

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Agglomérations
de Beaune Nuits-Saint-Georges
Gevrey-Chambertin

Document d'Orientation et d'Objectifs

Vu pour être annexé à la délibération
du Comité Syndical C 23/11
du 28 juin 2023,

Le Président,

Pierre BOLZE



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
LEXIQUE.....	6
1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	7
1.1. REEQUILIBRER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE ET HIERARCHISEE.....	7
1.2. ORGANISER UNE OFFRE MULTIMODALE ET DURABLE.....	9
2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RURALES ET TOURISTIQUES.....	19
2.1. SOUTENIR LE DYNAMISME DES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES.....	19
2.2. FACILITER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE DANS LES VILLAGES.....	21
2.3. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE.....	21
3. LA CHARPENTE NATURELLE.....	23
3.1. LA PRÉSERVATION DES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.....	24
3.2. LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES.....	30
4. LA CHARPENTE PAYSAGÈRE.....	35
4.1. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EMBLÉMATIQUES.....	36
4.2. MAINTENIR UNE PERCEPTION QUALITATIVE DU TERRITOIRE ET DE SES PAYSAGES.....	39
4.3. MAINTENIR ET PRÉSERVER LA LISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES.....	41
4.4. DÉFINIR DES NORMES DE QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE APPLICABLES EN L'ABSENCE DE PLU.....	43
5. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	45
5.1. DIMENSIONNER ET LOCALISER LES ESPACES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	45
5.2. HIERARCHISER LES ZONES D'ACTIVITES.....	47
5.3. AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX.....	48
6. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL.....	51
6.1. DEFINIR LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES ET LES PRINCIPES ASSOCIES.....	52
6.2. CREEER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DANS LES CENTRALITES.....	53
6.3. ACCUEILLIR DE NOUVELLES FORMES DE COMMERCE.....	53
7. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DE SERVICES.....	63
7.1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS.....	63
7.2. GAGNER EN EFFICACITE FONCIERE.....	66
7.3. AMELIORER LA QUALITE URBAINE DES COMMUNES.....	72
8. LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	76
8.1. UN DEVELOPPEMENT PRESERVANT LA RESSOURCE EN EAU POUR LES BESOINS FUTURS.....	76
8.2. UN DEVELOPPEMENT SOBRE ENERGETIQUEMENT.....	80
8.3. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES BESOINS DE MATERIAUX.....	84
8.4. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LA GESTION DES DECHETS.....	86
8.5. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	86
9. ANNEXES.....	89

PRÉAMBULE

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le document de référence du Schéma de Cohérence Territoriale. Alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet politique des élus et les objectifs stratégiques retenus, le Document d'Orientation et d'Objectifs est un document plus technique qui revêt un caractère prescriptif. Il représente le mode d'application pratique et opposable du SCoT. Le contenu du DOO est défini par les articles L141-4 à L141-14 du code de l'urbanisme.

Il constitue donc le « dernier » maillon de la chaîne d'élaboration du schéma. Il est destiné à encadrer les documents locaux de planification, les politiques sectorielles telles que les PLH (Programme Locaux de l'Habitat), les plans de mobilité, et certaines opérations d'aménagement spécifiques (projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, établissements de spectacles cinématographiques, opérations définies par décret en Conseil d'État, en particulier).

C'est essentiellement à sa lumière que s'évaluera la compatibilité de ces documents et procédures. Cette notion de compatibilité, moyen d'action essentiel du SCoT, est effective lorsqu'un projet de portée inférieure n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation.

En effet, le SCoT ayant davantage vocation à définir les résultats à atteindre, plutôt que les méthodes et moyens à employer pour y parvenir, son action territoriale est rarement directe. Elle prend sens et efficacité au travers de l'application de cette règle de compatibilité.

Le SCoT doit tenir compte des objectifs et programmes de l'État, mentionnés notamment dans le porter à connaissance de l'État, ainsi que, dans le respect du principe de compatibilité, des orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse et de Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge.

Le SCoT prend en compte également les enjeux de protection, de conservation et de mise en valeur du bien UNESCO, et de préservation de sa valeur exceptionnelle, conformément à l'article L612-1 du code du Patrimoine.

Suivant la même structuration que le PADD, le DOO se décompose en huit grands axes qui abordent successivement :

- L'organisation du territoire,
- Les activités économiques rurales et touristiques,
- La charpente naturelle,
- 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.

Le code de l'urbanisme impose au DOO du SCoT de traiter un certain nombre de politiques constituant son contenu minimal et l'invite facultativement à traiter d'autres politiques dans un souci de cohérence avec les orientations générales du PADD. Le choix rédactionnel du DOO se calquant sur le projet de politique d'aménagement du territoire traduit dans le PADD, les différentes politiques sont traitées dans le cadre de différentes approches liées aux grands axes du PADD. Le tableau ci-dessous permet de retrouver le contenu du DOO.

Code de l'urbanisme	DOO du SCoT
Article L.141-4	Tous les chapitres
Article L.141-5	Notamment les chapitres 2, 4 et 5
Article L.141-6	Notamment le chapitre 5
Article L.141-7	Notamment le chapitre 1 section 1.2 et le chapitre 6 sections 6.1.1, 6.1.2, 6.2.3 et 6.3.
Article L.141-8	Notamment les chapitres 4, section 4.1 et le chapitre 6, sections 6.1.2 et 6.2.2
Article L.141-9	Facultatif, en fonction des circonstances locales, non appliqué dans le DOO.
Article L.141-10	Notamment les chapitres 3, 7 et la section 6.2 du chapitre 6.
Articles L.141-11 à L.141-14	Territoire non concerné (articles spécifiques aux zones de montagne et/ou zone littorale)

Pour sa mise en œuvre, le DOO prévoit :

- **Des prescriptions** : Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité.
- **Des recommandations** : Elles jouent un rôle complémentaire à celui des orientations et des objectifs et indiquent des modalités pour une mise en œuvre plus complète du SCoT. La notion de compatibilité avec les PLU et les cartes communales n'est pas appréciée au regard des recommandations.

LES CLIMATS DU VIGNOBLE DE BOURGOGNE, BIEN INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le territoire du SCoT est fortement concerné par la présence des Climats du vignoble de Bourgogne, Bien inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en tant que paysage culturel. La présence de ce Bien représente un atout important pour le développement et l'attractivité du territoire, mais appelle également à une vigilance accrue dans le cadre des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

La protection du Bien et des éléments qui constituent sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) représente un enjeu majeur. Les évolutions du territoire (aménagement et projets) ne devront pas porter atteinte à la VUE. Pour cela, le SCoT contribue à cette protection, en particulier à travers des dispositions visant à préserver les patrimoines, les paysages, et à encadrer la qualité de l'urbanisation au sein des périmètres du Bien (gestion différenciée).

Synthèse de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne :

Les Climats du vignoble de Bourgogne sont de petites parcelles de vignes précisément délimitées et réparties sur la côte de Nuits et la côte de Beaune, coteaux naturels aux sols argilo-calcaires de composition extrêmement variable s'étendant sur 50 km du sud de Dijon jusqu'aux Maranges.

Les Climats du vignoble de Bourgogne sont le berceau et l'archétype, toujours vivant, des vignobles de terroir dont la spécificité est d'associer étroitement la qualité gustative de leur production à la parcelle dont elle est issue. En Bourgogne, depuis le haut Moyen Âge, sous l'impulsion des ordres monastiques bénédictin et cistercien et des ducs Valois de Bourgogne, l'identification du vin au lieu sur lequel il est produit a été poussée au plus haut degré, donnant naissance à un parcellaire d'une exceptionnelle minutie. Les nombreux crus, provenant de cette mosaïque, issus de deux cépages uniques (Pinot noir et Chardonnay), en expriment l'extrême diversité.

Ainsi 1247 Climats différents sont très précisément délimités selon leurs caractéristiques géologiques, hydrographiques et atmosphériques et hiérarchisés dans le système des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC). Les Climats sont le produit des conditions naturelles et de l'expérience accumulée du savoir-faire vigneron constitué sur près de deux millénaires.

Ils traduisent d'une manière exceptionnelle la relation très ancienne des communautés humaines locales avec leur territoire. Depuis le Moyen-Âge, ces communautés ont démontré leur capacité à identifier, exploiter et distinguer progressivement les propriétés géologiques, hydrologiques, atmosphériques et pédologiques et le potentiel productif des Climats.

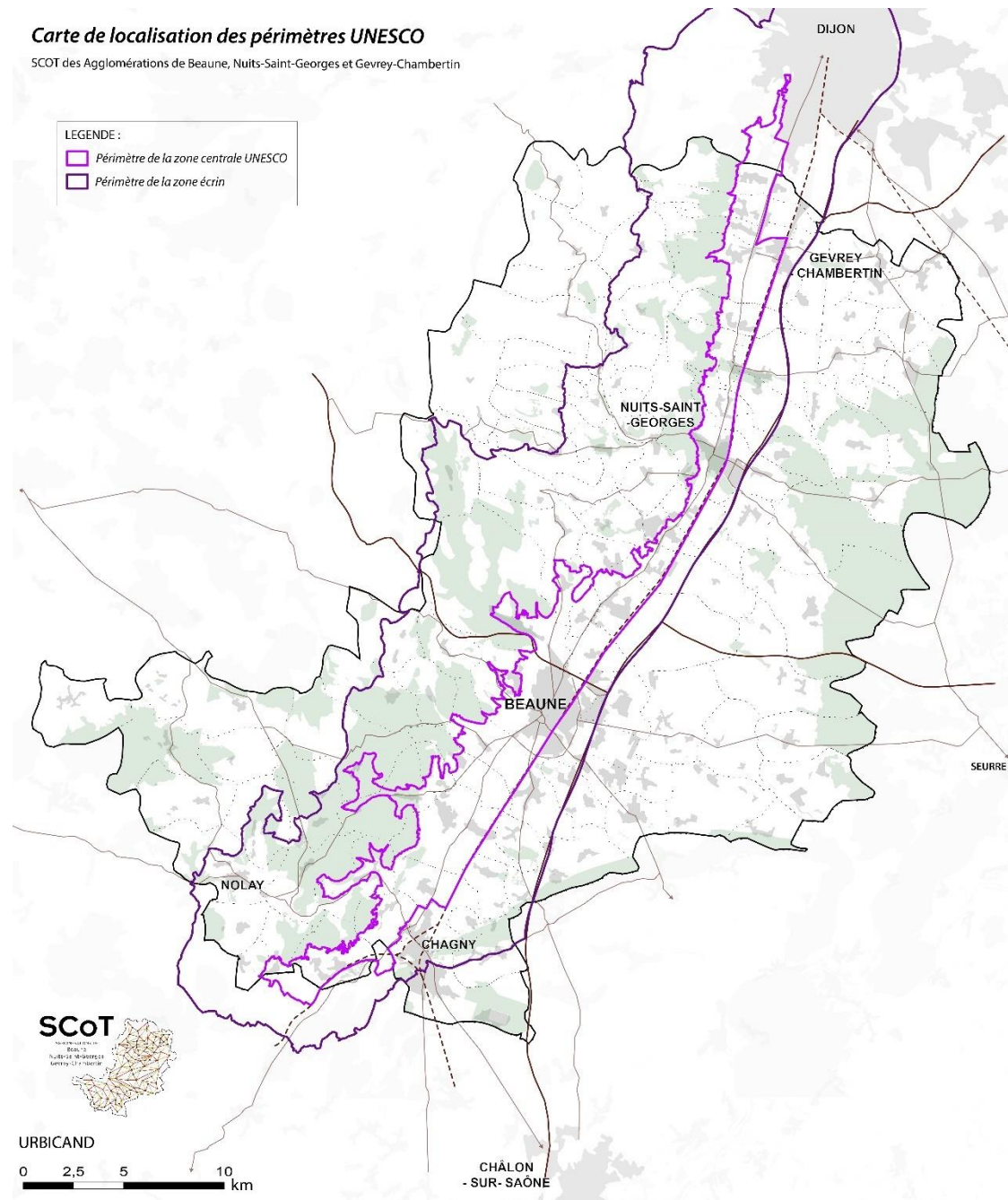
Les Climats matérialisent ainsi un modèle de production viti-vinicole exceptionnel reflétant des traditions viti-vinicoles et des savoir-faire spécifiques. Ils ont été façonnés par le travail humain en d'infimes subdivisions de parcelles cadastrales. Un grand nombre de ces lieux ou Climats sont encore clairement identifiables dans le paysage - par des chemins, des murs de pierre, des clôtures ou des meurgers - et sont fixés et réglementés par les décrets d'appellation d'origine de 1936.

Les dispositifs réglementaires et la vie économique du site ont été organisés sous l'impulsion des villes de Dijon et de Beaune, lieux du pouvoir politique, culturel, religieux et commercial. Le palais ducal de Dijon, les Hospices de Beaune ou le château du Clos de Vougeot représentent la trace tangible de ces pouvoirs. Un géosystème cohérent toujours actif s'est ainsi progressivement mis en place, formé de trois éléments complémentaires : le vignoble avec les villages viticoles ; Dijon, lieu du pouvoir politique et réglementaire, centre d'appui scientifique et technique ; et Beaune, centre du négoce des vins.

Les Climats constituent aujourd'hui un conservatoire unique et vivant de traditions millénaires, expression de la diversité de ses terroirs et producteur de vins dont l'excellence est mondialement reconnue.

Carte de localisation des périmètres UNESCO

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



LEXIQUE

APPB :	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
AOC :	Appellations d'Origine Contrôlée
AVAP :	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CABCS :	Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud
CCGCNSG :	Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges
DAACL :	Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
DOO :	Document d'Orientations et d'Objectifs, document de référence réglementaire du Schéma de Cohérence Territoriale
ENS :	Espace Naturel Sensible
OAP :	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui décline le projet politique des élus et les objectifs stratégiques retenus
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PLUI :	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLH :	Programme Local de l'Habitat
RNN :	Réserve Naturelle Nationale
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET :	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SIP :	Secteur d'Implantation Périphérique
VUE :	Valeur Universelle Exceptionnelle
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

1.1. REEQUILIBRER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE ET HIERARCHISEE

Les acteurs du territoire souhaitent améliorer et mieux répartir l'offre de logements, renforcer l'offre de commerces et de services de proximité au plus près des habitants, et maintenir la diversité des emplois en misant à la fois sur la diversification et sur les filières historiques.

Pour cela, une organisation du territoire a été fixée dans le PADD avec une hiérarchie urbaine claire entre les villes de Beaune, Chagny, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, le pôle relais de Nolay, ainsi que les pôles de proximité de Gilly-lès-Cîteaux, Comblanchien/Corgoloin/Ladoix-Serrigny, Meursault, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay, Savigny-lès-Beaune, Saulon-la-Chapelle/Saulon-la-Rue/Noiron-sous-Gevrey/Corcelles-lès-Cîteaux.

Ainsi, le SCoT a vocation à participer au rayonnement du territoire et à contribuer au rééquilibrage des territoires (plus grande proximité entre emplois, habitat, commerces et services, maîtrise de la demande de déplacements), à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.

