueil des habitants supplémentaires (croissance démographique) à l'horizon 2040.*
- *2150 logements environ sont nécessaires pour compenser le desserrement des ménages, donc pour maintenir la population à niveau constant à l'horizon 2040.*
- *780 logements environ sont nécessaires pour renouveler le Parc de logements existants, ce qui représente un renouvellement d'environ 2% du Parc total sur 18 ans.*

Le principal critère de variation du modèle est la diminution de la taille des ménages estimée entre 2022 et 2040. Le paramètre utilisé (-0.15 personnes / ménage sur 18 ans) ne paraît pas surestimé, car le SCOT a intégré un ralentissement du rythme de diminution de la taille des ménages. Ce ralentissement, observable depuis le début des années 2000, devrait se poursuivre au cours des prochaines années (cf. graphique ci-dessous illustrant la prise en compte du phénomène de ralentissement, issu du rapport de présentation).

L'autre critère de variation du modèle est le niveau de renouvellement du Parc. Il a été estimé que 2% du Parc devrait être renouvelé d'ici 2040 (18 ans). Ce niveau est relativement bas.



De manière plus empirique, il faut souligner que le volume de logements prévu par le SCOT (environ 5000 logements sur 18 ans) est équivalent à celui programmé par le précédent SCOT, mais sur un périmètre géographique qui s'est considérablement élargi. Hors extension de périmètre, le volume de logements à produire a clairement été revu à la baisse.

Par rapport à la part de logements à produire par reconquête de la vacance, il semble qu'elle soit réaliste et qu'il ne soit pas pertinent de l'augmenter.

3784 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2015 (donnée du diagnostic), mais il serait erroné de penser que ce volume peut être intégralement mobilisé pour la production de logements.

Une partie de la vacance, appelée "vacance de rotation" est une vacance naturelle liée à la vie des logements et aux temps nécessaires pour gérer les successions et les réoccupations (suite à un déménagement ou un décès par exemple). Cette vacance de rotation est généralement estimée à 6% du parc total de logements, pour un parc immobilier fonctionnel (en zones de tensions immobilières fortes, ce taux de vacance de rotation peut être plus bas). La vacance de rotation représenterait donc environ 2 560 logements à l'échelle du SCOT.

La vacance réellement mobilisable (vacance "excédentaire") serait au maximum de 1225 logements, cependant sa mobilisation en intégralité représente un objectif irréaliste, certains logements ayant vocation à être détruits ou à changer de destination.

Ainsi, l'objectif du SCOT de produire 1000 logements sans foncier paraît plutôt réaliste compte tenu de la démonstration qui précède.

Par ailleurs, il est utile de préciser que la Communauté d'Agglomération a engagé un observatoire plus fin de la vacance de logement sur son territoire afin de déterminer plus justement le stock de logement vacant mobilisable en lien avec les communes et adapter les outils en conséquence.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la personne responsable du projet mais s'interroge toujours du nombre affiché de logements nécessaires suite au desserrement des ménages ; s'agissant de prévisions, elle estime que les faits guideront les réels besoins dans les années futures.

3 – 2. Paysages, trames verte et bleue

Observation de la commission d'enquête

Le PADD indique que le maintien et la préservation des continuités écologiques constituent des enjeux très forts en termes de trames verte et bleue. Des corridors écologiques d'intérêt majeur traversent le territoire du nord au sud et d'est en ouest. La remise en bon état ou le rétablissement des continuités écologiques sont nécessaires et doivent faire l'objet d'une volonté politique forte.

Le DOO fait référence à un travail parcellaire détaillé qui est mis à disposition par le Syndicat Mixte du SCoT pour accompagner les collectivités dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

Question C 2-1 :

Ce travail détaillé fait-il l'objet d'un document spécifique définissant pour chaque commune, des prescriptions ou des recommandations destinées à préserver ou réhabiliter les trames verte et bleue ?

Réponse de la personne responsable du projet

Chaque intercommunalité a en effet réalisé une étude trame verte et bleue permettant de faire état des fonctionnalités écologiques actuelle (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les différentes sous-trames). Des atlas cartographiques ont été réalisés pour chaque trame sur des fonds au 1/25000ème ainsi qu'une interprétation des contributions à l'échelle parcellaire. Le Syndicat Mixte tient à disposition des communes les résultats de ces deux études.

La cartographie « carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques » située dans le DOO a été réalisée sur la base de ces études. Les éléments prescriptifs sont reportés sur un fond IGN 25000ème (sur un plan au format A1), et sont suffisamment lisibles pour être retranscrits dans les PLU. Il est toutefois attendu qu'un travail d'interprétation et de précision soit réalisé à l'échelle parcellaire des PLU, le SCoT n'ayant pas vocation à déterminer cela à la parcelle.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient le travail réalisé au niveau de chaque intercommunalité pour identifier les trames verte et bleue du territoire et les retranscrire sur des atlas cartographiques. Elle note qu'un travail plus précis à l'échelle d'un PLU, si besoin à la parcelle, sera à entreprendre par les communes pour bien appliquer les prescriptions retenues par le SCoT. Cependant, des marges d'interprétation sont possibles : les EPCI et le Syndicat Mixte, disposant d'informations précises, se tiennent à la disposition des communes pour étudier dans le détail chaque cas particulier.

Observation de la commission d'enquête

En ce qui concerne la protection des zones humides, le SCoT prescrit l'inconstructibilité comme principe de base, hormis leur justification pour certains aménagements, au sein des espaces urbanisés des communes et hors de l'enveloppe urbaine existante dans la continuité des espaces bâtis.

Question C 2-2 :

Comme le souligne la MRAe, le Syndicat Mixte ne pourrait-il pas prescrire le recensement des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte ne souhaite pas prescrire le recensement des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme. Le SCOT prescrit la protection des zones humides et fixe donc l'objectif, il n'a pas à prescrire les moyens pour y parvenir, sans quoi il prendrait le pas sur le rôle des PLU en la matière.

Le recensement des zones humides représente un coût supplémentaire pour les démarches d'élaboration et de révision des PLU, et le Syndicat Mixte ne souhaite pas imposer une règle qui ne serait pas systématiquement nécessaire. Les services de l'Etat ont toute latitude pour demander aux communes des recensements dans le cadre des procédures de PLU ou de cartes communales.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse du Syndicat Mixte qui ne souhaite pas imposer aux communes le recensement des zones humides considérant que cette démarche sera, de toute manière, prise en compte dans le cadre des procédures attachées aux documents d'urbanisme.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier recommande une mesure compensatoire d'une surface de 200 % à la suite de la disparition d'une surface de zone humide.

Question C 2-3 :

Cette recommandation ne devrait-elle faire l'objet d'une prescription telle que l'imposent d'ailleurs les SDAGE Rhône-Méditerranée et Loire-Bretagne ?

Réponse de la personne responsable du projet

Les SDAGE n'imposent pas mais incitent.

Extrait SDAGE Bassin Rhône Méditerranée, orientation fondamentale n°5, disposition 5A-04 page 95: "Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification."

Les recommandations associées aux réservoirs de biodiversité de grand intérêt rappellent la disposition du SDAGE concernant spécifiquement les zones humides. Néanmoins, les prescriptions proposées pour ces réservoirs de biodiversité (intégrant milieux humides et pelouses sèches) demandent la mise en place d'une démarche ERC pour les aménagements ou infrastructures autorisés, avec l'application d'un ratio de compensation de 200% minimum.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient que les dispositions du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, reprises par le SRADDET, prévoient des prescriptions pour les réservoirs de biodiversité avec en particulier la mise en œuvre de la séquence ERC « Éviter, Réduire, Compenser ».

Observation de la commission d'enquête

Ainsi que le relève la MRAe, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, les enjeux d'une gestion économe des eaux pluviales et de ruissellement constituent également une préoccupation à intégrer dans la planification du développement.

Question C 2-4 :

La recherche de techniques alternatives aux canalisations dans les projets d'aménagement (règle n° 18 du SRADDET et recommandation de la MRAe) ne pourrait-elle pas compléter la prescription relative à la gestion des eaux usées ?

Réponse de la personne responsable du projet

La mise en place d'une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible et l'adoption de techniques alternatives aux canalisations (collecte par des noues, bassins de rétention ou d'infiltration à valeur écologique et paysagère, ...) sont proposées comme prescriptions dans le volet relatif à la gestion des eaux pluviales (DOO page 79).

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient la prescription du DOO qui indique que les documents d'urbanisme veilleront à l'adoption de techniques alternatives aux canalisations aussi bien pour les zones d'habitat que pour les secteurs à vocation économique.

Observation de la commission d'enquête

La Confédération des Appellations et des Vignerons de Bourgogne, l'Union des Producteurs et Élaborateurs de Crémant de Bourgogne et le Syndicat des Bourgognes ont interpellé le Président de la Chambre Syndicale d'Agriculture de Côte-d'Or et la Déléguée Territoriale Centre-Est de l'INAO sur le stockage des eaux de ruissellement pouvant servir d'irrigation ou d'aspersion contre le gel.

Question C 2-5 :

Quelle est la position du Syndicat sur ce sujet ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte ne souhaite pas se positionner par rapport au stockage des eaux de ruissellement pour les usages agricoles, car cela ne dépend pas directement du code de l'urbanisme. Il semble également difficile de recommander ou à l'inverse de déconseiller ce type de pratiques, le Syndicat Mixte ne disposant pas des informations suffisantes pour établir une doctrine générale en la matière.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse du Syndicat Mixte de ne pas se positionner sur ce thème qui ne relève pas du code de l'urbanisme.

3 – 3. Traitement des eaux uséesObservation de la commission d'enquête

Selon le rapport de présentation, plusieurs stations d'épuration présentent d'ores et déjà des capacités de traitement très limitées avec des capacités résiduelles nulles ou très limitées.

Question C 3 :

Comment le Syndicat envisage-t-il d'inciter les collectivités à définir les mesures nécessaires pour l'amélioration des dispositifs de traitement des stations existantes et de séparation des réseaux ?

Réponse de la personne responsable du projet

Concernant l'amélioration des dispositifs de traitement, le levier principal du SCOT est la disposition du DOO qui demande aux documents d'urbanisme de démontrer l'adéquation entre

les besoins en assainissement liés au développement et les capacités d'assainissement (chapitre 8.1.2). Faute de capacités d'assainissement inadéquates, les communes ne pourront prévoir de développement dans leur PLU, et cela incitera à des mises aux normes.

Le Syndicat Mixte veille et veillera à l'application de ce principe dans le cadre de son accompagnement systématique des procédures d'élaboration et de révision des PLU, et dans le cadre des avis qu'il formulera.

Il n'est pas envisagé d'inciter les communes à mettre aux normes leurs dispositifs en-dehors des communes en procédure d'élaboration / révision de PLU. De la même manière, le Syndicat mixte n'intervient pas directement dans les travaux de séparation des réseaux.

Les deux EPCI disposent de la compétence assainissement et travaillent dans ce cadre à l'amélioration des dispositifs de collecte et de traitement. Les services de l'Etat disposent également d'une ingénierie pour faire avancer la situation sur ces sujets.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient que le Syndicat Mixte veillera à ce que les documents d'urbanisme démontrent l'adéquation entre les besoins en assainissement et les capacités à se développer ; les EPCI disposant de la compétence assainissement, elles agiront en conséquence.

3 – 4. Espaces naturels protégés

Observation de la commission d'enquête

Le DOO indique qu'un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante pour les communes incluses dans les espaces naturels protégés.

Question C 4 :

La prescription « développement modéré au sein de l'enveloppe urbaine » n'est-elle pas en contradiction avec l'objectif de reconquête et de densification des centres-bourgs ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le code de l'urbanisme définit des objectifs de reconquête et de densification des centres bourgs, que le SCOT traduit, en particulier à travers le chapitre 7.2.2 du DOO qui fixe la priorité sur le développement dans les tissus urbains existants.