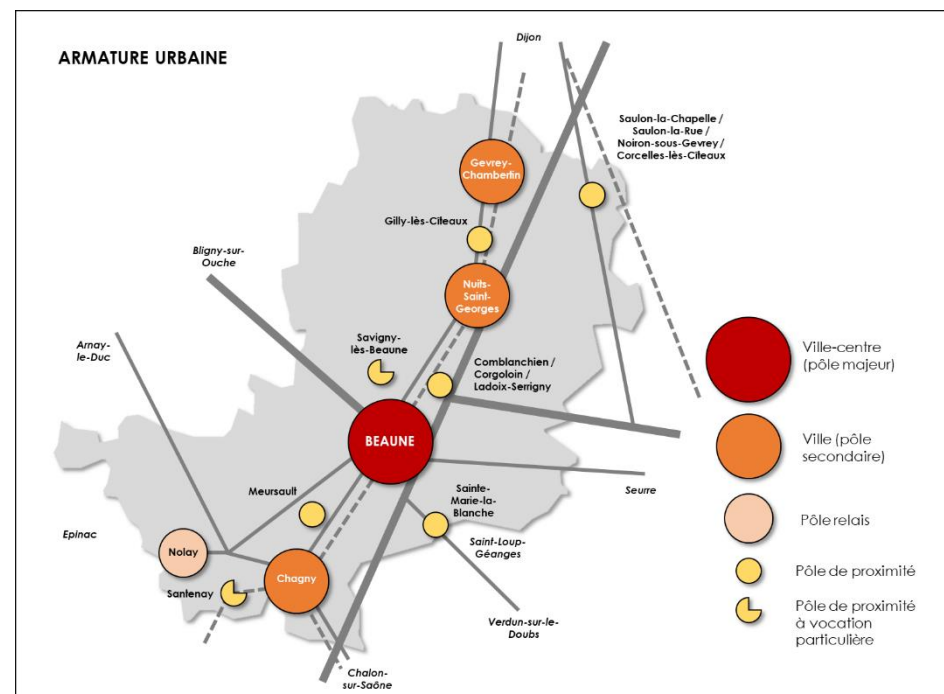
Prescriptions

L'ensemble des politiques thématiques abordées dans les chapitres suivants accorde une place particulière à ces pôles, en leur assignant des objectifs différenciés (pour l'habitat, l'accueil d'activités, les déplacements...) qui visent tous à renforcer leur mixité fonctionnelle et sociale, maintenir leurs niveaux d'offres de logements et d'activités et renforcer leur animation et leur attractivité.

En matière de politique de l'habitat, des objectifs différenciés sont fixés en termes de production de logements notamment aidés et de niveau de densité. Dans ce cadre, les pôles doivent proposer une bonne qualité de services et d'équipements qui puissent bénéficier à l'ensemble de leur bassin de proximité.

Les grands équipements publics structurants devront se localiser préférentiellement dans les pôles de l'armature urbaine.

Pour répondre à ces grands objectifs, l'élaboration de plans locaux d'urbanisme (PLU) doit se généraliser à l'ensemble des communes, soit à l'échelle communale, soit par mutualisation entre plusieurs communes. Cet outil permet véritablement de maîtriser les extensions urbaines, de gérer dans le temps les services et les équipements communaux et d'encourager la qualité des aménagements.



1.1.1. Pôle majeur de Beaune, et pôles secondaires de Nuits-Saint-Georges, Chagny et Gevrey-Chambertin

Prescriptions

Les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) ainsi que les politiques et projets d'aménagement veilleront à :

- Permettre le développement des fonctions qui contribuent à l'attractivité de ces agglomérations, en particulier économiques, administratives, touristiques et culturelles ;
- Concernant le pôle majeur de Beaune, le PLU garantit le développement d'une attractivité régionale, en favorisant l'implantation de grands équipements à fort rayonnement (enseignement supérieur, culture, santé...) et le renforcement de l'appareil commercial (centre-ville et zones périphériques) sur une offre diversifiée de moyenne et haut de gamme ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle des quatre villes : en augmentant et en diversifiant la production de l'offre de logements, en privilégiant le renouvellement urbain des centres-villes et des quartiers d'habitat et en améliorant la qualité résidentielle, notamment par le développement des services, des réseaux de transports collectifs et des modes doux de déplacement ;
- Permettre le développement de l'activité économique dans toute sa diversité (production, services aux entreprises et à la population, etc.), en prenant appui sur le pôle majeur de Beaune (ville de Beaune, ainsi que les zones d'activités de Vignoles, Savigny-lès-Beaune, Montagny-lès-Beaune et Levernois) et les pôles secondaires (Chagny/Corpeau, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin) ;
- Valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère des villes, en s'appuyant sur les paysages, la trame verte urbaine, les patrimoines et la qualité des espaces publics, comme facteur d'attractivité et en développant la fonction de loisirs urbains et les politiques d'animation urbaine.

1.1.2. Pôles relais et de proximité

Prescriptions :

Les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) ainsi que les politiques et projets d'aménagement veilleront à :

- Renforcer et diversifier l'offre d'habitat pour contribuer à l'objectif global d'une hausse de l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois ;
- Renforcer l'accueil d'activités économiques et conforter le développement de l'offre de commerces et de services de proximité, en s'appuyant sur :
 - les pôles d'emplois complémentaires (Nolay, Meursault/Tailly, Ladoix-Serrigny/Corgoloin/Comblanchien, Saulon-la-Chapelle/Saulon-la-Rue/Noiron-sous-Gevrey), de proximité (Gilly-lès-Cîteaux, Santenay, Sainte-Marie-la-Blanche/Saint-Loup-Géanges) et les villages ;
 - les pôles commerciaux relais de Nolay et de Gevrey-Chambertin/Brochon et de proximité de Meursault, de Ladoix-Serrigny, de Sainte-Marie-la-Blanche/Saint-Loup-Géanges et de Noiron-sous-Gevrey ;
- Maîtriser l'extension de l'urbanisation et privilégier le confortement des cœurs de bourg, en tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Penser l'aménagement de chaque polarité en coordination étroite avec les bassins de vie de proximité (Côte et Hautes Côtes de Nuits et Gevrey-Chambertin, Côte et Hautes Côtes beaunoises, Plaine de Beaune, Plaine du secteur Sud Dijonnais).

1.2. ORGANISER UNE OFFRE MULTIMODALE ET DURABLE

Sur un territoire où les capacités de desserte et les besoins de déplacements sont différents selon les secteurs géographiques, l'objectif est d'organiser les déplacements en cohérence avec l'armature urbaine envisagée.

Il s'agit de permettre à tous de se déplacer, dans les meilleures conditions possibles, tout en limitant les incidences environnementales, sociales et économiques liées à l'utilisation de la voiture et au coût des énergies fossiles. Pour cela, une politique de mobilité multimodale et un accompagnement des changements de pratiques de déplacement doivent être organisés.

L'organisation des polarités urbaines s'appuie fortement sur deux axes de transport majeurs structurés l'un, autour de la voie ferrée Dijon-Chalon-sur-Saône-Le Creusot, de l'autoroute A 6/A 31 et de la RD 974, et l'autre, autour de la voie ferrée Dijon-Saulon et de la RD 996 desservant la partie sud du Dijonnais. Mais, elle fait également émerger des pôles de proximité pour lesquels une organisation des déplacements est à prévoir à l'échelle des bassins de vie et en relation avec l'axe principal.

1.2.1. Favoriser les nœuds d'intermodalité pour les liaisons intra-territoriales et en lien avec les pôles extérieurs

S'appuyer sur les pôles gare et les haltes ferroviaires

L'axe ferroviaire constitue la colonne vertébrale du territoire aussi bien du point de vue du développement résidentiel et économique que de l'organisation des transports collectifs. Les grands projets d'équipements de desserte par les transports collectifs concernent l'aménagement des différents pôles gares. Ceux-ci représentent ainsi des secteurs privilégiés pour un développement mixte et intense dont l'importance sera fonction des capacités de desserte de ces différents points nodaux.

Un travail sur cet aspect de multimodalité a déjà été engagé sur la mise en valeur des 5 gares par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges sur son territoire (projet intégré dans le schéma directeur vélo). L'objectif est de valoriser l'intérieur des gares (par la mise en place de service, d'activités économiques, etc.) et l'extérieur par l'amélioration de l'accessibilité (parking plus adéquat, accueil vélo, etc.).

En lien avec la politique de la Région Bourgogne-Franche-Comté d'amélioration de la desserte ferroviaire, chaque gare devra être vue comme une entité propre assurant une véritable fonction de Pôle d'Échange Multimodal à différents degrés en fonction du dimensionnement de la gare, des ambitions de développement urbain autour de celle-ci, de sa fréquentation et du niveau de desserte. Aussi, l'organisation de l'intermodalité autour des pôles gares sera différenciée en fonction ; selon qu'il s'agit d'une gare ou d'une halte.

Prescriptions

Les collectivités favoriseront l'intensification urbaine à proximité des gares ferroviaires (densification en prenant en compte les potentiels d'intermodalité et d'accueil de services ou d'activités économiques), selon les périmètres et les modalités indiquées ci-après. Ces derniers seront précisés dans le cadre des PLU et ajustés au vu des contraintes fonctionnelles (cf. également les règles de densité, partie 7.2.3).

Les projets d'aménagement près des gares et des haltes respecteront les dispositions du code de l'urbanisme en matière de stationnement.

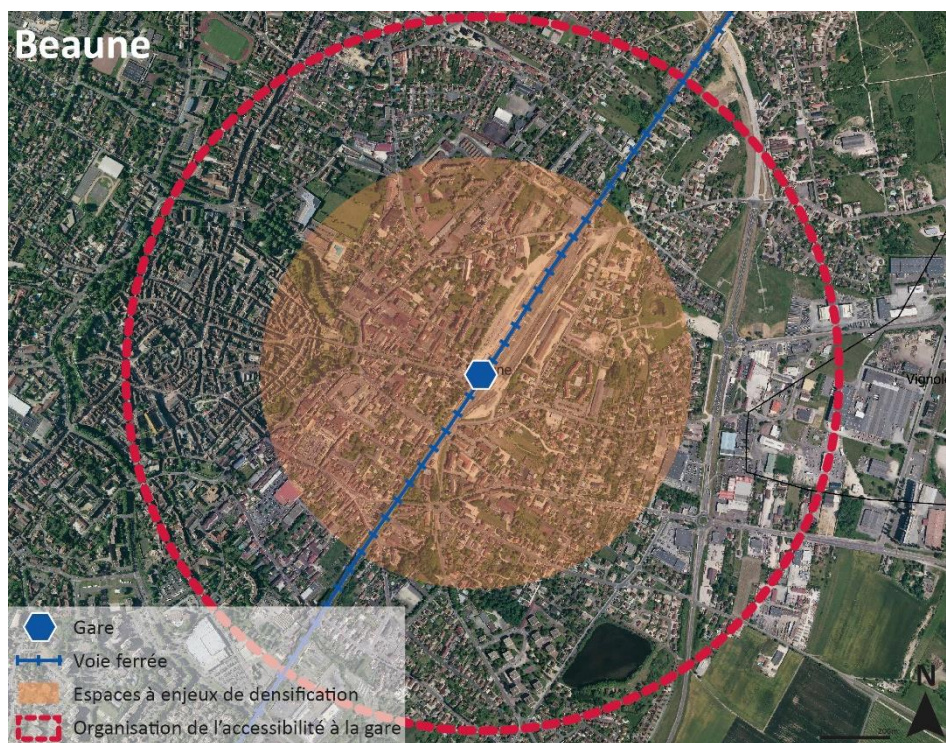
Pôle gare de Beaune

Pour cette gare connaissant la plus forte fréquentation annuelle et déjà restructurée en pôle d'échanges multimodal plusieurs objectifs sont visés :

- L'intensification urbaine dans un rayon approximatif de 500m de la gare. Les projets devront afficher une densité en matière de logements cohérente avec la proximité de la gare et une optimisation du foncier libre ou mobilisable devra être recherchée, pour répondre aux besoins en matière d'habitat, de services et d'équipements. Une réflexion doit notamment être menée sur les emprises situées à l'Est de la gare.
- Dans un rayon plus large, la requalification et la densification d'espaces rendus facilement accessibles par l'aménagement de la rocade nord.

- La mobilisation du foncier au contact direct de l'infrastructure ferrée pour organiser et développer l'intermodalité (parking relais, dépose minute, postes à quai pour les réseaux de transports en commun, espace public et zones d'attentes confortables, complément de l'offre de stationnements vélos de courte et longue durée) au droit du pôle d'échanges.
- L'amélioration de l'accessibilité à la gare, en modes actifs notamment, depuis le centre-ville et les zones d'activités périphériques (trottoirs accessibles, infrastructures cyclables confortables, jalonnement, signalétique).

Le pôle gare de Beaune constituant une porte d'entrée majeure dans le Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne, les aménagements en périphérie directe de la gare devront présenter une qualité paysagère et urbaine renforcée.

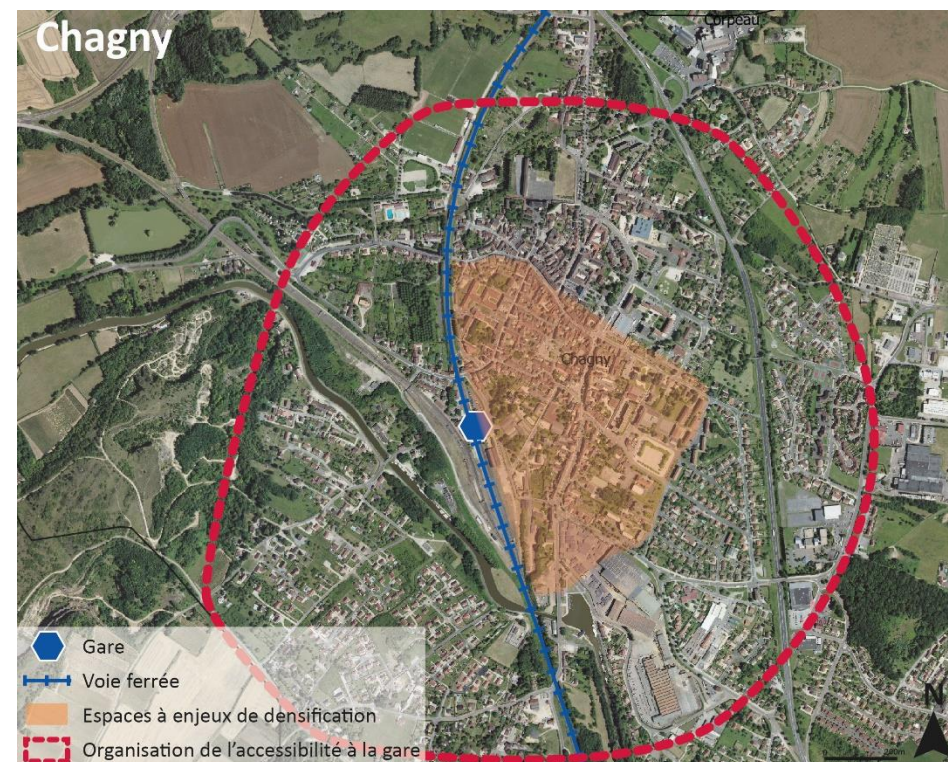


Pôle gare de Chagny

Bénéficiant également d'une bonne desserte ferroviaire, la densification et le renouvellement urbain seront favorisés dans un périmètre articulé autour de la gare, tout en prenant en compte les différentes contraintes à l'urbanisation existantes au sein de ce périmètre (risques d'inondation notamment).

Plusieurs objectifs sont visés :

- L'organisation du stationnement pour créer un véritable parking relais,
- Le renforcement de l'offre en stationnement vélos courte et longue durée,
- L'amélioration de l'accessibilité pour les modes actifs,
- L'amélioration du rabattement des transports en commun sur le pôle gare,
- L'amélioration de la lisibilité de la gare (signalétique).