La notion de « développement modéré au sein de l'enveloppe urbaine » concerne spécifiquement les espaces bâtis qui sont situés dans les réservoirs de biodiversité « à statut », les réservoirs « de grand intérêt » et les continuités écologiques terrestres. Dans ces cas particuliers, il semble qu'il soit légitime de maîtriser la densification, afin de maintenir une perméabilité écologique des espaces concernés, et de préserver les éléments naturels au sein des enveloppes urbaines. Cela vise à préserver la biodiversité spécifique des milieux sensibles précités.

En outre, ces cas particuliers ne concernent pas spécifiquement des centres bourgs mais également des hameaux et écarts dont la densification n'est pas nécessairement souhaitable.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission retient qu'il est nécessaire de maîtriser la densification d'une enveloppe urbaine située dans un espace naturel protégé afin de préserver la biodiversité de ces espaces sensibles.

3 – 5. Réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Observation de la commission d'enquête

Les PPA, qui ont globalement donné un avis favorable au projet de SCoT, ont néanmoins fait un certain nombre de remarques, de recommandations voire de réserves. Certaines de ces remarques ont également été reprises par les contributeurs lors de l'enquête.

Question C 5 :

Outre les thèmes et les questions évoqués ci-avant, quelle suite le Syndicat Mixte entend-il donner aux autres observations des PPA ?

Réponse de la personne responsable du projet

Le Syndicat Mixte a réalisé une note concernant les principaux points évoqués par les PPA, transmise à la commission d'enquête. Un travail détaillé a également été réalisé, avec des arbitrages point par point formalisés sur l'ensemble des observations des PPA. Ces arbitrages pourront être présentés aux PPA souhaitant davantage d'informations sur la prise en compte de leurs avis.

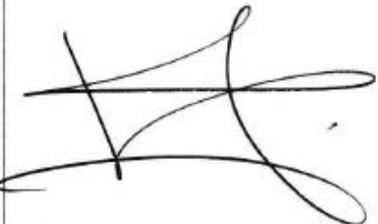
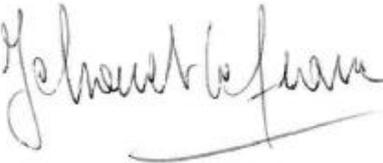
Appréciation de la commission d'enquête

La commission confirme qu'elle a bien été destinataire d'une note du Syndicat Mixte répondant aux principales observations des personnes publiques associées. Cette note est annexée au présent rapport.

CLÔTURE DU RAPPORT

Conformément à l'article 10 de l'arrêté de M. le Président du Syndicat Mixte organisant l'enquête, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête relatifs au projet de Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin sont transmis dans un document séparé joint au présent rapport.

A Beaune, le 13 avril 2023
La commission d'enquête

<p>Alain DUROUX <i>Président</i></p> 	<p>Josette CHOUET-LEFRANC <i>Membre</i></p> 	<p>Jean-Luc JEOFFROY <i>Membre</i></p> 
--	---	--

ANNEXES

Annexe I : Procès-verbal de synthèse des observations en date du 22 mars 2023 complété par les réponses de la personne responsable du projet en date du 5 avril 2023

Annexe II : Note du Syndicat Mixte à l'attention de la commission suite aux avis des PPA

Annexe I : Procès-verbal de synthèse des observations en date du 22 mars 2023 complété par les réponses de la personne responsable du projet en date du 5 avril 2023

Enquête publique du 13 février au 15 mars 2023

relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

**PROCÈS-VERBAL
de synthèse des observations
recueillies**

Références :

1. Arrêté n°23/01 du 16 janvier 2023, de M. le Président du Syndicat mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin portant ouverture d'une enquête publique sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.
2. Ordonnance n° E 23000084/21 du Président du Tribunal administratif de Dijon en date du 15 novembre 2022, désignant M. Alain DUROUX, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Josette CHOUET-LEFRANC et M. Jean-Luc JEOFFROY comme membres titulaires.
3. Dossier d'enquête.

Pièce annexée :

- Activité du registre dématérialisé.

A. Rappel du déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin s'est déroulée du 13 février à 9 h 00 au 15 mars 2023 à 17 h 00. Les sept permanences se sont tenues dans les conditions prévues :

- deux au siège du Syndicat mixte du SCoT, siège de l'enquête et également siège de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud à Beaune ;
- une au siège de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges à Nuits-Saint-Georges ;
- deux à la mairie de Gevrey-Chambertin ;
- une à la mairie de Chagny ;
- une à la mairie de Nolay.

L'enquête n'a pas mobilisé un nombreux public, cependant les contributeurs se sont montrés très intéressés, particulièrement en fin d'enquête. Dans le détail :

- neuf personnes se sont exprimées, lors des sept permanences ;
- quatre remarques ont été déposées sur les registres papier ;

- trois courriers ont été adressés (ou remis) au siège de l'enquête ;
- Quatre-vingt-trois observations, dont cinq contenant un courrier annexé et dix divers documents annexes, apparaissent sur le registre dématérialisé qui a été vu par 492 visiteurs opérant 1189 téléchargements (cf. PJ).

La commission d'enquête a auditionné, à sa demande, 8 personnes ;

- M. Pascal GRAPPIN, Président de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges accompagné de M. Frédéric GROSNICKEL, Directeur Général des Services ;
- M. Christophe LUCAND, Maire de Gevrey-Chambertin ;
- M. Jean- François ARMBRUSTER, Maire d'Épernay-sous-Gevrey, accompagné de M. Stéphane COTTE, 1^{er} Adjoint et M. Eugène KREMPP, Conseiller municipal ;
- M. Thiébault HUBER, Président de la Confédération des Appellations et des Vignerons de Bourgogne (CAVB), assisté de Mme Mélanie GRANDGUILLAUME, responsable juridique à la CAVB.

Par ailleurs, lors de permanences, la commission s'est également entretenue avec :

- M. Florent MOURIER, Directeur Général des Services à la mairie de Chagny ;
- M. Alain CARTRON, Maire de Nuits-Saint-Georges ;
- M. Jean-Paul MONIN, Maire de Nolay.

Avant le début de l'enquête, la commission a rencontré M. Pierre BOLZE, Président du Syndicat Mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, M. Bruno MOMBRIAL, Directeur de l'Urbanisme et du Développement Territorial à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud, M. Ludovic BOURDIN, Directeur Général adjoint en charge du Pôle Attractivité, Aménagement et Développement durable du territoire à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges et Mme Sandra COUDERT, Chargée de mission pour le SCoT.

Les élus et le personnel des collectivités, rencontrés ou contactés, se sont montrés particulièrement coopératifs tout au long de l'enquête. A l'échelle du territoire du SCoT, il n'émerge pas d'opposition globale marquée à ce projet. Cependant, certaines interrogations du public et de la commission d'enquête méritent une clarification.

B. Questions soulevées par le public et/ou les Personnes Publiques Associées (PPA)

- 1 Projection démographique

Plusieurs PPA et quatre contributeurs (dont un maire et une association) estiment que la projection démographique à 4500 habitants à l'horizon 2040 est trop importante et qu'elle ne reflète pas l'évolution constatée au cours des dernières années.

Observation de la commission d'enquête

Le projet de SCoT fait apparaître que la projection de population à 2040 est basée sur une évolution de 0.3 % par an, qui est une moyenne entre ce qui s'est passé entre 1990 et 2007 (+ 0.33 %) et la perspective de croissance prévue par l'INSEE pour le département (+ 0.25 %). La Direction Départementale des Territoires (DDT) calcule pour sa part une projection à 2839 habitants pour 2040.

Question B1 :

L'évolution de la population d'ici à 2040 n'est-elle pas surestimée et ne pénalise-t-elle pas, de ce fait, le territoire en termes de besoin en logements, en commerces et en artificialisation de terrains naturels ou agricoles ?

Le scénario démographique a été construit sur la base des projections OMPHALE de l'INSEE à l'échelle départementale (projections démographiques). La prise en compte des tendances passées a été faite dans les réflexions, et dépend du pas de temps sur lequel on observe ces tendances.

La trajectoire démographique du SCOT (croissance de 0,3% par an) a été positionnée à l'intermédiaire entre le scénario central et l'hypothèse haute de l'INSEE. En ce sens, l'ambition démographique du SCOT peut être qualifiée d'ambitieuse mais reste réaliste.

Comme cela est écrit dans l'analyse de la Région, il semble difficilement entendable de considérer la tendance récente à la décroissance comme une tendance longue. Les dernières données de l'INSEE disponibles (derniers pas de temps officiellement utilisables pour des analyses pluriannuelles), mettent en évidence les références suivantes :

- 1999-2008 : +0,41% par an
- 2008-2013 : +0,26% par an
- 2013-2018 : -0,31% par an

Au regard de ces éléments, le positionnement de l'ambition démographique paraît tout à fait cohérent compte tenu du pas de temps du SCOT (18 ans). Si le territoire a connu une tendance défavorable sur la période 2013-2018, la réalité était proche de l'objectif du SCOT sur les 5 ans précédents (2008-2013).

Par ailleurs, l'ambition définie par le SCOT (croissance de 0,3% par an) ne semble pas incohérente avec celles des territoires voisins, en particulier :

- Le SCOT du Chalonais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,27% par an
- Le SCOT du Dijonnais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,6% par an

Le Syndicat Mixte considère que la position géographique du territoire, sur un axe de développement majeur du département de la Côte d'Or, et le cadre de vie remarquable, permettent d'envisager une croissance renforcée à l'horizon 2040 dans la mesure où l'offre de logements est de qualité, et diversifiée.

Le Syndicat Mixte s'appuie sur la dynamique de territoire observée par l'INSEE, en particulier autour du développement économique et de l'emploi, deux données qui placent notre territoire parmi les plus dynamiques de Bourgogne Franche-Comté.

Les élus ont souhaité trouver un équilibre entre la nécessaire réduction de la consommation foncière d'une part, et l'atteinte d'objectifs de croissance (démographique et économique) d'autre part. Un équilibre a ainsi été trouvé afin de prendre en compte ces enjeux sans générer d'effet contradictoire.

- 2 Artificialisation des sols

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévoit que l'artificialisation des terres doit être à zéro en 2050 avec une diminution de moitié en 2035. Or, le SCoT fixe cette réduction à 41 % à l'horizon 2040. Plusieurs PPA et quatorze contributeurs (dont un maire et une association) demandent que cet objectif soit revu.

- Par ailleurs, un autre maire regrette que le SCoT ne prenne pas en compte la rétention foncière (jardins, vergers etc..) dans le calcul des zones non artificialisées.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier explique que cet objectif est une étape vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050.

Question B2 :

Le SCoT peut-il prévoir un bilan à mi-échéance pour faire un point sur cet objectif de réduction d'artificialisation ? Quid des zones de rétentions foncières ?

Un bilan de la mise en œuvre du SCOT est prévu par la loi 6 ans après son approbation, soit avant la mi-échéance de mise en œuvre.

En outre, le Syndicat Mixte devra analyser la compatibilité du SCOT avec le SRADDET en cours de modification, au plus tard un an après l'approbation de ce dernier (approbation prévue en janvier 2024). Le SCOT devra intégrer la trajectoire fixée par le SRADDET en matière d'artificialisation, et une modification ou une révision pourra donc être nécessaire dès 2025. Cette déclinaison de la loi Climat dans la hiérarchie des normes (déclinaison de la loi dans les SRADDET puis dans les SCOT) correspond au processus souhaité par le législateur.

Concernant la rétention foncière, le SCOT fixe en effet des plafonds d'artificialisation « hors rétention », pour la raison que le taux de rétention peut être très variable d'une commune à une autre, en fonction du contexte. Le SCOT n'interdit pas aux PLU d'intégrer des réflexions, et des dispositions, sur la rétention foncière.

- 3 Prévisions de développement et ressource en eau

Plusieurs PPA et douze personnes (dont un maire et une association) constatent l'inadéquation entre les prévisions de développement et la disponibilité de la ressource en eau ; l'un des contributeurs regrette en outre, l'absence d'un état exhaustif des ressources en eau en concordance avec les besoins, estimant que « *la ressource en eau sur le territoire du SCoT sous-tend, d'une façon ou d'une autre, l'ensemble des perspectives et préconisations de celui-ci.* »

Observation de la commission d'enquête

Le rapport de présentation n'élude pas la vulnérabilité de la ressource, bien qu'elle soit annoncée comme suffisante pour satisfaire les besoins de la population actuelle et couvrir ceux d'une nouvelle population.

Cependant, l'accent est mis sur la problématique d'approvisionnement en eau potable accentuée avec le changement climatique et l'augmentation des besoins projetée, sur plusieurs secteurs du SCoT, en période d'étiage et/ou estivale.

Cet enjeu fort est traité dans le Dossier d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sur le plan de sa disponibilité par une prescription.

Question B3-1 :

Comment le Syndicat mixte appréhende-t-il la manière dont les documents d'urbanisme devront, systématiquement avant toute ouverture à l'urbanisation, démontrer la cohérence entre l'approvisionnement de la ressource et les besoins futurs en eau potable ?

Conformément à la prescription du DOO "De manière générale, les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et de volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion, ...) », les communes, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, devront vérifier auprès des structures de gestion de l'eau potable, qu'elles disposent des ressources disponibles pour assurer les besoins générés par le développement envisagé.

Les objectifs de production de logements et d'accueil d'activités économiques devront être adaptés à cette disponibilité de la ressource ou conditionnés à la réalisation de travaux permettant de garantir l'approvisionnement en eau.

Les deux EPCI, membres du Syndicat et personnes publiques associées, interviendront dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme pour confirmer ou infirmer les possibilités de développement au titre de leur compétence.

Le Syndicat Mixte, qui accompagne l'ensemble des procédures d'élaboration et de révision, veillera à analyser les rapports de justification des PLU pour vérifier la bonne prise en compte des objectifs du SCOT.

La DDT et certains contributeurs qualifient « d'hypothétiques » les nouvelles ressources justifiant le développement du territoire.

Observation de la commission d'enquête

Les territoires en déficit ayant été identifiés, plusieurs pistes pour la recherche de nouvelles ressources dans les prochaines années sont évoquées, comme l'usine de traitement de Beaune, déjà en fonctionnement ou un nouveau puits de captage.

Question B3-2 :

Quelles sont précisément les actions envisagées et leur localisation ?

Le Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable de la Communauté d’Agglomération Beaune Côte et Sud a été approuvé lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022.

Celui-ci a permis :

- De recenser et diagnostiquer l’ensemble du patrimoine du service (37 captages, 46 ouvrages de stockage, 18 stations de pompage, 8 stations de traitement, 717 kms de réseaux, ...) (phase 1),
- D’estimer les besoins en eau potable à l’horizon 2030 - 2035, en cohérence avec les hypothèses du futur Schéma de Cohérence Territoriale, afin de définir si les ressources actuelles seront suffisantes (phase 2),
- De mettre en évidence les insuffisances et fragilités quantitatives et qualitatives du réseau communautaire,
- De proposer un programme de travaux hiérarchisé permettant de pallier les dysfonctionnements et de répondre aux besoins futurs (amélioration des rendements de réseau, réalisation d’interconnexions internes et avec les territoires voisins) (phase 3).

Les actions suivantes, proposées par l’étude finalisée et validée en comité de pilotage le 24 novembre 2022, sont les suivantes :

- Garantir le rendement en intensifiant le renouvellement du réseau dont 48% a plus de 63 ans. Ce renouvellement devrait être porté au minimum à 1.1 % par an pour ne pas en accentuer le vieillissement (soit 7,8 km de conduite par an). L’instrumentation du réseau (sectorisation, télé-relève...) devra être poursuivie, mais elle ne saurait compenser un renouvellement du réseau régulier ;
- Mettre en place un programme d’amélioration et d’entretien des ouvrages de captage et de distribution;
- Assurer la sécurisation des Unités de Distribution (UDI) en interne par interconnexion ou mise en œuvre de nouvelles ressources ;
- Mettre en place le traitement de la qualité de l’eau des puits de Vignoles, ressource majeure et stratégique de la collectivité ;
- Choisir parmi plusieurs scénarios en vue de la mobilisation de nouvelles ressources en eau potable, sur le territoire (telle que la prospection dans la zone noyée de la Bouzaize) ou en interconnexion avec les territoires voisins (ressources du Nainglet du Grand CHALON, des Maillys du Département de Côte d’Or, de Verjux au travers du SIE de la Basse Dheune,.....) ;
- Enfin, poursuivre la réflexion sur les économies d’eau au regard des enjeux environnementaux et financiers. Par exemple, communication à destination des usagers domestiques ou industriels, existants et à venir sur le territoire ; promotion de la réutilisation des eaux usées pour l’arrosage (RE USE), optimisation de l’action du Service avec l’usage éventuel d’outils prédictifs permettant une meilleure connaissance du comportement des ressources et aidant à l’optimisation des actions de renouvellement.

Au niveau de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, un schéma directeur d’approvisionnement en eau potable sera lancé cette année.

En attendant les principales solutions mobilisées pour sécuriser l’approvisionnement en eau sont :

- L’approvisionnement en eau depuis la boucle des Maillys ;
- La remise en état d’anciennes ressources ;
- Le renouvellement des réseaux pour limiter les pertes.

Un contributeur affirme qu’il n’y a pas d’interconnexion avec le SIAP de Chamboux et il considère que les ressources stratégiques « méritent d’être quantifiées ».

Observation de la commission d’enquête

Le rapport de présentation indique qu’une interconnexion existe entre le Syndicat du Chamboux et celui d’Arnay-le-Duc, pour le transfert d’eau depuis le lac de Lusigny-sur-Ouche.

Le même rapport relève que les différents SDAGE ont établi des Zones de Sauvegarde exploitées (ZSEA) et des Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZNSEA). Sur la carte des captages AEP, les ZSEA sont bien identifiées et la seule zone ZSNEA est à cheval sur le périmètre du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et du SCoT Val de Saône-Vingeanne.

Question B3-3 :

Qu’en est-il de cette interconnexion avec le SIAP de Chamboux ? Le Syndicat mixte peut-il apporter une estimation quantitative des différentes zones stratégiques du territoire et quelles sont les mesures pour les protéger ?

Le Syndicat Mixte du Barrage de Chamboux regroupe plusieurs adhérents, dont le SMAEP d’Arnay-le-Duc. Le SM du Barrage de Chamboux ne dessert directement aucun abonné, la distribution est à la charge de chacun des adhérents. C’est dans ce cadre que le volume d’eau, provenant de la station de Lusigny, est vendu au SMAEP d’Arnay-le-Duc. L’eau est également vendue à la CABCS suivant les modalités de la Convention qui les lie. Techniquement, les volumes d’eaux produits transitent via les ouvrages du SMAEP d’Arnay-le-Duc et sont comptés à la station de pompage d’Ivry-En-Montagne (Val-Mont).

Les capacités d’approvisionnement des ressources stratégiques de Verjux et de Bouzaise ne sont pas connues. Des études approfondies sont nécessaires pour mieux connaître les ressources qui pourraient être mobilisées pour le territoire. Ces études de prospection sont intégrées dans les propositions du SDAEP (priorité n°1 2023-2027).

Un contributeur affirme enfin que la commune de la Rochepot n’a pas de station de traitement des eaux usées.

Question B3-4 :

Qu’en est-il de cette affirmation ?

Le zonage de la Rochepot réévalué entre 2017 et 2019 a confirmé le maintien du zonage en assainissement collectif du bourg de la Commune. Les travaux de création du réseau collectif et de la station de traitement des eaux usées n'ont par contre pas encore été réalisés.

4 Dynamisation des centres-villes et gel des extensions des grandes surfaces ; disponibilité de 50 ha pour le secteur économique

Neuf observations du public (dont celles d'un maire et d'une association) sollicitent des actions pour ces deux domaines un peu complémentaires. Certaines personnes demandent que les 50 ha disponibles pour le secteur économique soient définis comme une priorité avant tout autre extension.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier définit très bien les perspectives de développement des zones commerciales mais un peu moins le maintien des commerces dans les centres-villes.

Question B4 :

Quels moyens peuvent être mis en œuvre pour garantir un maintien des commerces en centre-ville et ainsi limiter les extensions de zones commerciales ? Les 50 ha dits « disponibles » sont-ils opérationnels ?

Le maintien des commerces dans les centres-villes représente un objectif fort pour les élus, qui passe, avant des mesures réglementaires, par des politiques qualitatives d'aménagement et de revitalisation des centralités. L'aménagement des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, la reconquête des logements vacants ou faisant l'objet de rétention sont autant de pistes sur lesquelles les communes et EPCI travaillent d'ores et déjà pour renforcer le dynamisme des centralités.

Dans le cadre des politiques de l'habitat (PLH et actions opérationnelles), les communes et EPCI mènent en particulier des actions pour lutter contre la vacance. Au niveau de la ville de Beaune, des mesures réglementaires spécifiques ont également été mises en place pour limiter le développement des locations touristiques, afin de favoriser la présence durable de résidences principales, indispensables à la vitalité commerciale. Au niveau de la ville de Nuits-Saint-Georges, la taxe sur les logements vacants a été instaurée et parallèlement la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges mène des actions pour soutenir le commerce de centre-ville en lien avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or.

Concernant les zones commerciales (Secteurs d'Implantation Périphérique), leur définition précise dans le SCOT contribuera à limiter les possibilités de développement. En outre, le SCOT précise que ces zones sont destinées à accueillir prioritairement les grands commerces, et non les petites cellules commerciales qui pourraient faire concurrence à l'offre de centre-ville. Le développement de grands commerces a beaucoup moins d'impact sur le dynamisme de l'offre de centralités.

Concernant les 50 ha de potentiel à long terme de densification des zones d'activités, il est envisagé qu'un tiers puisse être mobilisé pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette estimation résulte d'un travail fin avec les EPCI pour identifier les capacités. Il faut souligner que, dans ce potentiel de densification, la majorité des parcelles appartiennent à des propriétaires privées et que leur mobilisation ne dépend pas des collectivités.

Par ailleurs, le potentiel n'intègre pas que des "dents creuses" mais également :

- des surfaces sous-valorisées dans des parcelles déjà occupées ;
- des réserves pour l'extension d'entreprises existantes ;
- des tènements fonciers présentant des contraintes ou des pollutions... ;
- des tènements nécessitant des recompositions parcellaires ou des changements de vocation.

- 5 Sobriété énergétique, protection de l'état boisé et étalement urbain

Huit contributeurs (dont un maire et une association) trouvent que les objectifs en termes de sobriété énergétique et de protection des espaces boisés sont insuffisants. Une autre observation demande un arrêt des étalements urbains, en particulier sur le secteur Fixin Couchey.

Observation de la commission d'enquête

Le DOO énonce des prescriptions afin que les PLU prennent des mesures pour encourager la sobriété énergétique, développer les énergies renouvelables, protéger les espaces boisés et développer harmonieusement les communes.

Question B5 :

Comment le Syndicat mixte peut peser sur ces démarches ?