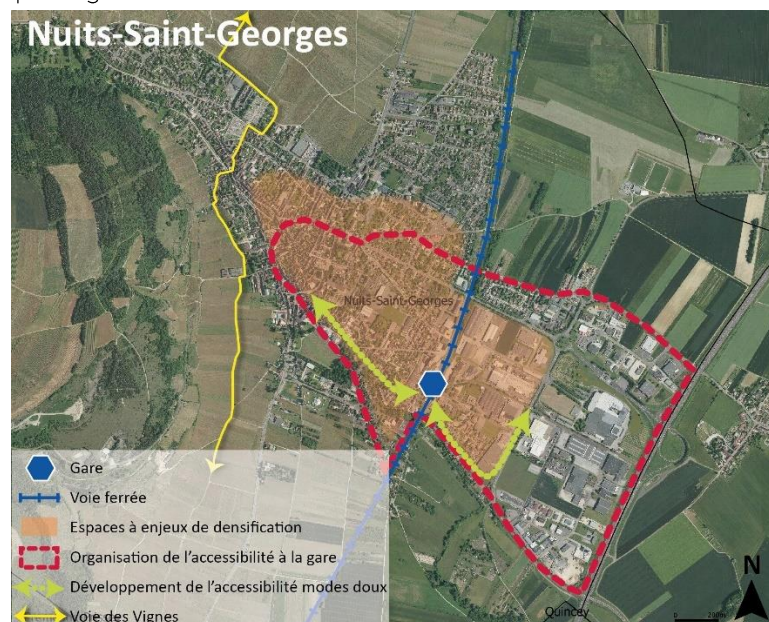
Pôle gare de Nuits-Saint-Georges

Une amélioration de la qualité de la desserte de la gare de Nuits-Saint-Georges est fortement souhaitée (fréquence des arrêts, horaires et capacités des trains).

Le centre-ville étant relativement proche de la gare, les secteurs de densification des deux « centralités » se superposent. Néanmoins, les potentialités de développement sont limitées par différentes contraintes (zone inondable du Meuzin, périmètres de captages, ...).

Les objectifs d'aménagement concerneront principalement la densification-reconversion des secteurs les plus proches de la gare et l'amélioration de l'accessibilité à la gare au travers de :

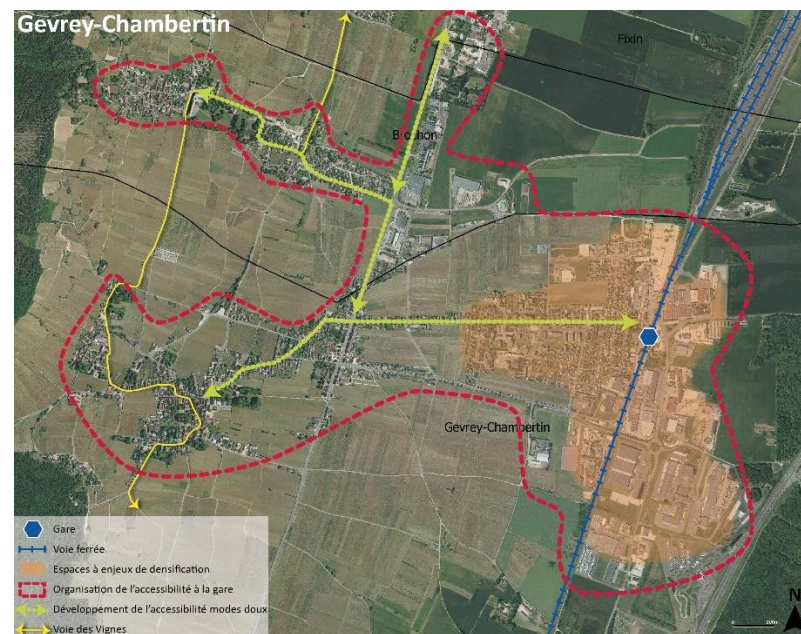
- La création de cheminements dédiés aux modes actifs (infrastructures cyclables confortables, trottoirs accessibles, jalonnement, signalétique), entre la gare, la zone d'activités, le centre-ville et les quartiers d'habitat situés au nord du centre-ville.
- La création de services vélos en gare (stationnements courte et longue durée sécurisés) et la mise en œuvre d'une navette régulière entre ces mêmes secteurs en correspondance avec les trains (recommandation).
- L'affirmation du parking existant au nord de la gare en aménageant un parking relais.



Pôle gare de Gevrey-Chambertin

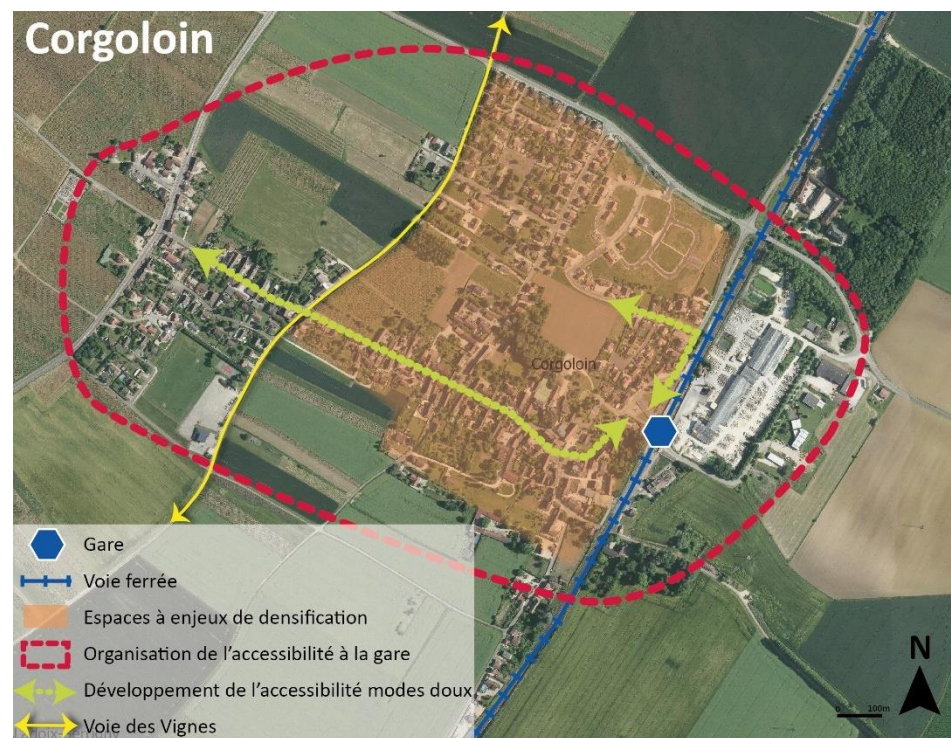
Les potentialités de développement à proximité du pôle gare de Gevrey-Chambertin concernent principalement le secteur de la Justice, résidentiel, qui peut être densifié mais qui reste à l'écart du centre bourg. L'évolution des zones économiques qui jouxtent la gare est également à analyser finement dans le document d'urbanisme concerné, pour évaluer les capacités de densification (la zone étant déjà relativement dense) et de modernisation du site (aménagement paysagers, mobilités douces internes à la zone).

Cette halte ferroviaire proposant une offre plus éparse est tout de même fréquentée. En période de pointe des problèmes liés au stationnement de véhicule léger existent. Il s'agit principalement pour cette halte d'améliorer le stationnement en créant un véritable parking relais pour satisfaire la demande. Il conviendra également de travailler la desserte des modes actifs et particulièrement sur les stationnements vélos courte et moyenne durée afin de renforcer l'intermodalité. La connexion de la gare par les modes actifs concerne le bourg de Gevrey-Chambertin, mais également le bourg de Brochon et celui de Fixin, en lien avec la sécurisation des modes doux le long de la RD974 (continuum urbain).



Halte ferroviaire de Corgoloin

Quelques tènements sont disponibles à proximité de la gare et devront être mobilisés en priorité. L'accessibilité entre la gare et la RD 974 est à améliorer.



Halte ferroviaire de Gilly-Vougeot

Les potentialités de développement sont relativement contraintes par la présence de la Vouge au Sud et les espaces viticoles à l'Ouest. Quelques tènements sont toutefois disponibles au plus proche de la gare et seront prioritairement mobilisés pour de l'habitat ou des activités.

Il s'agira avant tout d'améliorer l'accessibilité routière de la gare, mais également d'optimiser l'offre de stationnement et d'affirmer la liaison existante pour les modes actifs reliant la gare au Clos Vougeot en la réaménageant et en assurant une accessibilité PMR et cyclable.



Halte ferroviaire de Meursault

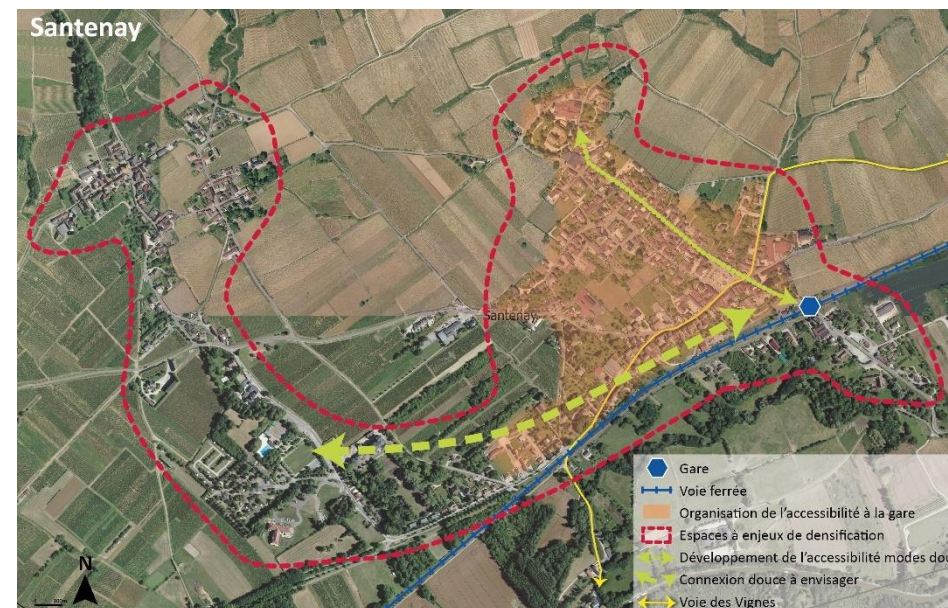
Les centres-bourgs de Meursault et de Tailly étant relativement éloignés de la gare, il s'agira essentiellement d'organiser l'accessibilité à la gare pour les modes actifs depuis ces centres.

La question du rabattement et la création d'un véritable parking relais sont également des pistes à explorer. L'intermodalité à proximité immédiate de l'infrastructure ferrée doit être renforcée.



Halte ferroviaire de Santenay

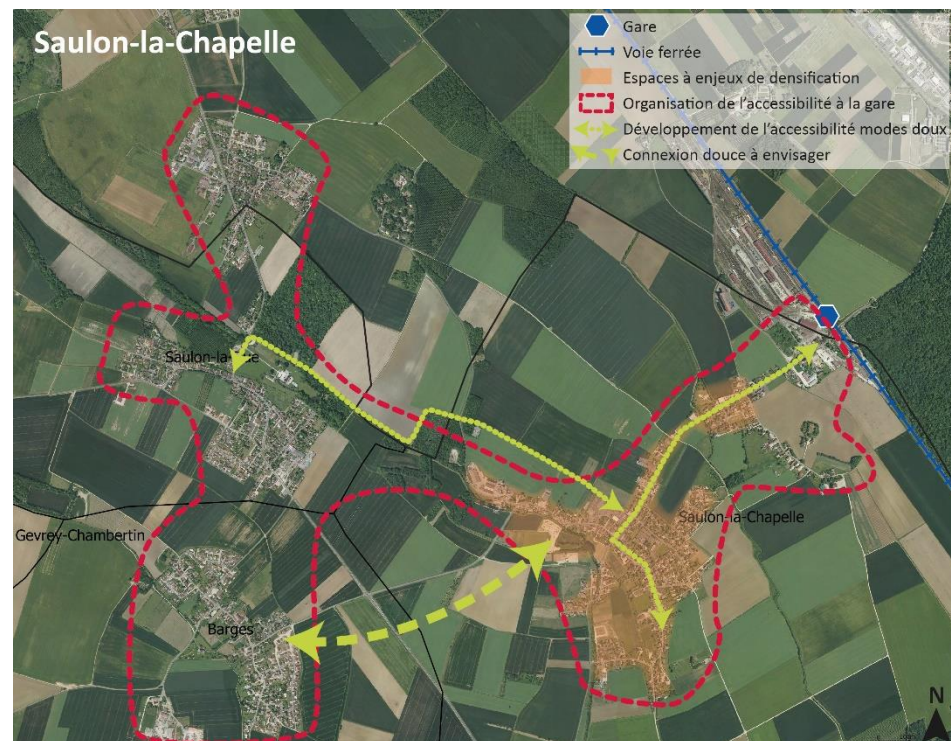
Les potentialités de développement à proximité de la gare de Santenay, sont relativement limitées par la présence de la Dheune et du périmètre de protection du captage. Il s'agira principalement d'organiser le stationnement et l'intermodalité.



Halte ferroviaire de Saulon-la-Chapelle

Le potentiel de développement et de densification aux abords de la gare de Saulon-la-Chapelle est assez limité, la gare étant à l'écart du centre bourg. Une opération de lotissement en cours va toutefois renforcer l'offre de logements dans ce secteur. La densification du centre bourg en lui-même est à privilégier, en incitant à l'usage des modes actifs pour accéder à la gare.

Un investissement a déjà été réalisé pour la création d'un parking pour véhicule léger (en 2016) répondant aux besoins des usagers de cette halte ferroviaire. Aussi, il s'agit pour cette halte de conforter le stationnement vélos longue durée ainsi que l'accessibilité des modes actifs pour se rendre à la gare.



S'appuyer sur le réseau routier comme support d'intermodalité

L'intermodalité doit être au cœur de la réflexion et doit encourager les nouvelles pratiques en matière de déplacement. Au-delà des pôles d'échanges multimodaux en lien avec les gares ou en haltes ferroviaires, des lieux d'intermodalité plus locaux peuvent être implantés.

Sur une grande partie du territoire, le covoiturage peut constituer une réponse intéressante et complémentaire aux autres modes de déplacements.

D'autres projets pourront être envisagés en sortie de village ou au droit des nœuds d'échanges (péage), dans la mesure où ceux-ci sont localisés à proximité d'un axe structurant et présentent des espaces sécurisés pour les piétons.

Les parcs relais en limite de zone urbaine, en zone périurbaine ou rurale sont la clé de l'intermodalité voiture + transports en commun. En complément des parcs relais proposés au niveau des pôles gares ou des haltes, des parcs relais peuvent être envisagés en lien avec le réseau urbain (notamment à proximité de la rocade et des sorties d'autoroutes à Beaune) et le réseau interurbain, en bout de ligne ou en limite de zone dense.

Que ce soit pour des parkings de covoiturage ou des parcs relais, l'accessibilité des modes actifs doit être garantie. Le positionnement de services vélos tel que des stationnements sécurisés sera analysé et pris en compte, tout comme la possibilité d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques (véhicules légers, vélos à assistance électrique). La place du piéton dans ce type d'aménagement ne doit pas être oubliée, il sera notamment nécessaire de prévoir une zone d'attente confortable pour les usagers.