Concernant la sobriété énergétique, le SCoT prévoit plusieurs orientations visant à réduire les consommations énergétiques liées aux déplacements et aux constructions :

- Concernant les transports, le SCOT induit un rapprochement des nouveaux logements par rapport aux services et aux emplois, par l'intermédiaire d'objectifs de production de logements fortement renforcés dans les villes et les bourgs par rapport aux villages (en comparaison par rapport aux tendances passées). Ces dispositions doivent permettre de réduire les distances parcourues et l'impact énergétique associé, mais également de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle (usage du train, des bus). Des objectifs sont fixés par rapport à la densification aux abords des pôles gares.
- Concernant les constructions, des objectifs sont fixés par rapport à la réhabilitation des logements vacants, ce qui permettra de rénover le parc y compris sous l'angle de la performance énergétique. Le SCOT, en déclinaison du SRADDET, impose une performance énergétique renforcée pour les projets structurants, notamment les ZAE de niveau 1 (chapitre 5-2) et les opérations d'habitat de plus de 5000 m² (chapitre 7.3.1). Pour les autres constructions et notamment à vocation d'habitat, la réglementation environnementale 2020 s'applique et est relativement ambitieuse en matière de performance énergétique.

En revanche, le SCoT ne peut intervenir sur le parc de logements existants. Néanmoins les deux EPCI du territoire participent à travers d'une part, le Pays Beaunois, au Pôle Rénovation Conseil qui accompagnent les ménages dans leur projet de réhabilitation énergétique de leur résidence principale, et d'autre part, via des aides financières pour les projets respectant certaines conditions.

En complément de la planification de l'urbanisme assurée par le SCoT, les deux EPCI du territoire disposent d'un Plan Climat Air Energie Territorial qui prévoit la programmation d'actions visant à réduire les consommations énergétiques et augmenter la production d'énergies renouvelables. Le Syndicat Mixte suit ces démarches afin d'assurer la bonne articulation avec l'aménagement du territoire.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le SCOT prévoit en outre un certain nombre d'orientations visant à faciliter le développement de dispositifs de production d'ENR et leur intégration dans le paysage ou le patrimoine bâti.

En outre, le Syndicat Mixte propose d'intégrer dans le DOO approuvé une incitation à réaliser des schémas d'accueil des Energies Renouvelables, au niveau de chaque EPCI. Ces documents spécifiques semblent plus adéquats que le SCOT en lui-même pour construire une stratégie de développement du mix énergétique qui prenne en compte la préservation des richesses écologiques et paysagères. Un tel schéma est en cours d'élaboration au niveau de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Le Syndicat Mixte suit la réalisation de ce schéma afin de veiller à la bonne articulation avec les orientations du SCoT.

Concernant la protection des espaces boisés, le SCOT intègre d'ores et déjà des dispositions conséquentes avec en particulier :

- Des objectifs de protection des espaces boisés identifiés en « réservoirs de biodiversité », mais également des petits espaces boisés dans le cadre des corridors écologiques. La carte de la Trame Verte Bleue montre bien qu'une importante partie des espaces boisés sont protégés, en tout cas en ce qui concerne les procédures d'urbanisme (le SCOT ne pouvant encadrer la gestion forestière).
- Des objectifs de protection du bandeau forestier et des parcelles forestières sensibles au niveau de la côte viticole, déclinés dans le volet paysage du DOO (chapitre 4.1). Ces boisements sont spécifiquement identifiés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales.
- Des objectifs de protection des lisières forestières, dans les secteurs où les espaces urbanisés sont proches de massifs boisés. Cette disposition est fondamentale car les lisières sont des espaces particulièrement importants pour la biodiversité.

Le SCoT va déjà particulièrement loin sur ce sujet et doit laisser au PLU le rôle de choisir et de déployer les outils réglementaires de protection adéquats (le SCOT fixe l'objectif de protection et les PLU définissent les outils). Le Syndicat Mixte s'engage cependant à être particulièrement vigilant sur la réalité de la protection sur l'ensemble des espaces cités ci-dessus. Dans le cadre de l'application du précédent SCOT, cette vigilance a déjà été très forte.

Enfin, concernant le développement harmonieux des communes et l'arrêt du développement linéaire des communes, le SCoT a mis en place dans le DOO et dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, des coupures d'urbanisation qui impliquent une inconstructibilité sur une bande de 150m de large, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée, de part et d'autre de l'axe routier. Par ailleurs, le DOO réaffirme, que ce soit pour le développement résidentiel et le développement économique, de limiter au maximum le développement linéaire et de préférer le développement en profondeur pour respecter les morphologies villageoises et urbaines. Le Syndicat Mixte s'assure de la mise en œuvre de ces prescriptions dans le cadre du suivi des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme.

- 6 Implantation d'éoliennes

Quarante-deux contributeurs dont trois maires et deux associations souhaitent la mise en place de zones d'exclusion pour les éoliennes notamment dans le secteur de Thury, Molinot, Val-Mont.

- Observation de la commission d'enquête

Le DOO énonce des prescriptions sur l'implantation des éoliennes en précisant notamment que les sites proposés devront présenter une faible sensibilité paysagère.

Question B6 :

Outre les zones classées type zones NATURA ou site UNESCO, quels sont les critères qui entrent en compte pour définir la «sensibilité environnementale et paysagère» et d'autres zones d'exclusions peuvent-elles être prescrites ?

Le SCOT a défini différents critères permettant d'apprécier la sensibilité environnementale et paysagère qui concernent (cf. chapitre 8.2.2) : le périmètre du bien UNESCO, les espaces en covisibilité avec le bien, les réservoirs de biodiversité, les secteurs à enjeux avifaunistiques, les espaces à moins de 500m de sites à chauves-souris. Cette définition, si elle n'est pas exclusive, concerne déjà une partie importante du territoire.

Sur le projet concerné par les observations, le site est considéré comme un réservoir de biodiversité prioritaire forestier et comme un espace à statut en raison de la Znieff de type 1 Bois Lallemand et ruisseau de la Comme au Bart.

La définition d'autres zones non préférentielles est compliquée, compte tenu de l'importance des superficies déjà concernées. En effet, le SCOT ne doit pas venir figer le développement éolien sur l'ensemble du territoire, ce qui représenterait une fragilité juridique pour le document.

Il faut souligner ici que les projets d'implantation d'éoliennes font en sus l'objet d'études d'impact qui permettent d'apprécier au cas par cas la sensibilité environnementale et paysagère à l'échelle des sites de projets. Le SCoT n'est cependant pas consulté directement sur ces sujets.

- 7 Modification d'une coupure verte à Savouges et Échevronne

Mme le Maire de Savouges signale une erreur sur la carte définissant les prairies sur sa commune et M. le Maire d'Échevronne (ainsi qu'un autre contributeur) demande la modification d'une coupure verte sur sa commune qui ne serait plus d'actualité. Un cabinet d'avocats mandaté par un particulier qui a un projet de lotissement a fait la même demande.

Observation de la commission d'enquête

Dans un souci de préservation des espaces de respiration entre les villages, les hameaux et les bourgs existants, le dossier prescrit la délimitation d'une coupure d'urbanisation d'une largeur minimale de 150 m de part et d'autre de la chaussée.

Question B7 :

Ces coupures vertes ont-elles fait l'objet d'un réexamen complet lors de l'élaboration du SCoT et en particulier sur la commune d'Échevronne ?

L'observation sur la commune de Savouges ne concerne pas une coupure verte mais une prairie.

Les coupures vertes, appelées également coupures d'urbanisation, ont été réétudiées dans le cadre de la révision du SCOT au regard des enjeux paysagers et environnementaux. Un travail détaillé a été fait pour couvrir l'extension du SCOT sur le même principe.

- 8 Calcul du nombre de logements, densité à l'hectare, qualité de l'habitat et mobilité ; surfaces réservées aux zones d'activité

- M. PETIT, Maire d'Échevronne demande que le nombre de logements attribués pour son secteur ainsi que la densité de constructions à l'hectare soient revus pour tenir compte des pressions foncières très différentes entre communes sur un même secteur.
- M. GARNERET, Maire de Saulon-la-Rue conteste également le nombre de logements affectés aux 9 communes du Sud Dijonnais ; ces dernières n'auraient pas été concertées pour le calcul.
- M. DALLER, Maire de Barges et M. Olivier PIRAT, Maire de Noiron-sous-Gevrey reprennent les mêmes arguments.
- M. ARMBRUSTER, Maire d'Épernay-sous-Gevrey estime que l'urbanisation du Sud Dijonnais va entraîner un accroissement des mobilités vers la métropole alors que le SCoT prône la réduction de ces mobilités. Une autre contribution relaie cette inquiétude.
- M. QUINET, Maire de Sainte-Marie-la-Blanche conteste également le quota imposé sur son secteur (logements et activité) qui va en freiner son développement. Il regrette que les prescriptions sur les opérations « d'habitat de qualité » (performances énergétiques et mobilités douces) soient réservées aux projets de 5000 m² et pour les seules villes de Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin.

- Observation de la commission d'enquête

Le dossier définit des « quotas » qui tiennent compte des pressions foncières différentes d'un secteur à l'autre.

Question B8 :

Quelle est la réponse du Syndicat mixte à ces demandes ? Comment se répartira le « quota » de logements entre les communes d'un même secteur ?

Le Syndicat Mixte a d'ores et déjà annoncé aux maires et aux conseillers communautaires qu'il se tenait à leur disposition pour préciser la répartition du « quota » de logements entre les communes d'un même secteur, dans le cadre d'un travail de concertation avec les communes concernées. Ce travail a déjà été réalisé lors de l'application du SCOT précédent, avec des résultats satisfaisants. En l'absence de consensus préalable, les arbitrages seront faits commune par commune lors de l'élaboration et de la révision des PLU.

Par rapport aux remarques point par point :

- Concernant la demande de M. PETIT, il est précisé que les différences de pressions foncières peuvent être prises en compte dans le cadre d'un travail de concertation pour définir la répartition au sein d'un secteur géographique. Le Syndicat mixte s'engage à accompagner ce travail de concertation. La densité sur le secteur d'Echevronne a diminué de 20 log/ha à 12log/ha. La densité définie par commune, ne sera pas réétudiée, ayant fait l'objet de plusieurs débats entre les élus et d'un consensus.
- Concernant la demande de Mrs GARNERET, DALLER et PIRAT, les objectifs de production de logements par secteurs ont été présentés à plusieurs reprises dans le cadre de la démarche de concertation : réunions des élus communautaires en avril-mai 2021, puis en octobre 2021, réunions publiques en octobre 2021. En complément, des moyens de concertation ont été déployés tout au long de la procédure de sorte que l'information a toujours été transmises directement aux maires des communes du SCoT (3 livrets d'informations envoyés, réunions dédiées aux élus communautaires, réunions publiques, expositions itinérantes, etc). Nous précisons également que M. Philippe RUPIN, premier adjoint au maire de Saulon-la-Rue, fait partie du comité syndical.
- Concernant la demande de M. ARMBRUSTER, le SCoT fixe des objectifs démographiques et de production de logements pour le secteur du Sud Dijonnais, et ces objectifs permettent de maîtriser le développement résidentiel dans ce secteur. En effet, la croissance / production de logements visée par le SCoT représente un rythme de développement nettement moins fort que les tendances passées. Il s'agit donc de tempérer la croissance forte observée, pour justement éviter les problématiques de mobilité.
- Concernant la demande de M. QUINET, le SCoT fixe des objectifs de production de logements au niveau des polarités de proximité (dont Sainte-Marie-la-Blanche fait partie) renforcés par rapport aux villages. Ils sont effectivement plafonnés, afin de garantir l'équilibre entre les secteurs ruraux (villages et polarités de proximité) et les villes, qui ont tendu ces dernières années / décennies à connaître une stagnation voire une baisse démographique.

Au regard de la demande de M. QUINET et à la relecture de la prescription, une redondance a été remarquée et la prescription sera modifiée de la manière suivante :

« Dans les zones de développement structurantes des principales polarités de l'armature urbaine (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin), les projets intègrent des dispositions sur les points suivants, conformément aux orientations du SRADDET :

- *Une performance énergétique renforcée, en prévoyant par exemple dans les PLU des objectifs de performance spécifiques ou des objectifs de production d'énergie in situ.*
- *Des solutions de desserte alternatives à l'autosolisme (mobilités douces et si possible transport collectif). »*

- 9 Trame noire

La Région et trois observations du public dont un maire, souhaitent une « réelle prise en compte de l'importance de la trame noire avec des précisions sur la gestion des discontinuités ».

Observation de la commission d'enquête

Le dossier met l'accent sur la barrière infranchissable pour les espèces nocturnes par les ruptures du noir, causées par la lumière artificielle de la RD 974 et l'autoroute sur l'axe urbain de Chagny à Dijon.

Le DOO, dans le cadre du maintien des continuités écologiques existantes, prescrit la protection des chauves-souris dans leur cycle de vie et recommande des mesures de réduction de la pollution lumineuse.

Question B9 :

Des prescriptions spécifiques aux infrastructures routières autoroutières, sources de pollution lumineuse, ne sont-elles pas nécessaires, notamment en ce qui concerne les enseignes ou panneaux publicitaires ?

Si le Syndicat mixte partage l'enjeu soulevé, les leviers réglementaires du SCOT sont limités par rapport à la pollution lumineuse, les documents d'urbanisme ne pouvant pas réglementer directement l'éclairage.

Le SCOT ne peut pas non plus intégrer des prescriptions par rapport aux enseignes et panneaux publicitaires, cela ne relevant pas de sa compétence. Le SCOT émet des recommandations par rapport à la publicité, avec en particulier la mise en place de Règlements Locaux de Publicité (RLP). Il n'existe pas de lien de compatibilité entre SCOT et RLP, ce qui fait que le SCOT ne peut aller au-delà.

- 10 Manque de précisions dans les prescriptions, portée du projet

Un contributeur émet de grosses réserves sur la finalité du projet de SCoT en arguant que les objectifs sont trop copiés sur la situation actuelle sans tenir compte des conjonctures et surtout des défis à venir notamment en termes d'environnement. Il regrette que beaucoup de prescriptions qu'il juge insuffisamment fortes soient renvoyées aux communes qui devront les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme.

Observation de la commission d'enquête

Par définition, un SCoT définit des objectifs qui doivent ensuite être déclinés dans les territoires.

Question B10 :

Quel suivi le Syndicat mixte entend mettre en œuvre pour s'assurer du respect de toutes les prescriptions voire des recommandations du SCoT ?

Le Syndicat Mixte assurera le respect des prescriptions du SCOT principalement à travers la participation à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, et à travers les avis qu'il est amené à donner systématiquement sur ces derniers. Les services du Syndicat Mixte, et ses élus, analysent la compatibilité de chaque PLU / carte communale avec le SCOT. Cela représente un travail quotidien qui est d'ores et déjà mené depuis l'approbation du précédent SCOT.

Par rapport aux recommandations, le Syndicat mixte ne peut être qu'incitateur, mais il sensibilise systématiquement les communes concernant les recommandations et l'intérêt de leur mise en œuvre, dans le cadre des procédures de documents d'urbanisme locaux. Les services du Syndicat mixte travaillent en outre en interaction étroite avec les services des EPCI, pour inciter à la mise en œuvre de certaines recommandations qui les concernent (lien avec les PCAET, les PLH, schémas ENR...). Pour rappel, le Syndicat Mixte est composé exclusivement par des élus des deux EPCI (Communauté d'Agglomérations Beaune Côte et Sud et Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges).

- 11 Risque juridique sur le DOO (pages 43 et 44)

Un cabinet d'avocats estime, pour le compte d'un contributeur, que certaines prescriptions du DOO qui s'imposent aux communes non dotées d'un document d'urbanisme ne sont pas légales. Il demande la suppression des pages 43 et 44 du DOO.

Observation de la commission d'enquête

Au regard des enjeux importants d'un SCoT, toute source d'insécurité juridique doit être évitée.

Question B11 : Quelle est la position du porteur de projet sur les risques d'illégalité des dispositions inscrites aux pages 43 et 44 du DOO ?

Cette question s'est posée spécifiquement lors de l'élaboration du DOO. Le cabinet d'avocats Solers-Couteaux, qui accompagne le Syndicat mixte pour la révision du SCOT, a précisé qu'il était bien possible de définir des prescriptions qui s'imposent aux communes non dotées d'un document d'urbanisme. Le SCoT n'étant pas considéré comme modernisé il est régi par les dispositions des articles L. 141-1 et s. du code de l'urbanisme dans leur ancienne rédaction. Parmi ces dispositions figure l'article L. 141-18 qui prévoit :

« Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. »

Cette habilitation permet au DOO d'inclure des orientations directement opposables aux autorisations d'urbanisme si aucun PLU ne fait écran entre eux. C'est ce qui a été confirmé par le Conseil d'Etat dans l'affaire qui concernait précisément le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin et la coupure verte d'Echevonne (CE, 16 oct. 2020, n° 433792).

Autres remarques du public ne nécessitant pas de réponse au niveau SCoT :

- Compost communautaire

Un contributeur fait état de la suppression d'un compost communautaire à Nuits-Saint-Georges et souhaite son rétablissement.

Observation de la commission d'enquête

Cette demande ne relève pas de la compétence du SCoT mais de la Communauté de Communes : pas de question.

- **Sécurité pour les usagers des autoroutes et demande de garanties pour le développement du réseau**

La société APRR demande des garanties pour les deux sujets évoqués ci-dessus.

Observation de la commission d'enquête

Rien n'indique dans le dossier un quelconque empêchement aux demandes exprimées : pas de question.

- **Aménagement d'une zone d'activité à Fixin**

Cinq contributeurs dont celle de M. le Maire de Fixin sollicitent la possibilité d'aménager une zone d'activités le long de la RD 974 sur une friche.

Observation de la commission d'enquête

Le SCoT fixe des objectifs de développement mais leur concrétisation relève du PLU donc de la commune : pas de question.

- **Évolutions agricoles pour l'adaptation aux changements climatiques**

Quatre observations du public souhaitent que les objectifs du SCoT favorisent l'adaptation aux changements climatiques et à la nécessaire évolution des pratiques agricoles.

Observation de la commission d'enquête :

Rien n'indique dans le dossier un quelconque empêchement aux éventuels changements de pratiques agricoles : pas de question.

C. Interrogations de la commission d'enquête

- **1 Démographie et urbanisation**

Observation de la commission d'enquête

En complément du 2 – 1 de l'analyse des observations du public relatif à la projection démographique à 4500 habitants, le nombre de logements à produire d'ici à 2040 interroge la commission d'enquête. En effet, le chiffre de 4500 habitants sert de base aux calculs des besoins en emplois nouveaux, en services complémentaires, en commerces supplémentaires et en nombre de nouveaux logements mais le chiffre de ces derniers, fixé à 5000 paraît surestimé ; même en tenant compte des 20 % de logements qui relèvent du renouvellement urbain (1000 logements), cela fait 1.12 personne par logement. Ce chiffre pose question même si le dossier précise que ce besoin tient compte de la diminution de la taille des ménages et de l'évolution sociologique de la population. Par ailleurs, neuf contributeurs (dont un maire et une association) estiment que les logements vacants doivent être une priorité absolue avant toute extension.

Question C 1 :

Est-ce que le nombre de logements et notamment la part de logements hors réhabilitation prévus d'ici à 2040 n'est pas surestimé ?

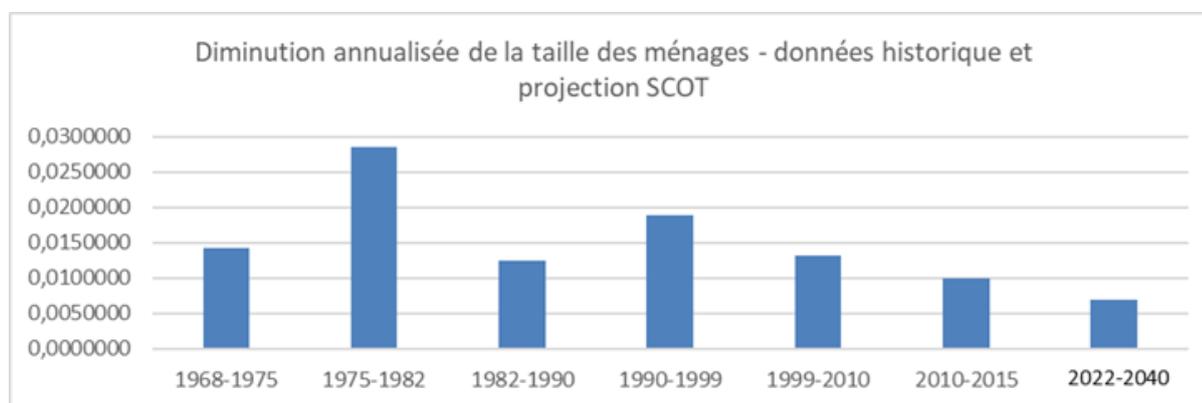
Par rapport à l'objectif total de production de logements, il a été estimé en déclinaison des objectifs démographiques fixés au PADD.

L'objectif de production de 5020 logements présenté dans le DOO se décompose de la manière suivante :

- 2090 logements environ sont nécessaires pour l'accueil des habitants supplémentaires (croissance démographique) à l'horizon 2040.
- 2150 logements environ sont nécessaires pour compenser le desserrement des ménages, donc pour maintenir la population à niveau constant à l'horizon 2040.
- 780 logements environ sont nécessaires pour renouveler le Parc de logements existants, ce qui représente un renouvellement d'environ 2% du Parc total sur 18 ans.

Le principal critère de variation du modèle est la diminution de la taille des ménages estimée entre 2022 et 2040. Le paramètre utilisé (-0.15 personnes / ménage sur 18 ans) ne paraît pas surestimé, car le SCOT a intégré un ralentissement du rythme de diminution de la taille des ménages. Ce ralentissement, observable depuis le début des années 2000, devrait se poursuivre au cours des prochaines années (cf. graphique ci-dessous illustrant la prise en compte du phénomène de ralentissement, issu du rapport de présentation).

L'autre critère de variation du modèle est le niveau de renouvellement du Parc. Il a été estimé que 2% du Parc devrait être renouvelé d'ici 2040 (18 ans). Ce niveau est relativement bas.



De manière plus empirique, il faut souligner que le volume de logements prévu par le SCOT (environ 5000 logements sur 18 ans) est équivalent à celui programmé par le précédent SCOT, mais sur un périmètre géographique qui s'est considérablement élargi. Hors extension de périmètre, le volume de logements à produire a clairement été revu à la baisse.

Par rapport à la part de logements à produire par reconquête de la vacance, il semble qu'elle soit réaliste et qu'il ne soit pas pertinent de l'augmenter.

3784 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2015 (donnée du diagnostic), mais il serait erroné de penser que ce volume peut être intégralement mobilisé pour la production de logements.

Une partie de la vacance, appelée "vacance de rotation" est une vacance naturelle liée à la vie des logements et aux temps nécessaires pour gérer les successions et les réoccupations (suite à un déménagement ou un décès par exemple). Cette vacance de rotation est généralement estimée à 6% du parc total de logements, pour un parc immobilier fonctionnel (en zones de tensions immobilières fortes, ce taux de vacance de rotation peut être plus bas). La vacance de rotation représenterait donc environ 2 560 logements à l'échelle du SCOT.

La vacance réellement mobilisable (vacance "excédentaire") serait au maximum de 1225 logements, cependant sa mobilisation en intégralité représente un objectif irréaliste, certains logements ayant vocation à être détruits ou à changer de destination.

Ainsi, l'objectif du SCOT de produire 1000 logements sans foncier paraît plutôt réaliste compte tenu de la démonstration qui précède.

Par ailleurs, il est utile de préciser que la Communauté d'Agglomération a engagé un observatoire plus fin de la vacance de logement sur son territoire afin de déterminer plus justement le stock de logement vacant mobilisable en lien avec les communes et adapter les outils en conséquence.