La mutualisation du stationnement entre plusieurs activités est également une réflexion à ne pas écarter.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les localisations intéressantes pour l'implantation de parking relais et intégreront, le cas échéant, des emplacements réservés ou zonages spécifiques, pour anticiper et permettre la réalisation de ces projets.

Recommandations

Un travail de concertation entre les acteurs de l'intermodalité (Autorités Organisatrices de la Mobilité, opérateurs de services en particulier) gagnera à être réalisé à l'échelle du territoire et en association avec les territoires voisins. Ce travail pourra être réalisé avec le Comité des Partenaires mis en place à l'échelle du bassin de mobilité.

Concernant l'aménagement des espaces de stationnement, leur faible imperméabilisation est à privilégier.

1.2.2. Compléter l'offre en transports en commun existante en milieu rural en rabattement sur les grands pôles du territoire

La desserte ferroviaire (axe nord/sud et axe nord/est) doit être complétée par un réseau structuré de transports collectifs routiers qui répond à d'autres besoins de déplacements et à des échelles différentes. Les réseaux s'organisent, d'une part avec un réseau urbain sur le territoire de l'Agglomération Beaune Côte&Sud, et d'autre part par le réseau régional Mobigo. Le réseau interurbain est structuré en étoile autour de Beaune et emprunte les axes structurants desservant les principaux pôles du territoire. Au nord, le territoire est également traversé par la ligne Dijon – Seurre (arrêts Mobigo).

La Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud est dotée d'un réseau de transport public urbain et d'un Plan Global de Déplacements. L'offre de services a été développée ces dernières années, en particulier :

- Entre Beaune et Chagny, et entre Beaune et Nolay,
- vers les pôles secondaires de Savigny-lès-Beaune et de Sainte-Marie-la-Blanche,
- vers les zones d'activités et les zones commerciales de Beaune,
- vers les communes périphériques de Beaune.

Le transport collectif sur le territoire de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges est assuré par la Région Bourgogne Franche Comté (Réseau Mobigo), pour ce qui est des lignes régulières.

Recommandations

Pour garantir la performance et l'attractivité du réseau interurbain de transports collectifs, différentes mesures peuvent être mises en place :

- La valorisation du pôle d'échange de Beaune et l'aménagement d'espaces de stationnement mutualisés et connectés aux transports collectifs à proximité des gares de Chagny et de Nuits-Saint-Georges.
- La desserte en transport collectif des zones d'activités et des zones commerciales importantes du pôle majeur et des pôles secondaires est fortement recommandée. Cette desserte en transport collectif devra être adaptée à la nature et aux flux de déplacements engendrés par les zones.
- La desserte adaptée des communes n'ayant pas de lignes régulières,
- L'amélioration des correspondances (horaires et itinéraires) entre les trains, le réseau Interurbain régional Mobigo et le réseau urbain Côte&bus.
- L'amélioration des conditions d'intermodalité avec le réseau de transport collectif DIVIA du Grand Dijon et le réseau Zoom du Grand Chalons.

Pour les communes ne bénéficiant pas d'une desserte par des lignes régulières, un système de transport à la demande peut être développé dans les secteurs les plus adaptés, afin d'organiser un rabattement vers les pôles de vie ou les pôles gares ou sur les axes structurants de transport collectif, de la même manière que le service de transport à la demande existant et mis en place par la communauté d'agglomération.

Le SCoT encourage la mise en œuvre d'une réflexion et d'une stratégie pour permettre l'amélioration des mobilités dans les Hautes Côtes, en cohérence avec les réflexions de l'Atelier des Territoires sur ce secteur géographique. Il s'agira en particulier de diversifier les solutions de mobilité en s'appuyant sur le covoiturage, l'optimisation de l'offre de transport collectif, l'amélioration de la couverture en bornes de recharge pour véhicules électriques, l'amélioration des mobilités douces entre les villages (vélo et piéton). L'organisation des mobilités vers les pôles urbains gagnera à être pensée à l'appui des axes routiers structurants qui desservent les Hautes Côtes (Beaune – Nolay, Chagny – Nolay, Beaune – Bouze-lès-Beaune en particulier).

De manière générale, le développement du concept de « véhicules partagés » peut constituer une réponse adaptée aux besoins de mobilités sur le territoire et est donc à encourager.

1.2.3. Développer les infrastructures et les services en faveur des modes actifs

En parallèle du développement des infrastructures d'intermodalité et de transports collectifs, les infrastructures en faveur des modes actifs doivent être confortées pour améliorer la pratique et les inscrire durablement au cœur des mobilités pour répondre aux différents usages. Cela doit se traduire par de grands axes, ossatures structurantes du réseau et des axes de liaisons plus locales. Le tout accompagné par une stratégie de déploiement de stationnements vélos répondant aux besoins et par un plan de jalonnement¹.

Par ailleurs et de manière générale, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera développée au travers de la réalisation des Plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE). Ce plan doit être établi, à l'initiative des maires, par toutes les communes de 1000 habitants et plus.

Prescriptions

Trois projets d'itinéraires cyclables de type véloroutes sont programmés ou en réflexion :

- Entre Nuits-Saint-Georges et Dijon (finalisation de la voie des vignes, le tronçon entre Nuits-Saint-Georges et Marsannay-la-Côte étant terminé).
- Entre Beaune et Chagny via les plans d'eaux de Montagny et Tilly-Merceuil.
- Entre Beaune et Savigny-lès-Beaune.

Le développement d'itinéraires cyclables en site propre ou en accompagnement de voirie est fortement souhaité pour mailler les villages de la plaine notamment. Ils auront alors un usage fonctionnel au quotidien mais également touristique. Leur raccordement aux trois itinéraires « véloroutes » et « voies vertes » est à favoriser.

Les documents d'urbanisme locaux précisent les modalités de développement des modes actifs à l'échelle communale (infrastructures et services), en identifiant les besoins d'itinéraires sécurisés entre les pôles générateurs de déplacements (équipement, commerces, activités, services, ...). Ces itinéraires feront l'objet d'emplacements réservés pour faciliter leur réalisation.

Les opérations d'aménagement devront créer des conditions favorables au développement des circulations douces vers les pôles générateurs de déplacements

¹ Désigne la signalisation directionnelle réglementaire destinée aux cyclistes, permet de s'orienter et de se repérer sur un réseau cyclable.

mais également au sein même du quartier (perméabilité des îlots, locaux vélos dans l'espace privé, ...) afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Recommandations

De manière générale, le schéma cyclable de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et le futur schéma directeur cyclable de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud gagneront à assurer une certaine cohérence en termes de liaisons et de services proposés. Une cohérence avec la mise en œuvre du Schéma Cyclable Départemental est également à rechercher.

Il est recommandé de lancer une réflexion avec les communes du territoire pour identifier des emplacements sur l'espace public, visibles et adaptés à l'implantation de stationnements vélos. Les itinéraires cyclables et piétonniers seront également plus efficaces s'ils s'accompagnent d'un jalonnement adapté, permettant de bien guider et d'orienter les usagers.

1.2.4. Poursuivre la hiérarchisation du réseau routier et assurer un meilleur partage de la voirie

Le territoire bénéficie déjà d'une excellente desserte routière globalement peu saturée. Mais des évolutions sont à envisager pour renforcer la sécurité routière et améliorer certaines dessertes :

- La poursuite de la sécurisation de l'axe Beaune/Nolay (RD 973), dans une logique d'apaisement des vitesses dans les traversées de bourg et à proximité des équipements publics notamment (écoles), mais également sur les sections hors agglomération. De nombreux travaux de sécurisation ont déjà été réalisés par le Conseil Départemental depuis plusieurs années.
- La poursuite de la rationalisation des stationnements à Beaune et une amélioration de l'organisation des stationnements au droit des principaux sites touristiques du territoire (Clos Vougeot, Cité des Climats et des vins de Bourgogne, ...)

- La mise en valeur et la sécurisation de la traversée de la RD 974, notamment au niveau des communes de Premeaux-Prissey, Comblanchien et Corgoloin. Selon le Plan paysage du Bassin Carrier, la sécurisation passera par un partage de la voirie pour l'ensemble des modes de déplacements (poids lourds, voitures, vélos et piétons) notamment au sein des villages. L'amélioration de la traversée et de la découverte du territoire, sera travaillée à la fois par le biais d'un aménagement routier qualitatif (plantation, mise en valeur de la pierre dans les mobiliers urbains, éclairage public et signalétique, etc.) et par une valorisation du bâti bordant la RD 974.

D'autres projets permettant de fluidifier, de sécuriser le trafic et de renforcer l'attractivité du territoire, tant au niveau de la RD 974 que de l'autoroute A31 pourront être étudiés avec attention. Le traitement qualitatif de l'axe de la RD974 est globalement à assurer, en veillant à la cohérence paysagère de son gabarit, et en déployant des solutions d'aménagement facilitant son intégration dans le paysage : bandes latérales, contre allées plantées, limitation des parkings donnant sur la voie...

D'une manière générale, il est important de prendre en considération la place des modes actifs sur le réseau viaire à créer ou à reprendre. Assurer des espaces publics et des aménagements confortables et sécurisés, apaiser des voiries en cœur de ville, réduire la place de la voiture sont autant d'actions possibles et à étudier pour favoriser et renforcer la place du piéton et du cycle.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux devront aborder ces points avec les différents gestionnaires concernés. Ils prévoient des emplacements réservés et des zonages spécifiques pour permettre et faciliter la réalisation des projets. Ces différents projets seront préalablement soumis pour un accord technique aux services gestionnaires de la voirie concernée.

L'apaisement des cœurs de bourg et villages est à généraliser et à privilégier (zone 30, zone de rencontre, ...) afin de favoriser l'apaisement des vitesses, la sécurisation et le partage de voirie.

1.2.5. Développer la mobilité comme outil d'accompagnement au développement touristique

Pour toute création d'une offre touristique se pose la question de son accessibilité. 5 axes de travail ont été identifiés :

- Créer du stationnement mutualisé pour accéder aux différents sites ;
- Étudier la possibilité de mise en place d'une desserte en transports collectifs à caractère touristique à partir des principaux pôles gares (Beaune, Chagny et Nuits-Saint-Georges) ;
- Conforter l'existant en matière d'itinéraires de randonnée pédestre et poursuivre la création d'itinéraires complémentaires dans la plaine ;
- Poursuivre la création d'aménagements cyclables et de services d'intérêt départemental et local. Les boucles cyclo-sportives et cyclo-touristiques participent de plus en plus à l'attractivité touristique d'un territoire ;
- Conforter les grands itinéraires de randonnée et faciliter le développement des nouveaux projets : GR7, GR de Pays des Grands Crus, Route Européenne d'Artagnan en particulier.

Recommandations

Pour accompagner le développement d'un tourisme « durable », la desserte en transport collectif et modes actifs des principaux sites touristiques, des partenariats avec le Conseil Régional, le Conseil Départemental de la Côte d'Or, les intercommunalités et le comité départemental du tourisme notamment, devront être menés.

Afin d'offrir une lisibilité optimale aux touristes et usagers, un schéma directeur de la signalétique touristique à l'échelle du périmètre du SCoT serait souhaitable.

En outre, le SCOT recommande de développer l'inscription des chemins ruraux existants ou nouveaux, au Plan Départemental des itinéraires des Promenades et de Randonnées (PDIPR).

1.2.6. Développer l'intermodalité dans le transport de marchandise, maîtriser et assurer la logistique urbaine

La localisation stratégique du territoire au cœur des échanges européens nord-sud le place comme un lieu potentiel d'accueil de plateformes logistiques. Ce type d'activités génère d'importants flux de poids lourds pour le transport des marchandises.

Pour freiner la congestion des axes routiers et limiter la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre, l'intermodalité constitue aujourd'hui l'un des leviers majeurs.

L'aménagement du port sur le canal du centre à Chagny favorisera, outre le développement du tourisme, le transport de marchandises à l'échelle régionale.

De plus, la logistique urbaine est un levier permettant d'améliorer les déplacements au sein du territoire en rationalisant les échanges et en étudiant des moyens d'acheminement du dernier kilomètre avec des modes moins polluants.

Recommandations

Les connexions entre la route et les autres modes de transport (fer et canal notamment) mériteront d'être améliorées afin de renforcer le développement de l'intermodalité.

Le transport de marchandises fret est à favoriser par l'intermédiaire du développement des zones d'activités embranchées de Beaune-Vignoles et de Nuits-Saint-Georges ou encore par le développement de la gare de triage de Gevrey-Chambertin. Une réflexion multi-partenariale gagnera à être engagée en partenariat avec les SCOT voisins, pour améliorer l'intermodalité pour le transport de marchandises.

Une réflexion sur une logistique urbaine plus vertueuse sur le territoire est à engager (triporteur électrique, organisation et localisation des entrepôts, livraisons à vélo-cargo, mais aussi véhicules des artisans) :

- En intégrant dans les documents d'urbanisme la création d'espaces mutualisés réservés aux livraisons.
- En intégrant dans les projets de développement économique une réflexion globale quant à l'organisation et la rationalisation des flux routiers de marchandises.

2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RURALES ET TOURISTIQUES

2.1. SOUTENIR LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES

Le territoire dispose d'une grande variété d'espaces viticoles et agricoles dont les productions sont de qualité et jouissent d'une forte notoriété. Le caractère unique du bien, Les Climats du vignoble de Bourgogne, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, représente un atout majeur pour l'attractivité, la présence de la viticulture et des Climats ayant influencé historiquement l'organisation et le développement du territoire. Il s'agira de valoriser, à travers les politiques d'aménagement, l'excellence de la filière viticole et des économies qui y sont associées, en adéquation avec la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Bien.

Le SCoT vise à pérenniser les vocations économiques, spatiales, écologiques et paysagères des espaces viticoles et agricoles, en intervenant au travers de l'organisation de l'espace et de la protection des terroirs.

2.1.1. Préserver les terres agricoles de l'urbanisation

Prescriptions

Les communes garantissent le devenir du vignoble et des terres agricoles en limitant la consommation foncière globale à 444 hectares pour la période 2022-2040, déclinée de la façon suivante :

- 220 hectares dédiés au développement des activités économiques dont les sites d'activités, activités dans les villages et les activités commerciales
- 214 hectares dédiés à la production de logements,
- 10 hectares dédiés au développement des équipements structurants.

La promotion de formes urbaines faiblement consommatrices d'espace (habitat et activités) permettra de respecter cet objectif et de pérenniser le foncier viticole et agricole sur le long terme.

2.1.2. Maintenir les espaces agricoles stratégiques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme identifient :

- Au sein de leur diagnostic, les localisations et besoins spécifiques des activités viticoles et agricoles : espaces exploités, bâtiments d'exploitation, projets de développement, changements de destination des bâtiments et de leurs parcelles, les espaces agricoles à protéger et les axes de circulation des engins agricoles et forestiers.
- Les espaces viticoles et agricoles cohérents et fonctionnels, en concertation étroite avec les exploitants et les représentants de la profession.

Pour les terroirs ou paysages exceptionnels ou encore des secteurs agricoles homogènes encore vierges de toute construction, une préservation stricte, via des sous-secteurs inconstructibles, devra être mise en place.

Les espaces sensibles très exposés au plan paysager, tels que les vignes, la trame bocagère ou encore les couronnes agricoles urbaines et villageoises feront l'objet de mesures spécifiques détaillées dans la partie 3.2 .