- 2 Paysage, trames verte et bleue

Observation de la commission d'enquête

Le PADD indique que le maintien et la préservation des continuités écologiques constituent des enjeux très forts en termes de trames verte et bleue. Des corridors écologiques d'intérêt majeur traversent le territoire du nord au sud et d'est en ouest. La remise en bon état ou le rétablissement des continuités écologiques sont nécessaires et doivent faire l'objet d'une volonté politique forte.

Le DOO fait référence à un travail parcellaire détaillé qui est mis à disposition par le Syndicat mixte du SCOT pour accompagner les collectivités dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

Question C 2-1 :

Ce travail détaillé fait-il l'objet d'un document spécifique définissant pour chaque commune, des prescriptions ou des recommandations destinées à préserver ou réhabiliter les trames verte et bleue ?

Chaque intercommunalité a en effet réalisé une étude trame verte et bleue permettant de faire état des fonctionnalités écologiques actuelle (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les différentes sous-trames). Des atlas cartographiques ont été réalisés pour chaque trame sur des fonds au 1/25000ème ainsi qu'une interprétation des contributions à l'échelle parcellaire. Le Syndicat Mixte tient à disposition des communes les résultats de ces deux études.

La cartographie « carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques » située dans le DOO a été réalisée sur la base de ces études. Les éléments prescriptifs sont reportés sur un fond IGN 25000ème (sur un plan au format A1), et sont suffisamment lisibles pour être retranscrits dans les PLU. Il est toutefois attendu qu'un travail d'interprétation et de précision soit réalisé à l'échelle parcellaire des PLU, le SCOT n'ayant pas vocation à déterminer cela à la parcelle.

Observation de la commission d'enquête

En ce qui concerne la protection des zones humides, le SCoT prescrit l'inconstructibilité comme principe de base, hormis leur justification pour certains aménagements, au sein des espaces urbanisés des communes et hors de l'enveloppe urbaine existante dans la continuité des espaces bâtis.

Question C 2-2 :

Comme le souligne la MRAe, le Syndicat mixte ne pourrait-il pas prescrire le recensement des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme ?

Le Syndicat Mixte ne souhaite pas prescrire le recensement des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme. Le SCOT prescrit la protection des zones humides et fixe donc l'objectif, il n'a pas à prescrire les moyens pour y parvenir, sans quoi il prendrait le pas sur le rôle des PLU en la matière.

Le recensement des zones humides représente un coût supplémentaire pour les démarches d'élaboration et de révision des PLU, et le Syndicat Mixte ne souhaite pas imposer une règle qui ne serait pas systématiquement nécessaire. Les services de l'Etat ont toute latitude pour demander aux communes des recensements dans le cadre des procédures de PLU ou de cartes communales.

Observation de la commission d'enquête

Le dossier recommande une mesure compensatoire d'une surface de 200 % à la suite de la disparition d'une surface de zone humide.

Question C 2-3 :

Cette recommandation ne devrait-elle faire l'objet d'une prescription telle que l'imposent d'ailleurs les SDAGE Rhône-Méditerranée et Loire-Bretagne ?

Les SDAGE n'imposent pas mais incitent.

Extrait SDAGE Bassin Rhône Méditerranée, orientation fondamentale n°5, disposition 5A-04 page 95: *"Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification."*

Les recommandations associées aux réservoirs de biodiversité de grand intérêt rappellent la disposition du SDAGE concernant spécifiquement les zones humides. Néanmoins, les prescriptions proposées pour ces réservoirs de biodiversité (intégrant milieux humides et pelouses sèches) demandent la mise en place d'une démarche ERC pour les aménagements ou infrastructures autorisés, avec l'application d'un ratio de compensation de 200% minimum.

Observation de la commission d'enquête

Ainsi que le relève la MRAe, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, les enjeux d'une gestion économe des eaux pluviales et de ruissellement constituent également une préoccupation à intégrer dans la planification du développement.

Question C 2-4 :

La recherche de techniques alternatives aux canalisations dans les projets d'aménagement (règle n° 18 du SRADDET et recommandation de la MRAe) ne pourrait-elle pas compléter la prescription relative à la gestion des eaux usées ?

La mise en place d'une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible et l'adoption de techniques alternatives aux canalisations (collecte par des noues, bassins de rétention ou d'infiltration à valeur écologique et paysagère, ...) sont proposées comme prescriptions dans le volet relatif à la gestion des eaux pluviales (DOO page 79).

Observation de la commission d'enquête

La Confédération des Appellations et des Vignerons de Bourgogne, l'Union des Producteurs et Élaborateurs de Crémant de Bourgogne et le Syndicat des Bourgognes ont interpellé le Président de la Chambre Syndicale d'Agriculture de Côte-d'Or et la Déléguée Territoriale Centre-Est de l'INAO sur le stockage des eaux de ruissellement pouvant servir d'irrigation ou d'aspersion contre le gel.

Question C 2-5 :

Quelle est la position du Syndicat sur ce sujet ?

Le Syndicat Mixte ne souhaite pas se positionner par rapport au stockage des eaux de ruissellement pour les usages agricoles, car cela ne dépend pas directement du code de l'urbanisme. Il semble également difficile de recommander ou à l'inverse de déconseiller ce type de pratiques, le Syndicat Mixte ne disposant pas des informations suffisantes pour établir une doctrine générale en la matière.

- 3 Traitements des eaux usées**Observation de la commission d'enquête**

Selon le rapport de présentation, plusieurs stations d'épuration présentent d'ores et déjà des capacités de traitement très limitées avec des capacités résiduelles nulles ou très limitées.

Question C 3 :

Comment le Syndicat envisage-t-il d'inciter les collectivités à définir les mesures nécessaires pour l'amélioration des dispositifs de traitement des stations existantes et de séparation des réseaux ?

Concernant l'amélioration des dispositifs de traitement, le levier principal du SCOT est la disposition du DOO qui demande aux documents d'urbanisme de démontrer l'adéquation entre les besoins en assainissement liés au développement et les capacités d'assainissement (chapitre 8.1.2). Faute de capacités d'assainissement inadéquates, les communes ne pourront prévoir de développement dans leur PLU, et cela incitera à des mises aux normes.

Le Syndicat Mixte veille et veillera à l'application de ce principe dans le cadre de son accompagnement systématique des procédures d'élaboration et de révision des PLU, et dans le cadre des avis qu'il formulera.

Il n'est pas envisagé d'inciter les communes à mettre aux normes leurs dispositifs en-dehors des communes en procédure d'élaboration / révision de PLU. De la même manière, le Syndicat mixte n'intervient pas directement dans les travaux de séparation des réseaux.

Les deux EPCI disposent de la compétence assainissement et travaillent dans ce cadre à l'amélioration des dispositifs de collecte et de traitement. Les services de l'Etat disposent également d'une ingénierie pour faire avancer la situation sur ces sujets.

- 4 Espaces naturels protégés

Observation de la commission d'enquête

Le DOO indique qu'un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante pour les communes incluses dans les espaces naturels protégés.

Question C 4 :

La prescription « développement modéré au sein de l'enveloppe urbaine » n'est-elle pas en contradiction avec l'objectif de reconquête et de densification des centres-bourgs ?

Le code de l'urbanisme définit des objectifs de reconquête et de densification des centres bourgs, que le SCOT traduit, en particulier à travers le chapitre 7.2.2 du DOO qui fixe la priorité sur le développement dans les tissus urbains existants.

La notion de « développement modéré au sein de l'enveloppe urbaine » concerne spécifiquement les espaces bâtis qui sont situés dans les réservoirs de biodiversité « à statut », les réservoirs « de grand intérêt » et les continuités écologiques terrestres. Dans ces cas particuliers, il semble qu'il soit légitime de maîtriser la densification, afin de maintenir une perméabilité écologique des espaces concernés, et de préserver les éléments naturels au sein des enveloppes urbaines. Cela vise à préserver la biodiversité spécifique des milieux sensibles précités.

En outre, ces cas particuliers ne concernent pas spécifiquement des centres bourgs mais également des hameaux et écarts dont la densification n'est pas nécessairement souhaitable.

- 5 Réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA) :

Observation de la commission d'enquête

Les PPA, qui ont globalement donné un avis favorable au projet de SCoT, ont néanmoins fait un certain nombre de remarques, de recommandations voire de réserves. Certaines de ces remarques ont également été reprises par les contributeurs lors de l'enquête.

Question C 5 :

Outre les thèmes et les questions évoqués ci-avant, quelle suite le Syndicat mixte entend-il donner aux autres observations des PPA ?

Le Syndicat Mixte a réalisé une note concernant les principaux points évoqués par les PPA, transmise à la commission d'enquête. Un travail détaillé a également été réalisé, avec des arbitrages point par point formalisés sur l'ensemble des observations des PPA. Ces arbitrages pourront être présentés aux PPA souhaitant davantage d'informations sur la prise en compte de leurs avis.

D. Conclusion du procès-verbal

Conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, il est demandé au porteur de projet (Syndicat mixte du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin) d'adresser sous 15 jours (soit avant le 6 avril 2023) au président de la commission d'enquête ses observations éventuelles en réponse aux vingt-trois questions ci-dessus.

Remis et commenté au Syndicat mixte du SCoT, 14 rue Trinquet 21200 Beaune en deux exemplaires de treize pages.

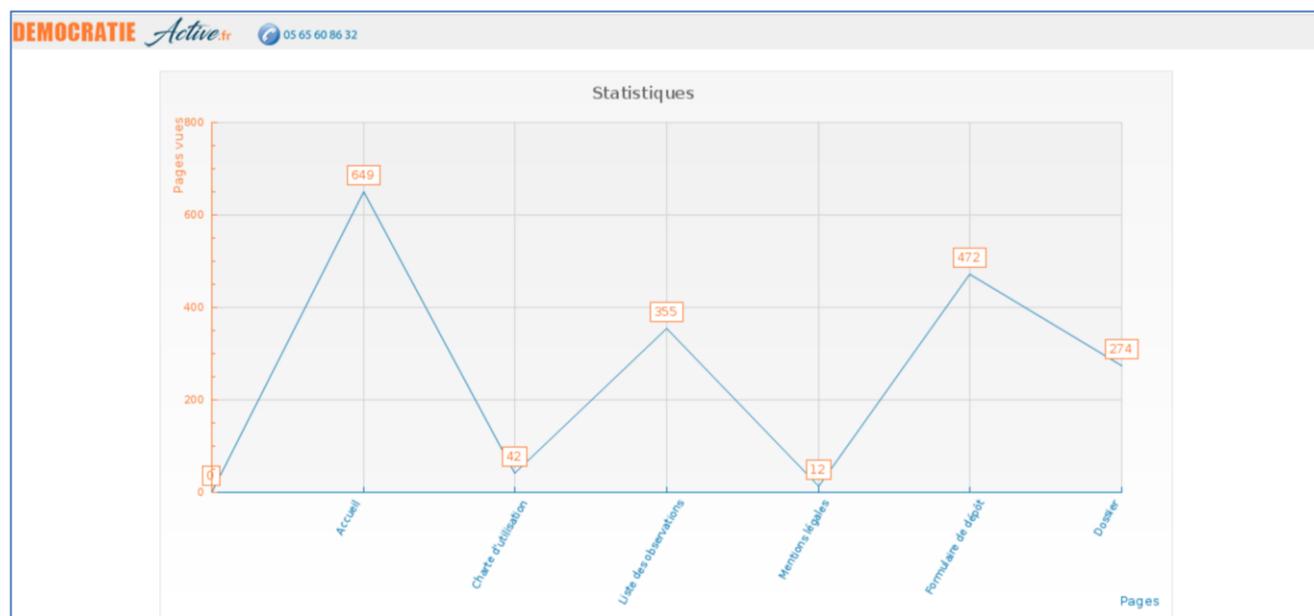
Pour le Syndicat mixte du SCoT des
Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-
Georges et Gevrey-Chambertin
M. Pierre BOLZE, Président
Pris connaissance le 23 mars 2023

Le président
de la commission d'enquête
M. Alain DUROUX
Remis et commenté le 23 mars 2023

Pièce jointe au PV des observations
Activité du registre dématérialisé

Adresse du site

<https://www.democratie-active.fr/scot-beaune-nuits-gevrey/>



Produit : Enquête dématérialisée	
Chiffres clés	
Total des téléchargements :	1189
Visiteurs uniques :	492
Observations :	
Publié :	83
Observations papier :	3
Total des dépôts :	86

Annexe II : Note du Syndicat Mixte à l'attention de la commission suite aux avis des PPA
 NOTE A DESTINATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE
 À LA SUITE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Cette note a pour but d'apporter des éléments de contexte et de compréhension suite aux remarques qui ont été faites par les personnes publiques associées au sein de leurs avis. Un point est effectué spécifiquement sur l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et sur l'analyse de la consommation foncière, le reste étant détaillé dans un tableau Excel annexé à la note.

Application de la loi Climat et Résilience

Concernant l'objectif de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 de -50% de réduction de la consommation foncière pour la période 2021-2031, il est rappelé que celui-ci doit être intégré d'abord dans le SRADDET, avant intégration dans le SCoT.

La modification du SRADDET pour intégrer et territorialiser cet objectif de -50%, a été lancée en mai 2022. La procédure a été mise en pause en décembre 2022 à la suite d'annonces gouvernementales concernant des ajustements à venir sur ce sujet en 2023. Ainsi, toute anticipation, notamment au vu des éléments présentés ci-après, ne paraît pas judicieuse et n'est pas légale. Dans le respect de la loi Climat et Résilience et de la temporalité d'application de cette mesure, le SCoT sera modifié ultérieurement, si nécessaire, en fonction notamment de la territorialisation que le SRADDET aura retenue.

Concernant la mise en place d'un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière par tranche de dix années au sein des SCoT, la loi Climat et Résilience (août 2021) est intervenue en cours de la procédure de révision du SCoT (décidée en 2017 à la suite de la loi NOTRE et en cours depuis 2019). Elle est même intervenue postérieurement à l'adoption du PADD et à la finalisation du DOO qui a été présenté en octobre 2021. Qui plus est, il convient de rappeler que les éléments suivants :

- Une procédure de révision qui a été marquée par la crise sanitaire et les élections. Le PADD a été débattu en 2019 puis la procédure a été mise en pause dans l'attente des nouveaux élus. Le PADD a été redébattu en mars 2021 et le DOO présenté en octobre 2021 à la suite de nombreuses réunions avec les élus pour aboutir à un consensus sur le projet. Au vu de l'avancée du projet, intégrer cette mesure de la loi, aurait nécessité de reprendre les études à la phase PADD et d'entamer un nouveau débat et travail sur la réduction de la consommation foncière et sa répartition dans le DOO, avec le risque de ne plus trouver un accord.
- Le choix a été fait de ne pas intégrer cette mesure, d'autant que d'autres facteurs sont à prendre en compte :
 - o Des communes attendent l'approbation du SCoT pour finaliser ou lancer l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme ;
 - o 31 communes ne sont pas couvertes par le SCoT en vigueur, elles sont concernées par le principe d'inconstructibilité limitée, il devient donc urgent de les couvrir avec le nouveau SCoT, ce qui permettra en plus de pouvoir mettre en application des dispositions utiles comme les mesures de protection liées à l'UNESCO.
- Le SCoT devra prendre en compte les objectifs du SRADDET une fois celui-ci modifié. La procédure de modification prenant du temps et finalement du retard, dans l'attente d'une stabilisation de la loi et de ces décrets d'application, attendre son application prolongerait d'autant plus la procédure de révision de notre SCoT.

Ces conclusions ont été présentées et expliquées au Secrétaire général de la Préfecture, à madame la Sous-Préfète de Beaune ainsi qu'aux services de la DDT en novembre 2022 à la suite de la CDPENAF de Côte d'Or. Au cours de cette réunion il a été convenu par le Secrétaire général et madame la Sous-Préfète qu'au regard du contexte, il était difficile et non opportun d'inclure ces attentes au sein du projet de révision au risque de rallonger la procédure et de ne pas parvenir à un accord avec les conseillers communautaires, qui ont voté à la quasi-unanimité au sein des intercommunalités le projet de révision. L'objectif prioritaire est donc d'approuver le SCoT tel qu'il a été élaboré.

Dans son avis officiel, Monsieur le Préfet n'a pas repris ce point dans ses réserves, ce qui reflète bien que cela n'apparaît pas être un point bloquant au regard de l'histoire de la révision du schéma.

Analyse de la consommation foncière sur une période de 10 ans précédant le schéma

Le code de l'urbanisme demande une analyse de la consommation foncière des dix années précédant l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale.

Les SCOT sont libres de choisir les méthodes utilisées pour l'analyse de l'artificialisation passée : il n'y a pas de cadre législatif ou réglementaire imposant une méthode ou une autre, notamment le nouveau portail national de l'artificialisation.

La méthode utilisée dans le SCoT est la méthode par photo-comparaison. Il est à souligner que lors de l'élaboration du diagnostic de territoire (premier semestre 2019), les données de l'observatoire national de l'artificialisation n'étaient pas disponibles pour travailler.

L'analyse par photographies aériennes présente l'avantage :

- D'être plus précise que l'analyse des fichiers fonciers utilisée par l'observatoire national, de l'artificialisation du fait d'un travail de visu permettant d'identifier précisément les changements de destination, et de délimiter de manière fine les surfaces artificialisées par chaque construction (découpage des parcelles). Les données de l'observatoire national étant, elles, obtenues en premier lieu par traitement statistique (données exploitées et lissées), avec une confrontation très partielle avec les observations de terrain.
- De recenser l'intégralité des phénomènes d'artificialisation, la méthode utilisée par l'observatoire national n'identifiant que certains postes d'artificialisation (habitat et activités économiques). L'observatoire national ne permet pas d'identifier exhaustivement les sources d'artificialisation suivantes, non soumises (ou partiellement) à fiscalité : équipements publics, bâtiments agricoles, infrastructures, carrières, équipements de production d'énergies renouvelables...

Ainsi, la méthode de photo-comparaison a été préférée à l'utilisation des fichiers fonciers car celle-ci semblait plus fiable et plus réaliste. L'analyse de l'artificialisation a été réalisée sur la période 2006 – 2017, soit sur une période de 11 ans, dates des dernières photographies IGN disponibles lors de la réalisation du diagnostic en 2019.

De manière convenue, ces données sont définies en moyenne annuelle (nombre d'hectares/an en moyenne consommé), et extrapolées sur la période de référence 2011-2021. Ceci afin d'assurer une constance des chiffres présentés dans le PADD et dans le DOO.

Ce point a également été discuté au cours de la réunion avec le Secrétaire général de la Préfecture, madame la Sous-Préfète de Beaune et les services de la DDT, et **n'a pas fait l'objet de réserve de la part du Préfet dans son avis officiel**. Le calcul n'est ainsi pas remis en cause.

Détail de la méthode de comptabilisation de la consommation foncière des espaces NAF utilisée dans le SCoT :

- Les surfaces consommées ont été recensées par photo-comparaison, en utilisant les campagnes de photographies aériennes de l'IGN ;
- L'intégralité des espaces agricoles, naturels et forestiers ayant muté vers des surfaces artificialisées ont été identifiés, en distinguant plusieurs types d'artificialisation : habitat, économie, équipements, infrastructures, équipements de production d'énergies renouvelables...
- Les espaces consommés ont été différenciés en fonction de leur nature (espaces agricoles, forestiers, naturels).

La comptabilisation des surfaces a été faite sur la base des principes suivants :

- Pour les parcelles de taille classique (jusqu'à 2500 m² environ, cela variant suivant le contexte de chaque parcelle), a été comptabilisée l'intégralité de la surface des parcelles ayant accueilli un ou plusieurs bâtiments. Ainsi, les abords des maisons (jardins) et des bâtiments d'activités (espaces verts, stationnements) ont été comptabilisés dans les surfaces artificialisées, dans la mesure où les surfaces concernées n'étaient pas disproportionnées.
- Pour les parcelles de taille plus importante, un redécoupage a été découpé au cas par cas afin de ne comptabiliser que les abords liés fonctionnellement aux nouveaux bâtiments construits (pour des bâtiments agricoles construits sur de très grandes parcelles, par exemple).

Le choix du scénario démographique

Concernant le projet démographique, le scénario démographique a été construit sur la base des projections OMPHALE de l'INSEE à l'échelle départementale (projections démographiques).

Le Syndicat Mixte souligne que les projections démographiques du territoire n'ont pas à être fixées en tenant compte de la tendance actuelle. Les tendances passées ont été prises en compte dans les réflexions, mais il faut considérer le pas de temps sur lequel on observe ces tendances.

Comme cela est écrit dans l'analyse de la Région, il semble difficilement entendable de considérer la tendance à la décroissance comme une tendance longue.

Le pas de temps reconstitué par la Région (2010-2017) n'est pas un pas de temps valide techniquement, compte tenu des règles d'utilisation des données du recensement de la population : l'INSEE indique qu'on ne peut pas ajouter les données des différentes publications annuelles pour produire une tendance en dehors des périodes officielles. Les pas de temps techniquement utilisables pour les analyses sont ceux présentés ci-dessous.

Les dernières données de l'INSEE disponibles permettent uniquement de faire des analyses stables sur les périodes suivantes :

- 1999-2008 : +0,41% par an
- ci 2008-2013 : +0,26% par an
- ci 2013-2018 : +0,31% par an

Au regard de ces éléments, le positionnement de l'ambition démographique paraît tout à fait cohérent compte tenu du pas de temps du SCOT (18 ans) et les périodes précédentes :

- ci si le territoire a connu une tendance défavorable sur la période 2013-2018,
- ci la réalité était en revanche proche de l'objectif du SCOT sur les 5 ans précédents (2008-2013).

La trajectoire démographique du SCOT (croissance de 0,3% par an) a été positionnée à un niveau intermédiaire entre le scénario central et l'hypothèse haute de l'INSEE.

L'ambition démographique du SCOT (croissance de 0,3% par an) peut être qualifiée d'ambitieuse, mais reste réaliste, mais elle n'est pas "très" ambitieuse.

Cette ambition n'est pas non plus incohérente avec celles des territoires voisins, en particulier :

- ci Le SCOT du Chalonnais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,27% par an
- ci Le SCOT du Dijonnais, dont le projet est basé sur une ambition de croissance de 0,6% par an

Le Syndicat Mixte considère que la position géographique du territoire, sur un axe de développement majeur du département de la Côte d'Or, et le cadre de vie remarquable, permettent d'envisager une croissance renforcée à l'horizon 2040, dans la mesure où l'offre de logements est de qualité et diversifiée.

Le Syndicat Mixte s'appuie sur la dynamique de territoire observée par l'INSEE, en particulier autour du développement économique et de l'emploi, deux données qui placent notre territoire parmi les plus dynamiques de Bourgogne Franche-Comté.

Sachant que les élus ont souhaité trouver un équilibre entre la nécessaire réduction de la consommation foncière d'une part, et l'atteinte d'objectifs de croissance (démographique et économique) d'autre part.

Un équilibre a ainsi été trouvé afin de prendre en compte ces enjeux sans générer d'effet contradictoire.

La consommation foncière résultant du projet

La consommation foncière totale

L'ambition de réduction de la consommation d'espace a été définie en recherchant un équilibre avec la stratégie de développement démographique et économique du territoire, sans occulter le cap fixé par le SRADDET en vigueur, avec lequel le SCOT doit être compatible.