- Les parcelles à forte valeur agricole (parcelles de bonne valeur agronomique, parcelles classées en AOC, ...), en lien avec la Chambre d'Agriculture, à préserver en priorité du développement de l'urbanisation. La consommation de ces parcelles devra être justifiée dans les documents d'urbanisme par l'absence de solutions alternatives pour le développement urbain et villageois.

Recommandations

Les communes peuvent utiliser des outils de protection et de gestion, tels que la zone agricole protégée (ZAP) ou le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN). Ceux-ci permettent d'acter de manière forte la préservation des espaces agricoles. Le PAEN va plus loin et maîtrise le mode d'occupation des sols sur des sites agricoles à fort enjeu, via un projet de développement agricole et naturel.

2.1.3. Accompagner le développement du bâti agricole et faciliter les déplacements

Prescriptions

Les documents d'urbanisme analysent les besoins de construction/extension de bâtiments d'exploitation et les problématiques de déplacements, en concertation étroite avec les exploitants et les représentants de la profession.

De manière générale, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles en particulier de l'aire viticole AOC et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les PLU détermineront la localisation et les règles d'implantation des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole/viticole dans des endroits appropriés en privilégiant si possible leur regroupement (en particulier pour les bâtiments viticoles) et l'extension des bâtiments existants.

Les documents d'urbanisme définissent les conditions d'insertion architecturale et paysagère des bâtiments ou constructions admises dans les espaces agricoles, en prenant en compte les enjeux de protection du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne (analyse de l'impact potentiel des nouveaux bâtiments sur la Valeur Universelle Exceptionnelle).

Ils facilitent l'accueil des bâtiments et ouvrages nécessaires au renouvellement des exploitations, à la diversification des activités (hébergement, vente de produits...) et des productions, en particulier pour les cultures spécialisées, l'élevage extensif, le développement des productions de haute qualité. En particulier, ils facilitent l'accueil des bâtiments et aménagements contribuant à la diversification des productions alimentaires locales (production, transformation, commercialisation), en cohérence avec les politiques définies dans le Projet Alimentaire Territorial (PAT) départemental, et dans le PAT du Pays Beaunois.

Au sein du tissu bâti existant, ils veillent à préserver les possibilités de développement des exploitations existantes, et à assurer le maintien et le développement des activités agricoles et viticoles en centre-bourg. Si des activités venaient à se délocaliser (reprise ou modernisation d'exploitations), les documents d'urbanisme encadrent leur délocalisation en-dehors du bourg.

La création de points de vente directe, les extension/création de cuveries et les aménagements à des fins touristiques, en particulier dans le tissu bâti existant sont encouragés afin de soutenir les activités agricoles. L'objectif est de préserver l'identité et l'attractivité des villages viticoles et agricoles, dans la limite du respect

des règles d'insertion paysagère et environnementales définies par le SCoT ainsi que du plan de gestion du bien UNESCO, Les Climats du vignoble de Bourgogne.

Afin d'éviter la création de nouveaux mitages ou écarts, les documents d'urbanisme règlementent le développement de logements de fonctions à proximité des exploitations, en rappelant notamment que seule une présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation justifie la construction d'un logement à proximité immédiate de l'exploitation, comme c'est le cas pour certaines exploitations d'élevage.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme veilleront à faciliter l'ensemble des déplacements nécessaires aux travaux agricoles et viticoles et notamment les chemins d'exploitation.

Recommandations

La mise en œuvre des politiques publiques locales et des documents d'urbanisme veillera à encourager la diversification et l'évolution des pratiques de l'agriculture (circuits courts favorisant la commercialisation des productions locales, agriculture durable, maraîchage, accueil et pédagogie, ...).

La diversification des productions et des exploitations est à accompagner en particulier dans les Hautes Côtes, en cohérence avec les réflexions de l'atelier des Territoires mené dans ce secteur géographique. Il s'agira, en particulier, de développer les outils pour accompagner le développement du maraîchage et des cultures Bio, de l'élevage extensif, mais également la création d'unités de transformation et de logistique afin de renforcer le dispositif de production en cohérence avec les circuits courts.

2.2. FACILITER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE DANS LES VILLAGES

Le PADD fixe des objectifs de maintien des activités économiques dans les villages, en veillant en particulier à offrir des solutions d'accueil dans les tissus existants, voire en périphérie des bourgs.

Prescriptions

Le SCoT prévoit un volume foncier réservé à l'aménagement d'espaces économiques proportionnés dans les villages, avec un maximum de 20 ha qui seraient ainsi consommés à l'horizon 2040 (10 ha par EPCI). Les documents d'urbanisme peuvent mobiliser ce potentiel, en veillant à une répartition cohérente entre les villages, en concertation étroite avec l'EPCI, compétent en matière de création de zones d'activités économiques.

Parallèlement, les documents d'urbanisme peuvent autoriser, en sus, des projets modestes nécessaires au maintien d'activités économiques déjà présentes dans les villages : extensions / modernisations d'entreprises existantes, délocalisation d'une activité nuisante en périphérie de village. Une vigilance forte est attendue concernant l'intégration paysagère et la qualité des projets en cas de délocalisations d'activités en sortie de villages.

2.3. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le tourisme est une composante à part entière de la vitalité économique du territoire et concourt à son rayonnement (emplois directs et indirects).

La qualité de ses paysages et de son patrimoine, reconnue par l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO, lui confère un potentiel d'attractivité fort que le SCoT encourage à valoriser.

Si la présence de la Côte viticole représente un atout majeur, le potentiel touristique de l'ensemble du territoire est à valoriser, en s'appuyant sur le rayonnement de la renommée et de l'offre de la Côte, et sur le développement des liaisons et aménagements doux entre secteurs. Le développement de l'offre dans les Hautes Côtes (loisirs nature en particulier) et dans la Plaine (déplacements doux en particulier) doit permettre de diversifier l'offre touristique et d'apporter une attractivité supplémentaire au territoire auprès de ses habitants.

L'objectif est de mettre en œuvre une politique globale, afin de promouvoir le développement d'une offre touristique, culturelle et de loisirs de qualité, axée sur une complémentarité de l'offre et la valorisation des atouts du territoire. Cette démarche doit pouvoir se traduire aux différentes échelles, à la fois globale en lien avec la démarche UNESCO et au travers des politiques intercommunales et locales. L'accessibilité pour tous au territoire, aux sites ainsi qu'aux équipements culturels et de loisirs fait l'objet d'orientations spécifiques (cf. partie 1.2).

Les documents d'urbanisme, ainsi que les politiques territoriales de tourisme et de loisirs contribuent à la préservation et à la valorisation du patrimoine paysager, naturel et urbain comme atouts de l'image, du rayonnement et de l'attractivité des communes du SCoT, et en particulier des Climats du vignoble de Bourgogne.

Prescriptions

Les grands projets d'équipements en matière de développement touristique portent à la fois sur le renforcement des pôles touristiques et l'aménagement des différentes portes d'entrée du territoire (pôles gares en particulier, mais également entrées de villes routières et autoroutières).

- Le renforcement des pôles touristiques structurants associant hébergements et équipements est encouragé, à la fois pour les pôles urbains et villageois existants, ainsi que pour les sites à conforter fonctionnant avec les espaces naturels proches (Tailly/Merceuil ou Montagny-lès-Beaune par exemple).

Le développement de la Cité des Climats et des vins de Bourgogne, à Beaune, est un projet majeur à intégrer dans les réflexions d'urbanisme de Beaune et des communes limitrophes.

- Les gares, portes d'entrée des touristes, doivent faire l'objet d'une véritable mise en valeur profitable à l'ensemble du territoire. Les documents d'urbanisme définissent les conditions de l'aménagement qualitatif des pôles gares, et de connexion des gares avec les grands équipements touristiques, les centralités principales et les infrastructures douces (voie des vignes en particulier).

Cette exigence de qualité doit également être présente au niveau des péages autoroutiers et de leur environnement proche, et au niveau des entrées de villes, notamment celles traversées par la RD974. Ceux-ci constituent également des portes d'entrée pour les touristes et les usagers quotidiens du territoire.

Les politiques et projets d'aménagement créeront les conditions permettant d'assurer la qualité de l'accueil touristique, c'est-à-dire :

- conforter ou développer l'attractivité touristique et culturelle du territoire (capacités d'hébergement, lieux d'intérêt, manifestations, création ou développement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs,...) et prévoir les emplacements nécessaires dans les documents d'urbanisme locaux ;
- créer les conditions permettant d'accueillir les commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux touristes et à la population ;
- renforcer la desserte piétonne des sites touristiques ou d'autres modes alternatifs à la voiture (itinérance train + vélo par exemple).

En particulier, dans les Hautes Côtes, les documents et projets d'urbanisme faciliteront l'accueil d'entreprises de loisirs et d'activités sportives (équitation, vtt, randonnées trekking...), l'accueil de projets d'hébergements, l'aménagement d'itinéraires de découverte pour les différents modes de déplacements, dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale de ce secteur géographique.

Les projets touristiques (équipements, hébergements, ...) répondront aux critères de qualité suivants :

- **Qualité paysagère** : justifier d'une bonne intégration dans le site, et ce de manière plus forte sur le site UNESCO, en réglementant l'implantation, l'aspect extérieur, les volumes et hauteurs, la qualité architecturale et paysagère.
- **Qualité environnementale** : respecter la biodiversité existante et la trame verte et bleue et favoriser les projets à impact positif sur l'environnement.
- **Accessibilité** : proposer des solutions de mobilité économes en carbone entre les sites et itinéraires touristiques et les différentes polarités : centres historiques, gares, Cité des Climats et des vins de Bourgogne, etc. Les projets devront justifier une bonne adéquation entre les infrastructures routières et les flux générés par le projet.
- **Gestion des ressources** : justifier d'une bonne adéquation entre le calibre du projet et les ressources du territoire (ressource en eau, réseau eau et assainissement, traitement des déchets, ...), rechercher des économies d'énergies et réfléchir sur la possibilité d'intégrer des énergies renouvelables.

- **Sobriété foncière** : Privilégier la réhabilitation de bâtiments et sites existants afin de limiter la consommation foncière et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

Recommandations

Le SCoT encourage la mise en place de mesures concernant l'encadrement des locations touristiques via des plateformes (de type Airbnb), à l'échelle communale ou intercommunale, en lien avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

En cohérence avec les réflexions de l'Atelier des Territoires engagées dans les Hautes Côtes, le SCoT encourage dans ce secteur le renforcement des infrastructures à destination de l'écotourisme, le développement de nouvelles activités touristiques et agro-touristiques diversifiées, et le renforcement de l'offre d'hébergement à travers la mise en place d'un travail multi-partenarial sur ce sujet.

Le SCOT recommande de valoriser, dans le cadre des politiques de développement et d'aménagement touristiques, la Réserve Naturelle Nationale qui offre sur son périmètre des itinéraires pédestres et VTT d'intérêt.

3. LA CHARPENTE NATURELLE

Le SCoT vise une préservation et une valorisation de la biodiversité du territoire en assurant une protection optimale du réseau écologique qui se compose :

- Des grandes entités naturelles et fonctionnelles des Hautes Côtes (forêts et pelouses-prairies), de la Côte (pelouses et milieux rocheux), de la plaine de Cîteaux (forêts, prairies et milieux humides) et de la vallée de la Dheune (milieux humides, forêts et prairies).
- Des réservoirs de biodiversité localisés au sein de ces vastes entités, qui abritent des espèces et des milieux remarquables tels que des milieux herbeux (pelouses, prairies, jachères) en premier lieu, des milieux forestiers, des milieux rocheux, des milieux humides et aquatiques et tous les milieux peu ou pas exploités par l'agriculture et la sylviculture.
- Des corridors écologiques qui assurent des liaisons entre les réservoirs de biodiversité ou les habitats favorables à une espèce pour l'accomplissement de son cycle de vie, au sein de la plaine agricole notamment.

Déclinaison de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue, définie à l'échelle du SCoT, est issue d'un travail détaillé réalisé à l'échelle de chaque intercommunalité, avec une méthode commune aux deux EPCI, comprenant quelques adaptations en fonction des spécificités de ces deux territoires. Ce travail parcellaire est mis à disposition par le Syndicat Mixte pour accompagner les collectivités dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

Chaque document d'urbanisme décline, à la parcelle, dans le respect des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs, les différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

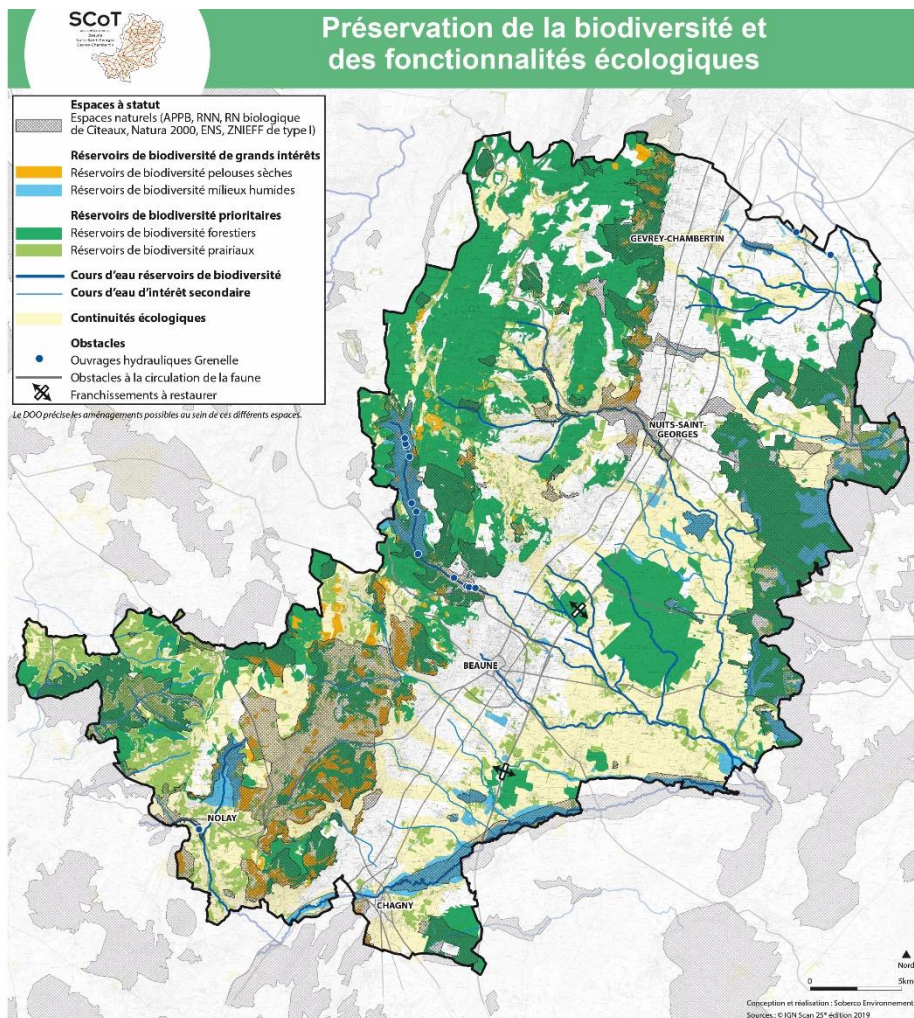
Des marges d'interprétation sont possibles et doivent être discutées avec les services des intercommunalités et le syndicat mixte du SCoT, qui disposent d'informations plus fines que la carte de synthèse intégrée au DOO. Il est donc indispensable de prendre contact en amont des procédures d'évolution des documents d'urbanisme et pour tout projet significatif.

La démarche « Éviter-Réduire-Compenser »

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), dont fait mention à plusieurs reprises le SCoT, a pour objectif en premier lieu d'éviter les impacts sur l'environnement, de réduire ceux qui n'ont pu être évités et, de compenser les impacts résiduels qui n'ont pu être ni évités, ni réduits.

- **Mesure d'évitement** : elle garantit la suppression totale d'un impact. Elle peut être mise en œuvre au moment de la conception (choix d'un tracé, choix d'une zone à urbaniser, intégration dans le projet, ...), en phase chantier, ou en phase d'exploitation (évitement d'une zone humide, installation de la base vie en dehors des sites sensibles, adaptation des périodes de travaux, ...).
- **Mesure de réduction** : elle peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié à réduire : diminuer la durée de l'impact, son intensité, son étendue, ou la combinaison de plusieurs de ces éléments. Il peut s'agir d'adaptation partielle des phases chantier ou exploitation, de dispositifs favorables à la faune (passage à faune, nichoirs, gîtes à reptiles ou à chauves-souris, ...), d'aménagements paysagers, de gestion des eaux pluviales, ...
- **Mesure de compensation** : elle a pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Pour rappel, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (8 août 2016) a réaffirmé l'objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité, la proximité géographique, l'efficacité avec « obligation de résultats » pour chaque mesure compensatoire et la pérennité des mesures. Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à un impact résiduel notable.

La mise en œuvre de la démarche ERC a pour objectif la préservation du patrimoine naturel du territoire et doit accompagner la conception des projets. La mesure de compensation, par sa définition et sa mise en œuvre, doit être l'ultime recours pour la réalisation d'un projet.



3.1. LA PRÉSERVATION DES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les modalités de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le SCoT varient selon la typologie des milieux et le niveau d'intérêt écologique reconnu pour chacun d'entre eux et sont spatialisées sur la carte « Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques » à l'échelle du 1/50000ème qui complète le DOO.

Prescriptions

D'une manière générale, les fonctionnalités écologiques du territoire sont à préserver en limitant les effets d'emprise et de coupure.

Dans le cadre de leur développement, les communes devront prendre en compte les besoins des fonctionnalités écologiques. Les documents d'urbanisme doivent ainsi s'appuyer sur la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT et la décliner plus précisément sur leur territoire. Les éléments constitutifs de cette trame doivent être préservés au maximum de toute urbanisation et de toute altération (source de pollution à proximité, fragmentation des habitats, ...).

3.1.1. Les espaces à statut

Espaces à statut
Espaces naturels (APPB, RNN, RN biologique de Cîteaux, Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type I)

Ces espaces se composent des milieux naturels :

- bénéficiant déjà d'un statut de protection (arrêté préfectoral de protection du biotope du Faucon pèlerin et arrêté préfectoral de protection du biotope du Hibou Grand-duc, réserve naturelle nationale de la Combe Lavaux Jean Roland et réserve naturelle biologique forestière de Cîteaux) ;
- ayant fait l'objet d'inventaires régionaux de type ZNIEFF de type I (55 ZNIEFF de type 1 recensés sur l'ensemble du territoire du SCoT) ;
- identifiés comme des Espaces Naturels Sensible du Département ;

- étant intégrés dans le réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats (Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise, Pelouses calcicoles de la côte chalonnaise, Cavités à chauves-souris de Bourgogne, Gîtes et habitats à chauves-souris de Bourgogne, Habitats naturels de l'Arrière-Côte de Beaune, Forêt de Cîteaux et environ).

Prescriptions

Ces espaces majeurs pour la préservation de la biodiversité bénéficient d'une protection qu'il conviendra de traduire dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté.

L'inconstructibilité est le principe de base.

Les éventuels aménagements, infrastructures, installations et constructions seront autorisés dans ces espaces, sous réserve de justifier :

- De la mise en œuvre de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple), et, dans le cas d'une compensation, de l'application d'un ratio minimum de 200% (par exemple 1 ha impacté doit être compensé par 2 ha),
- De l'absence de solution alternative,
- De leur intérêt général.

Une grande vigilance sera apportée dans le cadre des aménagements des chemins de desserte forestière au sein des massifs concernés (massifs de Cîteaux notamment).

Une exception à cette inconstructibilité est faite au sein des espaces urbanisés des communes inclus dans les espaces à statut. Un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante, dans la continuité des espaces bâtis, en justifiant ce choix au regard de la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre de la démarche "Éviter, Réduire et Compenser". Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

Au sein des enveloppes urbaines définies dans le cadre des documents d'urbanisme, le principe de perméabilité écologique doit être mis en œuvre. Cela peut passer par un règlement adapté par exemple (encadrement des clôtures perméables, plantations d'essences locales, emprise au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâtis, ...) mais aussi par la préservation des éléments fixes du paysage et l'identification et la valorisation la nature en ville (espaces verts

urbains, aménagement paysager de zones d'activités, arbres remarquables, fonds de jardin, jardins familiaux, ...).

Au sein du site Natura 2000 "Forêt de Cîteaux et ses environs", désigné au titre de la directive "Habitat", les documents d'urbanisme veillent à préserver les habitats et structures agro-naturels des milieux prairiaux (prairies, pâtures, haies, ...) et humides.

Pour les Espaces Naturels Sensibles du Département, les documents d'urbanisme permettront les travaux de conservation de la biodiversité ainsi que les aménagements légers pour l'ouverture au public, dans le cadre des actions d'éducation et de sensibilisation au patrimoine naturel de Côte-d'Or, menées par le Département et ses partenaires.

3.1.2. Les réservoirs de biodiversité de grand intérêt

Réservoirs de biodiversité de grands intérêts

 Réservoirs de biodiversité pelouses sèches

 Réservoirs de biodiversité milieux humides

Ces espaces se composent de milieux naturels sensibles présentant des capacités d'accueil importantes des espèces caractéristiques des différents habitats et identifiés par différents inventaires : zones humides (inventaire des zones humides de la Côte d'Or, DDT Côte d'Or 2011, Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne 2013, contrats de rivières de la Vouge 2011) et pelouses sèches (Atlas des pelouses calcaires de Bourgogne, CEN Bourgogne, 2012).

Ils ont également été mis en évidence dans le cadre de la trame verte et bleue régionale (Conseil Régional de Bourgogne 2011) et dans le cadre des modélisations de la trame verte et bleue par la CABCS et la CCGCNSG, comme réservoirs de biodiversité.

Prescriptions

Ces espaces naturels sont à protéger (cf. partie 8.1.1 pour les zones humides).

L'inconstructibilité est le principe de base.

Les éventuels aménagements, infrastructures, installations et constructions seront autorisés dans ces espaces, sous réserve de justifier :

- De la mise en œuvre de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple) et de l'application d'un ratio minimum de 200% (par exemple 1 ha impacté doit être compensé par 2 ha)
- De l'absence de solution alternative,
- De leur intérêt général.

Une exception à cette inconstructibilité est faite au sein des espaces urbanisés des communes incluent dans ces réservoirs. Un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante, dans la continuité des espaces bâtis, en justifiant ce choix au regard de la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre de la démarche "Éviter, Réduire et Compenser". Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

Au sein des enveloppes urbaines définies dans le cadre des documents d'urbanisme, le principe de perméabilité écologique doit être mis en œuvre. Cela peut passer par un règlement adapté par exemple (encadrement des clôtures perméables, plantations d'essences locales, emprise au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâti, ...) mais aussi par la préservation des éléments fixes du paysage et l'identification et la valorisation la nature en ville (espaces verts urbains, aménagement paysager de zones d'activités, arbres remarquables, fonds de jardin, jardins familiaux, ...).

Recommandations

Concernant les zones humides, il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée et celui de Loire-Bretagne préconisent pour tout projet dont la réalisation conduirait à la disparition d'une surface de zone humide, après étude des impacts environnementaux ayant démontrée l'impossibilité d'éviter cette atteinte, que les mesures compensatoires prévoient, dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Les PLU complèteront la connaissance des zones humides à l'échelle communale par l'intermédiaire d'inventaires complémentaires à ceux réalisés à l'échelle départementale, afin de limiter les effets d'emprise sur ces milieux fragiles.

3.1.3. Les réservoirs de biodiversité prioritaires forestiers

Réservoirs de biodiversité prioritaires

Réservoirs de biodiversité forestiers

Massifs forestiers suffisamment grands pour permettre à la faune l'accomplissement de leur cycle biologique complet, ils constituent des réservoirs de biodiversité structurants à l'échelle du territoire. Il s'agit des forêts de la Côte de Beaune et de Nuits, mais aussi la forêt de Cîteaux, la forêt de Chagny, etc.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux doivent, par principe, interdire la construction dans ces espaces. Certains aménagements pourront toutefois être autorisés, sous réserve de mettre en œuvre la démarche « Éviter, Réduire et Compenser », avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple) et de la justifier :

- des voiries ;
- des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'autre alternative ;
- des infrastructures d'intérêt général (alimentation d'eau potable, assainissement, gaz, télécommunications, électricité, ...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;
- des constructions et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et/ou à la gestion des milieux (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement, ...) ;
- des aménagements et constructions touristiques facilement réversibles.

Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

3.1.4. Les réservoirs de biodiversité prioritaires prairiaux

Réservoirs de biodiversité prioritaires

Réservoirs de biodiversité prairiaux

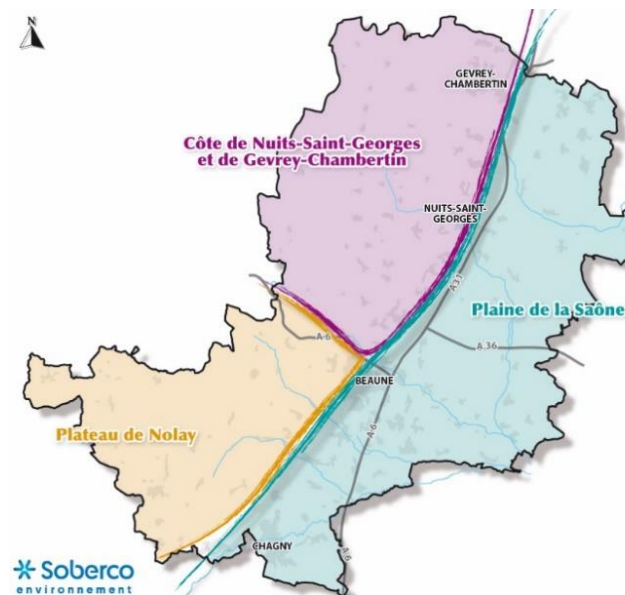
Les prairies et milieux herbacés constituent des espaces riches pour la faune, a fortiori lorsque des éléments naturels les accompagnent (haies, arbres isolés, bosquets, buissons plus ou moins denses, ...).

Les prairies identifiées comme réservoirs de biodiversité prioritaires sur le territoire regroupent toutes les caractéristiques écologiques pour permettre à la faune et la flore l'accomplissement de leur cycle biologique complet, sans entrainer d'extinction de population.

Cependant, toutes les prairies ne présentent pas le même enjeu de préservation. Trois secteurs sont définis à l'échelle du territoire, en fonction des pressions s'exerçant sur ces espaces et des surfaces de prairies :

- Enjeu de préservation fort : la côte de Nuits-Saint-Georges et de Gevrey-Chambertin, où les prairies sont rares et présentent un intérêt pour la biodiversité similaire aux pelouses calcicoles ;
- Enjeu de préservation modéré : la plaine de Saône, où les prairies sont plus présentes. Elles se concentrent en périphérie des communes. Des prairies sont également dispersées dans la plaine et où leur préservation est essentielle pour le maintien des fonctionnalités écologiques ;
- Enjeu de préservation faible : le plateau de Nolay et la Côte de Beaune, où les prairies sont nombreuses et où elles présentent toutes des caractéristiques favorables à la faune locale.

LOCALISATION DES SECTEURS A ENJEUX POUR LES PRAIRIES



Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux doivent, par principe, protéger les prairies et milieux herbacés identifiés comme des réservoirs de biodiversité, en fonction des enjeux de préservation :

- Sur la Côte de Nuits et de Gevrey-Chambertin et sur la Plaine de Saône, toutes les prairies et milieux herbacés doivent être protégés au maximum, avec un principe d'inconstructibilité, en particulier en périphérie immédiate de la tâche urbaine et au sein des continuités écologiques.
- Sur le plateau de Nolay et la Côte de Beaune, au moins la moitié des prairies et milieux herbacés doivent être préservés à l'échelle de la commune. De plus, au moins 25% de la surface des prairies doit se situer en périphérie des enveloppes urbaines. Ce pourcentage pourra être adapté et apprécié en fonction du contexte local, après justification.

Si la protection des prairies et milieux herbacés n'est pas possible, une démarche « Éviter, Réduire, Compenser » avec bilan net positif doit être mise en œuvre.

Les prairies et les milieux herbacés sont des habitats naturels qui peuvent évoluer dans le temps, de par les pratiques agricoles notamment. La cartographie de ces habitats proposée dans le SCoT doit être précisée et complétée lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme.

3.1.5. Les réservoirs de biodiversité secondaires

Ces espaces se composent d'habitats forestiers, mis en évidence dans le cadre des trames vertes et bleues intercommunales. Ils participent aux fonctionnalités écologiques.

Prescriptions

Les boisements, valorisés par leurs multiples intérêts dans la régulation des eaux, l'accueil de biodiversité, la protection des sols et le captage de carbone, sont à conserver dans leur surface actuelle.

Les boisements de la Plaine, entre Beaune et Chagny, en raison de leur faible superficie, nécessitent une protection et valorisation particulière, afin de contribuer au large continuum forestier formé par le bois de l'Epenot, la forêt de Borne et la forêt de Cîteaux.

Les documents d'urbanisme identifient les réservoirs de biodiversité secondaire et doivent, par principe, éviter les constructions, aménagements, infrastructures et installations dans ces espaces. Des constructions et autres installations pourront toutefois être autorisées après mise en œuvre et justification de la démarche "Éviter, Réduire, Compenser" sans perte nette de biodiversité :

- Des voiries ;
- Des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'autre alternative ;
- Des infrastructures d'intérêt général (alimentation d'eau potable, assainissement, gaz, télécommunications, électricité, ...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- Des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;

- Des constructions et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et/ou à la gestion des milieux (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement, ...);
- Des aménagements et constructions touristiques facilement réversibles.

Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

Les documents d'urbanisme préserveront les boisements avec un outil adapté pour garantir le maintien des surfaces boisées, dans le respect de la réglementation des boisements mise en place sur le territoire. Cette protection n'affecte en rien leur exploitation pour la production de bois d'œuvre ou dans le cadre de la filière bois-énergie. Le bandeau boisé de la Côte (repéré dans la carte de « préservation des qualités paysagères et patrimoniales » cf. partie 4.1 du DOO) pourra toutefois être protégé, y compris de la plantation de vignes.

Par ailleurs, des espaces tampons inconstructibles de l'ordre de 30 m (cette distance pouvant être adaptée en fonction des particularités locales) doivent être préservés entre les constructions et les lisières forestières, pour maintenir la richesse écologique des espaces en bordure des lisières forestières. Néanmoins, des espaces tampons d'une distance supérieure (100 mètres) doivent être maintenus dans le secteur de la plaine, pour des raisons paysagères et de limitation de l'étalement des villages (cf. partie 4.1.3 du DOO).