Avec un objectif de -41%, cette ambition se rapproche de la règle du SRADDET, qui fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050 avec un objectif intermédiaire de division par deux de l'artificialisation à l'horizon 2035, pour ne pas remettre en cause la compatibilité avec ce document.

Il est rappelé que la réduction de 41% prévue dans le SCOT représente un minimum et qu'elle intègre, pour la partie habitat, une consommation d'espace au sein des enveloppes urbaines. La résultante de la mise en œuvre du SCOT pourra être plus performante si les analyses demandées aux documents d'urbanisme (identification du potentiel de production au sein de l'enveloppe urbaine, analyse des capacités de production sans foncier...) laissent entrevoir davantage de potentiels alternatifs à la consommation d'espace.

Certains avis mentionnent une ambition inférieure au précédent SCOT, ce qui est inexact. Pour rappel, le précédent SCOT fixait un objectif de réduction de la consommation d'espace à hauteur de -50% par rapport à la période 2000-2010. Il est considéré que le nouveau projet ne constitue pas pour autant une réduction de l'ambition de lutte contre la consommation d'espace. En effet, si l'on compare la consommation projetée dans le nouveau projet par rapport à la période 2000-2010, ce dernier représente une diminution de 67% de la consommation d'espace (si l'on s'en tient au périmètre du précédent SCOT pour pouvoir effectuer une comparaison pertinente).

La consommation foncière liée à l'économie

Concernant les objectifs fonciers pour l'accueil des activités économiques (220 ha maximum en extension entre 2022 et 2040), ils sont cohérents avec l'objectif général de réduction de 41% de la consommation d'espace par rapport aux dix années précédant le projet de SCOT. La réduction des rythmes de consommation sur le poste spécifique des activités économiques est moins élevée (-18%), mais cela relève d'un choix politique assumé, compte tenu des besoins d'accueil des activités qui ont été estimés dans le diagnostic et rappelés dans le PADD.

Les élus ont souhaité mettre l'accent sur les politiques d'accueil d'entreprises, avec des enveloppes foncières réservées pour le développement économique et une moindre diminution de la consommation d'espace sur ce poste considéré comme un moteur pour le développement de tout le territoire.

Le territoire souhaite jouer un rôle dans le développement économique départemental à l'horizon 2040, du fait de sa position stratégique sur l'axe Dijon - Lyon. Ainsi, les élus ont souhaité affirmer les objectifs d'équilibre avec les territoires voisins, en particulier le Dijonnais et le Chalonnais. Ces objectifs sont détaillés dans le chapitre "positionnement régional" du PADD qui a été rédigé à cet effet.

En l'état actuel, le projet de SCOT s'inscrit donc en cohérence avec les projets des territoires voisins. Son positionnement a été réfléchi pour cela, en sachant que les deux SCOT du Dijonnais et du Chalonnais présentent eux-mêmes des objectifs très différents avec lesquels il a fallu composer : positionnement en termes de filières, de croissance démographique, de contraintes réglementaires sur les densités ou la réutilisation du bâti existant...

La position de l'INAO à ce sujet concernant une "augmentation notoire" de la consommation foncière mérite d'être relativisée : les plafonds fonciers du SCOT en vigueur autorisaient 200 ha maximum de consommation, contre 220 dans le projet de SCOT révisé. Mais le périmètre du SCOT a été considérablement étendu en intégrant la communauté de communes du Sud Dijonnais et la communauté de communes de Gevrey-Chambertin, et donc de nouveaux espaces économiques importants, en particulier dans le secteur de Gevrey-Chambertin, en frange de l'agglomération dijonnaise. Il est nécessaire de préciser qu'un travail important avec les élus a été réalisé afin de parvenir à ce plafond de consommation foncière.

Pour détailler un peu mieux le foncier dédié au développement économique il est précisé que le SCOT fixe un plafond de consommation d'espace pour les activités économiques de 220 hectares en extension de l'enveloppe urbaine existante. En parallèle, le SCOT chiffre le potentiel à long terme de densification des zones existantes à hauteur de 50 hectares. Cette estimation résulte d'un travail fin avec les EPCI pour identifier les capacités. Il est envisagé qu'un tiers du potentiel de densification (soit 15 à 20 hectares) sera

mobilisé pour l'accueil de nouvelles entreprises. Il faut souligner que, dans ce potentiel de densification, une partie des parcelles ne pourront pas être mobilisées (réserves pour l'extension d'entreprises existantes, tènements fonciers présentant des contraintes ou des pollutions...). Ce potentiel n'intègre pas que des "dents creuses" mais également des surfaces sous-valorisées dans des parcelles déjà occupées, ce qui explique la difficulté de mobilisation.

Concernant les friches, aucun potentiel n'a été identifié sur le territoire. Des bâtiments ponctuellement vacants peuvent exister dans les tissus artisanaux, mais pas de friches en tant que telles (industrielles ou commerciales par exemple).

Par ailleurs, le Syndicat Mixte ne souhaite pas détailler la répartition des plafonds de consommation d'espace dédiés à l'activité économique par secteurs d'activités. En effet, ce détail peut être contre-productif pour le développement du territoire, l'évolution des principales filières d'ici 2040 étant difficile à anticiper. Les élus souhaitent faciliter l'accueil d'activités, et pouvoir adapter leurs politiques d'accueil en fonction de la situation économique des différentes filières. La définition de plafonds fonciers par filières n'est pas attendue au niveau du code de l'urbanisme.

La consommation foncière liée à l'habitat

Concernant le foncier pour l'habitat, il faut souligner que le plafond du SCOT (214 hectares maximum à l'horizon 2040) intègre des extensions mais également de l'artificialisation au sein de l'enveloppe urbaine, dans une logique d'anticipation des nouvelles définitions de l'artificialisation engendrées par la loi dite « Climat et Résilience ».

Les élus n'ont pas souhaité définir de manière prescriptive la part des logements à produire dans les dents creuses car toutes les communes ne sont pas dans la même situation et n'ont pas les mêmes possibilités. Il faut laisser les communes, dans le cadre de leur PLU, évaluer les capacités de production dans les dents creuses sur la base d'une analyse beaucoup plus fine ; Ce travail est demandé par la SCOT, qui cadre l'analyse demandée dans le DOO, en affirmant le principe de priorité aux constructions dans les dents creuses. L'extension est l'exception.

Le Syndicat Mixte a souhaité apporter un éclairage dans le rapport de présentation sur la part de foncier qui serait mobilisée au sein des enveloppes urbaines : il est estimé qu'au moins 25% des 214 hectares alloués par le SCOT seront consommés au sein de ces enveloppes. En outre, il est important de rappeler que la consommation foncière maximale est fixée et constitue déjà une réduction de -53%.

La vacance

Concernant la mobilisation des logements vacants et le volume de 3784 logements vacants recensé par l'INSEE en 2015 (donnée du diagnostic), il serait erroné de penser que ce volume peut être intégralement mobilisé pour la production de logements.

Une partie de la vacance, appelée "vacance de rotation" est une vacance naturelle liée à la vie des logements et aux temps nécessaires pour gérer les successions et les réoccupations (suite à un déménagement ou un décès par exemple). Cette vacance de rotation est généralement estimée à 6% du parc total de logements, pour un parc immobilier fonctionnel (en zones de tensions immobilières fortes, ce taux de vacance de rotation peut être plus bas). La vacance de rotation représenterait donc environ 2 560 logements à l'échelle du SCOT.

La vacance réellement mobilisable (vacance "excédentaire") serait au maximum de 1225 logements, cependant sa mobilisation en intégralité représente un objectif irréaliste, certains logements ayant vocation à être détruits ou à changer de destination. Il ne semble pas juste de considérer qu'une grande partie des besoins pourraient être absorbée par le parc de logements existants.

Ainsi, l'objectif du SCOT de produire 1000 logements sans foncier paraît plutôt réaliste compte tenu de la démonstration qui précède.

Par ailleurs, il est utile de préciser que la Communauté d'Agglomération a engagé un observatoire plus fin de la vacance de logement sur son territoire afin de déterminer plus justement le stock de logement vacant mobilisable en lien avec les communes et adapter les outils en conséquence.

Les densités

Le Syndicat Mixte ne souhaite pas faire évoluer les densités actuellement proposées dans le projet de SCOT, leur définition ayant fait l'objet d'un long travail de concertation avec les élus du territoire.

Comme cela est détaillé dans le rapport de justification des choix du projet, l'évolution des densités par rapport au SCOT en vigueur a été dans le sens de la baisse pour certaines communes, et dans le sens de la hausse pour d'autres :

- ci Une modification des objectifs à la baisse a été proposée pour les pôles principaux de Beaune (passage de 35 à 30 logements par hectare), Nuits-Saint-Georges et Chagny (passage de 30 à 25 logements par hectare), les villages de la périphérie de Beaune et les pôles de proximité (passage de 20 à 18 logements par hectare).
- ci Une modification des objectifs à la baisse a également été proposée pour les villages de la Côte viticole (passage de 20 à 15 logements par hectare).
- ci Une modification à la hausse a été proposée pour des villages « proches des pôles » (passage de 12 à 15 logements par hectare).

Ces évolutions se justifient car elles ont pris en compte le retour d'expérience sur l'application du SCOT sur le territoire. Les densités trop élevées, par exemple dans les villages de la « Côte » ou de la périphérie de Beaune s'avéraient complexes à mettre en œuvre sur le terrain, et à l'inverse les villages « proches des pôles » étaient en capacité d'accueillir des opérations plus denses que ce que prévoyait le SCOT. Globalement, le diagnostic a mis en évidence le décalage important entre les objectifs de densité du SCOT en vigueur et la densité moyenne des opérations au cours de la dernière décennie.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, la question des objectifs de densité et de leur juste positionnement a fait l'objet de débats politiques importants, pour arriver à un consensus acceptable par les élus.

Le choix a été fait de ne pas différencier les objectifs de densité entre nord et sud du territoire, afin de ne pas générer de déséquilibres internes qui nuiraient au bon fonctionnement des parcours résidentiels.

La différenciation s'est faite selon l'armature urbaine, mais également suivant la proximité des pôles urbains qui permet d'augmenter la densité mise en œuvre dans les opérations de production de logements situés dans les villages. Cette modulation, basée sur la réalité des tendances opérationnelles observées sur le terrain, a semblé préférable.

Par rapport à la partie nord du territoire, il faut avoir à l'esprit que les communes accueillant les flux migratoires les plus importants ont de fait des objectifs de densité renforcés dans le projet de SCOT : Saulon-la-Rue, Saulon-la-Chapelle, Noiron-sous-Gevrey et Corcelles-lès-Cîteaux de par leur statut de polarité ; Barges qui est considéré comme village "proche des pôles", et les communes de la Côte (Brochon, Fixin, Couchey).

Enfin, il faut souligner que le positionnement des objectifs de densité du SCOT a pris en compte les dispositions des SCOT voisins, qui étaient très différentes. Dans le SCOT du Chalonnais des objectifs de densité à hauteur de 8 logements par hectare dans les villages et 13 logements par hectare dans les pôles de proximité, dans le SCOT du Dijonnais des objectifs de 18 logements par hectare pour les villages, 22 pour les pôles relais et 33 pour les pôles intermédiaires. Le Syndicat Mixte a souhaité positionner ses objectifs au plus juste entre le secteur du Chalonnais et le secteur du Dijonnais.

La diversification des logements

Par rapport à la production de logements diversifiés, le Syndicat Mixte n'a pas souhaité définir d'objectifs chiffrés prescriptifs, cela relève des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), qui s'appuient sur des analyses plus fines et peuvent donc définir des dispositions plus pertinentes au regard des capacités des communes et du marché. En outre, la diversité de l'offre peut évoluer avec le temps, et il est difficile de fixer des objectifs chiffrés sur une période de 18 ans (la période programmatique de 6 ans des PLH semblant plus adaptée).