Recommandations

Concernant la carrière d'argile "Les Bois de Vittaud", le SCoT recommande un reboisement progressif au fur et à mesure de l'exploitation. La remise en état progressive du site pourra faire de plus l'objet d'une démarche de valorisation écologique visant à accroître la diversité des milieux et des espèces présentes dans la forêt de Chagny.

Dans la mesure du possible, les coupes et déboisement doivent être réalisés en dehors des périodes de nidification de l'avifaune et de reproduction et d'hibernation des mammifères, après vérification de l'absence de nids ou d'espèces protégées. Pour rappel, toutes atteintes aux espèces floristiques ou faunistiques protégées et à leurs habitats sont interdites, conformément à la loi en vigueur. Des dérogations peuvent être autorisées sous réserve de justification, conformément aux articles L411-1 à 3 du Code de l'environnement.

3.1.6. Les éléments de nature ordinaire

Les structures agro-naturelles (haies, arbres isolés, petits bosquets, mares, ...) mais aussi les habitats naturels et les espaces verts au sein des tissus urbanisés (parcs, alignements d'arbres, ...) participent aux fonctionnalités du territoire (trame verte et bleue, gestion des eaux pluviales, lutte contre l'érosion des sols, ...) ainsi qu'au bien-être des habitants (présence de verdure, îlots de fraîcheur en été, ...).

Prescriptions

Le développement de la biodiversité sur l'ensemble du territoire se traduit également par la protection des éléments naturels présents (mares, ripisylves, haies, arbres isolés, bosquets, petites parcelles de friches buissonnantes, murs, vergers, alignement d'arbres, haies, ...) dans le cadre des documents d'urbanisme mais aussi par l'intégration de la nature dite « ordinaire » dans les projets. Ainsi, les documents d'urbanisme préservent au maximum les éléments naturels existants et les renforcent, notamment au travers du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Les mares sont des éléments ponctuels d'intérêt pour la faune associée aux milieux humides. Ces espèces exploitent souvent les habitats situés aux abords immédiats des points d'eau. C'est pourquoi les documents d'urbanisme protègent les mares mais aussi un espace tampon inconstructible autour de ces mares de 30 à 50 m. Cette largeur peut être adaptée en fonction du contexte.

Des aménagements légers et réversibles de valorisation de ces espaces peuvent être autorisés à condition de ne pas avoir d'incidence négative sur la faune et la flore locale. Une justification de l'impact de ces aménagements doit être apportée par les documents d'urbanisme.

De plus, les projets de plantation de haies, de restauration d'habitats naturels (prairies, pelouses sèches, milieux humides et forêts à haut potentiel en biodiversité), restauration des plans d'eau, de cours d'eau et les restaurations de ripisylves seront inscrits au sein des documents d'urbanisme.

Recommandations

Le développement du végétal et le maintien des espaces verts communaux seront privilégiés dans chacune des communes et pourront prendre différentes formes : parcs urbains ou petits squares plantés, alignement d'arbres le long des infrastructures, traitement végétal des espaces de collecte et de rétention des eaux pluviales (noues, bassins), plantations, des dépendances routières, ...

Une gestion différenciée de ces espaces (traitement différent et adapté pour chacun des espaces, ...) est fortement recommandée pour permettre un développement optimum de la faune et de la flore dans le tissu urbain.

Le SCoT recommande la plantation d'essences locales pour les haies, alignements d'arbres et autres aménagements paysagers envisagés dans les documents d'urbanisme.

Des projets de renaturation au sein du tissu urbain, notamment dans les zones d'activités et commerciales, peuvent être inscrits dans les documents d'urbanisme et traduits par des Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple. Ces projets participeront au verdissement des bourgs du territoire, contribuant également au bien-être de ces habitants.

La restauration des cours du Meuzin dans la traversée de Nuits Saint-Georges et de la Bouzaise dans la traversée de Beaune, contribueront à la valorisation des abords des cours d'eau dans la ville. La valorisation écologique et paysagère des cours d'eau (et leurs abords) traversant les communes de Meursault (ruisseau des cloux), Chagny (Dheune) et Vougeot (Vouge) est également encouragée.

En articulation avec le SAGE de la Vouge et les différents contrats de rivière, la restauration des ripisylves par la plantation d'arbres, la restauration de la morphologie des cours d'eau et la suppression d'obstacles seront programmés. Il est notamment prévu des travaux de restauration des cours d'eau qui sont à poursuivre en priorité dans la plaine de la Saône.

La valorisation écologique et éducative des zones humides, mais également des anciennes gravières est encouragée dans la plaine afin de créer des zones relais dans le réseau écologique.

3.2. LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

L'objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques se traduit par la mise en place de mesures permettant de garantir les échanges écologiques entre chacun des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire, aussi bien dans la Plaine que sur les Hautes Côtes.

Ces mesures déclinent de manière plus précise les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui met en avant le rôle essentiel du territoire dans le réseau écologique régional, notamment vis-à-vis du continuum de prairies, pelouses sèches et de milieux rocheux sur la Côte et l'Arrière-Côte et du continuum de milieux humides dans la Plaine de Côteaux.

3.2.1. Le maintien des continuités écologiques existantes

Les continuités écologiques terrestres

Continuités écologiques

Les pelouses calcaires et les prairies de la région Bourgogne-Franche-Comté occupent une position stratégique dans la circulation d'espèces végétales et animales notamment du cortège thermo-calcaicoles (flore, reptiles et insectes notamment) dans le grand quart nord-est du pays. Le territoire présente un enjeu fort lié à la préservation des pelouses et prairies qui s'étire du Nord au Sud sur les sols calcaires de la Côte et l'Arrière-Côte.

En outre, les prairies participent également aux fonctionnalités écologiques de la sous-trame des pelouses et prairies, offrant des milieux ouverts favorables à la faune.

Prescriptions

Les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité doivent être assurées. Pour cela, elles doivent être identifiées, déclinées et protégées dans les documents d'urbanisme locaux afin de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques.

Les principales continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT sont les suivantes :

- Entre la côte mâconnaise et la côte dijonnaise, à l'Ouest de Chagny et de part et d'autre du village de Santenay. Ici, la vallée de la Dheune sépare les milieux calcaires, support des pelouses, présents sur la côte dijonnaise et la

SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

côte mâconnaise. Les échanges entre ces deux entités doivent être assurés aussi bien pour le passage de la grande faune que pour les espèces caractéristiques des pelouses sèches (reptiles, papillons et orthoptères) ;

- Entre la forêt de Côteaux et la forêt de Borne, de part et d'autre des villages de Corberon et Villy-le-Moutier, mais également entre les hameaux de Cussigny et Moux de Corgoloin ;
- Entre la forêt de Borne et le bois de l'Epenot, de part et d'autre des hameaux de Corcelles à Ladoix-Serrigny et de Varennes à Ruffey-lès-Beaune ;
- Entre la côte de Beaune et le bois de l'Epenot, de part et d'autre des villages de Corgoloin, Ladoix-Serrigny, Aloxe-Corton et Chorey-les-Beaune ;
- Entre la vallée de la Dheune et la côte au niveau de Meursault, en passant par les différents plans d'eau de Merceuil et Tailly ;
- Entre la côte de Nuits et la forêt d'Izeure, depuis Morey-Saint-Denis jusqu'à Noiron-sous-Gevrey, en passant par Gevrey-Chambertin, Saint-Philibert, Barges et Saulon-la-Rue ;
- Entre la côte de Nuits et les forêts de la Grange Neuve et d'Izeure, le long de la Vouge (Gilly-lès-Côteaux, Saint-Bernard et Villebichot).

L'inconstructibilité est le principe de base. Seuls les aménagements suivants pourront être autorisés sous certaines conditions :

- Des voiries ;
- Des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve de l'absence d'alternative ;
- Des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, ...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- Des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;
- Des constructions et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et/ou à la gestion des milieux (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement) en évitant de ne pas fragmenter le territoire et en regroupant les implantations ;
- Des aménagements et constructions touristiques facilement réversibles.

Dans le cas où une artificialisation des sols est prévue dans le document d'urbanisme au sein des continuités écologiques, la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » doit être mise en œuvre. L'évaluation des incidences environnementales et la préservation de la fonctionnalité du corridor doivent clairement apparaître dans la justification du document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme doit mettre en œuvre une compensation de l'impact résiduel constaté à l'issue des phases évitement et réduction, le cas échéant. Les espaces de compensation doivent être situés en priorité à proximité des habitats naturels impactés.

Le document d'urbanisme encadre les nouvelles constructions, et intègre les mesures de réduction adaptées au contexte (par exemple : perméabilité des espaces pour la petite faune, large plantation de haies, maintien d'un espace de transition entre le secteur urbanisé et les espaces naturels ou agricoles accompagné de plantations de haies, etc.)

Une exception à cette inconstructibilité est faite au sein des espaces urbanisés des communes incluent dans les corridors. Un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante, dans la continuité des espaces bâtis, en justifiant ce choix au regard de la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre de la démarche "Éviter, Réduire, Compenser". Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

Au sein des enveloppes urbaines définies dans le cadre des documents d'urbanisme, le principe de perméabilité écologique doit être mis en œuvre. Cela peut passer par un règlement adapté par exemple (encadrement des clôtures perméables, plantations d'essences locales, emprise au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâti, ...) mais aussi par la préservation des éléments fixes du paysage et l'identification et la valorisation la nature en ville (espaces verts urbains, aménagement paysager de zones d'activités, arbres remarquables, fonds de jardin, jardins familiaux, ...).

Il est précisé que les principes de perméabilité des clôtures ne s'appliquent pas dans le Domaine Public Autoroutier Concedé et que les principes de préservation des éléments de nature doivent permettre l'entretien et la gestion du domaine autoroutier.

Les milieux prairiaux et herbacés constituent des habitats relativement perméables à la faune terrestre, facilitant le déplacement des individus et contribuant de fait aux continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Ces espaces doivent être préservés au maximum (cf. partie 3.1.4).

En complément, des coupures vertes sont identifiées dans la partie paysage du DOO et doivent être protégées strictement (cf. partie 4.3.3) puisqu'elles participent également à maintenir des continuités écologiques.

Recommandations

Le programme « Pelouses Calcaires de Bourgogne », animé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne, permet d'engager des opérations de maintien ou de restauration sur des entités identifiées comme étant fondamentales pour le bon équilibre du réseau de pelouses.

La transition entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés doit être travaillée afin d'anticiper d'éventuels conflits de voisinage et de limiter l'exposition des populations à d'éventuels pesticides ou autres polluants. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'inscrire le principe de transition dans les aménagements paysagers prévus. Il est ainsi vivement recommandé aux documents d'urbanisme de mettre en place des OAP dès lors que des constructions sont prévues en limite des enveloppes urbaines.

La trame noire

La trame noire est associée aux espèces nocturnes, comme les chauves-souris mais aussi de nombreux invertébrés ; des amphibiens, des oiseaux, L'objectif est de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats naturels dues à l'éclairage artificiel. De plus, plusieurs sites et gîtes à chiroptères sont identifiés sur le territoire, notamment à travers des sites Natura 2000. La préservation des chauves-souris constitue donc un enjeu important.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme identifient et protègent les bâtiments et éléments naturels participant au cycle de vie des chauves-souris (reproduction, gîte de mise-bas, hibernation, ...).

Le maintien et/ou la restauration au sein des espaces urbains des ripisylves le long des cours d'eau (la Vouge à Gilly-lès-Cîteaux, la Bouzaise à Beaune, le Meuzin à Nuits-Saint-Georges et le Rhoin à Savigny-lès-Beaune) et d'espaces de jardins et des espaces verts contribueront à préserver les espaces de chasse des chauves-souris.

Recommandations

En cas de réalisation de travaux de rénovation de ces bâtiments, il est recommandé aux propriétaires de prendre en compte les chauves-souris, protégées au niveau national et d'engager une réflexion par rapport à la période de leur réalisation, les travaux à effectuer et la nature des structures à mettre en place.

Pour être accompagné, il est recommandé de se mettre en lien avec les structures animatrices des sites Natura 2000 du territoire (Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud), qui peuvent apporter un soutien technique et financier, ainsi qu'avec des associations expertes (Société d'Histoire Naturelle d'Autun).

Il est recommandé aux communes concernées par des gîtes à chiroptères d'être vigilantes quant à l'éclairage public.

Plus globalement, afin de limiter l'éclairage nocturne nocif pour les chiroptères, amphibiens, insectes et l'avifaune, il est recommandé, dans les politiques publiques, de mettre en œuvre plusieurs mesures afin de réduire l'impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité :

- réduire l'éclairage inutile de longue durée et de trop forte intensité, notamment au droit des infrastructures et des enseignes publicitaires ;
- réduire la surface éclairée au sol en utilisant des lampadaires dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas ;
- réduire la portée de l'éclairage en diminuant la hauteur des lumières et leur puissance ;
- éviter l'émission d'une lumière se rapprochant de l'ultraviolet.

Par ailleurs, cette réduction de la pollution lumineuse contribue à réduire les consommations énergétiques des communes, l'éclairage représentant 40% de la consommation électrique (en moyenne).

Les corridors écologiques aquatiques et semi-aquatiques :

 **Cours d'eau réservoirs de biodiversité**

 **Cours d'eau d'intérêt secondaire**

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

Prescriptions

Leurs fonctionnalités doivent être préservées en interdisant tout nouvel obstacle aux circulations piscicoles et sédimentaires.

Des espaces tampons inconstructibles d'une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges (délimitant le lit mineur) doivent être maintenus afin de permettre la libre circulation des animaux le long des cours d'eau. Ces espaces tampons sont définis également en l'absence de délimitation d'une zone inondable ou d'un espace de bon fonctionnement des cours d'eau et leur largeur pourra être adaptée en fonction des particularités locales (dans le tissu urbain notamment).

En cas de démolition du bâti dans la bande des 10 mètres, la reconstruction pourra être autorisée (en dehors des zones inondables), en appliquant la démarche ERC, et en reculant légèrement le front bâti des berges (à apprécier au cas par cas). Les extensions des bâtiments existants dans la bande des 10 mètres, seront autorisées sous réserve de la bonne application de la démarche ERC.

Les documents d'urbanisme protègent les éléments naturels associés aux cours d'eau : ripisylves, arbres isolés, zones humides,

Les caractéristiques écologiques de la vallée de la Dheune doivent être préservées en assurant la protection des milieux remarquables associés (zones humides, ripisylves, boisements) et en optimisant ses fonctions de support de déplacement (transport de sédiment, continuité piscicole) par la suppression des différents obstacles (les principaux sont repérés sur la carte et détaillés en annexe). Une grande vigilance sera portée lors du développement des communes de Chagny, Chaudenay et Chevigny-en-Valière, qui bénéficient d'une proximité vis-à-vis de la rivière.

Recommandations

Dans les traversées urbaines, les berges seront plantées et le lit naturel des cours d'eau seront préservés dans la mesure du possible.

3.2.2. La restauration des continuités écologiques

Obstacles

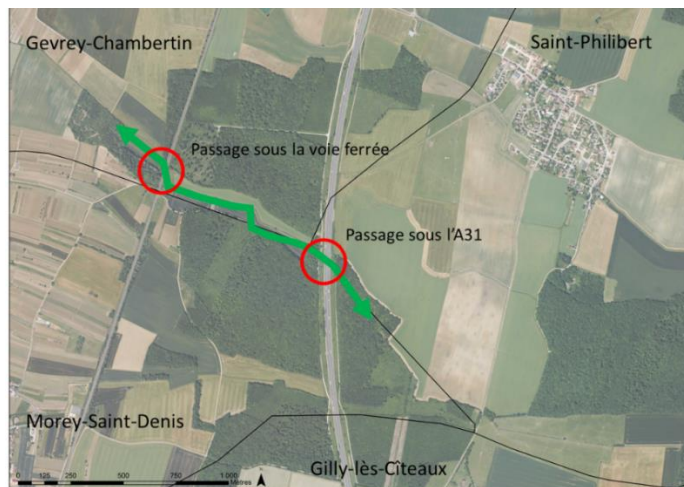
- Ouvrages hydrauliques Grenelle
-
- Obstacles à la circulation de la faune
- ✘ Franchissements à restaurer

Les infrastructures autoroutières (A6, A31 et A36) participent fortement à la fragmentation du territoire.

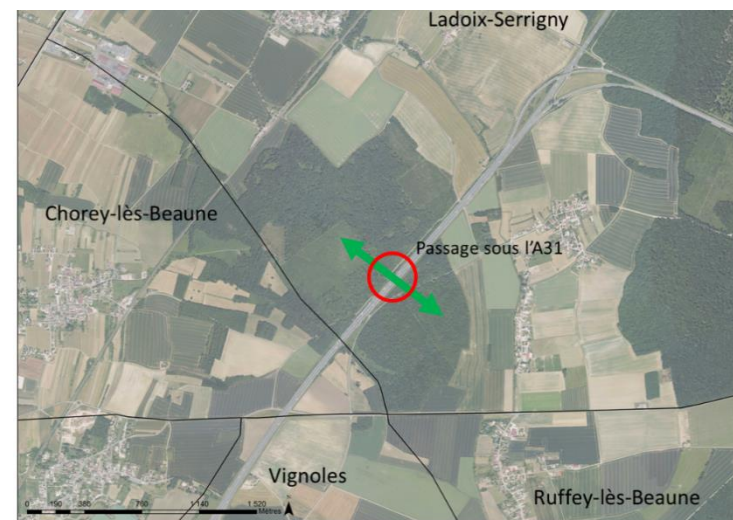
Prescriptions

Différents besoins de restauration des continuités écologiques apparaissent au droit de ces infrastructures et notamment :

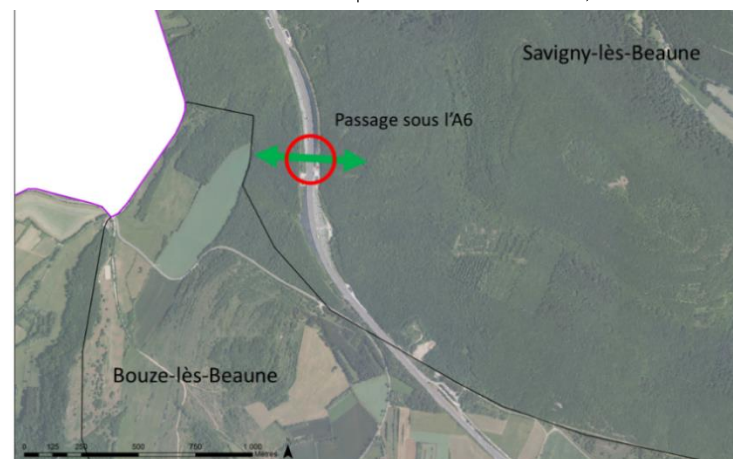
- Sur l'A31 et sur la voie ferrée au niveau de la Manssouze, deux passages (entre Morey-Saint-Denis et Gevrey-Chambertin) sont à restaurer entre la Plaine et l'Arrière-Côte ;



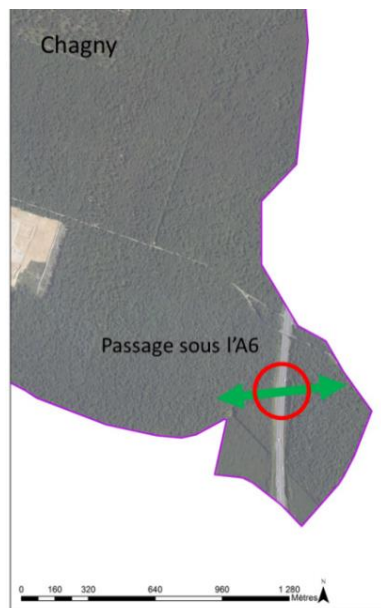
- Sur l'A 31, au droit du Bois de l'Epenot, la création d'un passage à faune supérieur permettra de retrouver des échanges écologiques entre la plaine forestière et la Côte puis l'Arrière-Côte ;



- Sur la commune de Savigny-lès-Beaune, un projet d'aménagement d'un ouvrage à faune est envisagé par APRR au-dessus de l'A6. Les documents d'urbanisme intègrent cet ouvrage et préservent les espaces agricoles et naturels de toute urbanisation possible aux abords ;



- Sur l'A6, sur la commune de Chagny, un projet d'aménagement d'un passage à faune est prévu par APRR. Les documents d'urbanisme intègrent cet ouvrage et préservent les espaces agricoles et naturels de toute urbanisation possible aux abords ;



- Sur l'A 36, les franchissements existants et les ouvrages hydrauliques sont à optimiser pour faciliter les déplacements de la faune notamment au droit de la forêt de Borne et la forêt de Cîteaux.

L'aménagement de ces différents ouvrages devra être prévu dans les documents d'urbanisme concernés. Leurs réalisations dépendront des partenariats qui seront à construire dans le cadre d'un outil de programmation et de contractualisation pour la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Écologique repris dans le SRADET.

Le traitement des ouvrages hydrauliques, occasionnant une rupture de la continuité écologique des cours d'eau, devra être prévu dans les documents d'urbanisme (information issue du Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ou ROE) disponible auprès de service public d'information sur l'eau).

Les actions d'aménagement ou de suppression seront à définir en concertation avec les propriétaires ou gestionnaires concernés. Les ouvrages « Grenelle » identifiés par les Agences de l'Eau Rhône Méditerranée et Loire-Bretagne et localisés au droit des cours d'eau réservoir de biodiversité, seront à traiter en priorité (cf. carte « préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques » et liste des ouvrages en annexe) :

- le seuil du Moulin d'Aignay et le déversoir du Moulin Naudin/Bigot sur la Bouzaise (Meursanges) ;
- le déversoir situé sur le Raccordon (Meuilley) ;
- l'ancien bief moulin Bachet, l'ancien vannage du Moulin Motot et le bief moulin Martin sur la Cosanne (Cormot-Vauchignon et Nolay) ;
- le moulin sur le Meuzin à l'entrée de Nuits-Saint-Georges (Nuits-Saint-Georges) ;
- la ferme de la Folie sur la Vouge (Gilly-lès-Cîteaux).

Recommandations

L'amélioration des fonctionnalités écologiques des ouvrages hydrauliques est fortement conseillée lors des réaménagements de voiries (aménagement de banquettes, redimensionnement des ouvrages, ...).

La plantation de haies ou d'arbres en bouquets ou isolés ou de ripisylves contribuant au renforcement des continuités ou à leur restauration sera favorisée dans chaque commune et notamment sur la plaine agricole et la côte viticole. Pour cela, les documents d'urbanisme s'appuieront sur les outils mis à leur disposition avec par exemple des Espaces Boisés à Classer ou à créer, l'article L151-23 du Code de l'environnement, Emplacement Réservé envisagé pour la plantation de haie, ...

4. LA CHARPENTE PAYSAGÈRE

Sur le territoire du SCoT, il est attendu que la prise en compte du paysage dans les études de développement territorial, les projets et les documents d'urbanisme soit renforcée.

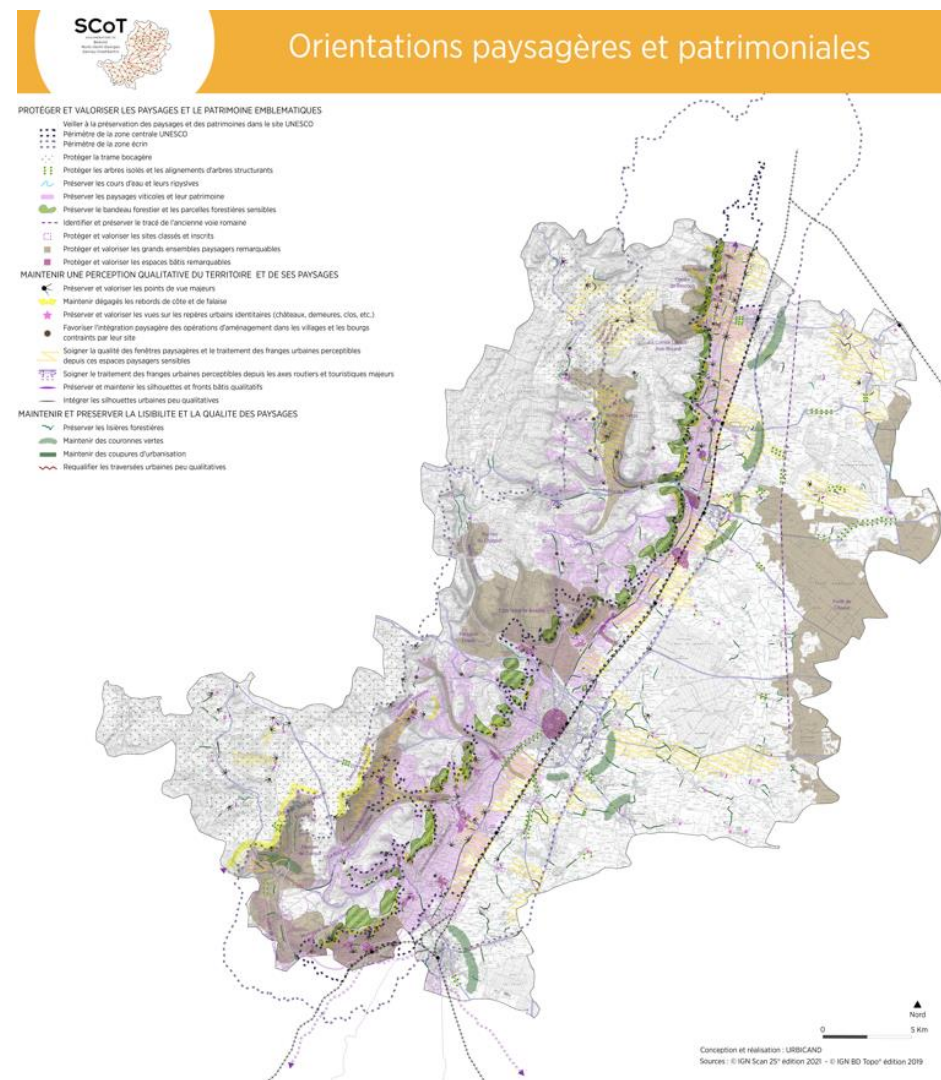
Le territoire possède un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, Les Climats du vignoble de Bourgogne. Celui-ci se doit d'être préservé et valorisé.















Le SCoT s'inscrit en cohérence et vient appuyer le plan de gestion du bien qui découle de ce classement et prévoit des mesures renforcées sur ce site.

La partie paysage du présent DOO est complétée par la carte des orientations paysagères et patrimoniales qui spatialise certaines orientations du SCoT et identifie, notamment, les périmètres de la zone centrale et de la zone écran du bien UNESCO « Les Climats du vignoble de Bourgogne ».

Les principes spatialisés sur cette carte doivent être traduits dans les projets, politiques, et documents d'urbanisme (PLU, carte communale) à l'instar des principes écrits.



4.1. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EMBLÉMATIQUES

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

4.1.1. Veiller à la préservation des paysages et des patrimoines dans le site UNESCO

Prescriptions

Les documents d'urbanisme et les projets à venir, devront analyser les impacts sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien UNESCO (analyse préalable des impacts sur la VUE du bien UNESCO et/ou d'une étude d'impact patrimonial pour les projets d'envergure). Ils veilleront à éviter les impacts ou à les réduire.

Les études Ponant (paysage) et Grahal (bâti à protéger) réalisées lors de l'inscription du bien sont annexées au SCoT et sont à intégrer par les documents d'urbanisme des communes situées dans la zone centrale du bien UNESCO. Elles pourront utilement aider les communes dans leur analyse paysagère.

Au sein du périmètre de la zone centrale du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne, des analyses paysagères renforcées et une qualité exemplaire des projets sont attendues, selon les dispositions de la partie 4.1.5. du DOO et en s'appuyant sur le plan de gestion du Bien UNESCO et sur les plans de gestion des sites classés, le cas échéant.

Au sein du périmètre de la zone écran du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne (zone tampon du bien matérialisée sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales), les documents et projets d'urbanisme intègrent des dispositions spécifiques pour améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements. Une vigilance particulière est attendue dans les espaces à forte sensibilité visuelle et subissant des pressions, notamment au niveau des Hautes Côtes et de la plaine. La zone écran ne bénéficie pas du même niveau de protection que la zone centrale, mais elle contribue à la valeur du site inscrit.

En cas de projets d'installation d'antennes relais ou d'autres types d'infrastructures au sein du périmètre du bien UNESCO, les communes se rapprocheront des services du syndicat mixte et de l'État (notamment la DRAC et la DREAL), et de toutes autres parties prenantes, afin d'étudier conjointement les possibilités et conditions d'installation.

Recommandations

Au sein des périmètres du bien UNESCO, et plus globalement à l'échelle de tout le territoire, l'élaboration de plans locaux d'urbanisme (PLU) gagnera à se généraliser, pour intégrer pleinement le paysage dans les projets communaux et maîtriser notamment la qualité d'insertion des bâtis.

Le SCOT encourage le renforcement des protections patrimoniales (Monuments Historiques et périmètres délimités des abords, Sites Patrimoniaux Remarquables) pour les communes situées dans le Bien.

Afin de contribuer à une gestion optimale du Bien UNESCO, les documents d'urbanisme concernés par les périmètres du Bien se référeront aux fiches projets « Référentiel sur l'analyse de l'impact potentiel sur la VUE » élaborées par l'association des Climats du vignoble de Bourgogne.

4.1.2. Préserver et valoriser les éléments structurants du paysage et le patrimoine rural

Prescriptions

L'objectif est de préserver les éléments constitutifs des paysages de qualité et diversifiés qui caractérisent le territoire : la côte viticole, les falaises, les plateaux, la plaine agricole, la plaine bocagère, et les espaces naturels d'exceptions qui font le lien entre ces différents paysages.

Ces éléments peuvent être des éléments naturels (bosquet, arbre isolé, haie, etc.), ou des éléments bâtis (cabotte, ensemble urbain, petit patrimoine comme les lavoirs, etc.), dans des espaces ouverts ou en milieu urbain.



Dans le cadre des projets et documents d'urbanisme, toutes les mesures nécessaires sont prises pour préserver, valoriser et restaurer (le cas échéant) :

- La trame bocagère, en particulier dans les secteurs de Plateau et des Hautes Côtes où cette trame est encore bien présente. Dans le secteur de la Plaine, la restauration de la trame bocagère représente un objectif pour améliorer la qualité et la structure des paysages, tout en favorisant les continuités écologiques.
- Les arbres isolés et les alignements d'arbres structurant le paysage, en particulier ceux localisés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales, mais pas uniquement (identification à compléter dans les documents d'urbanisme).
- Les ripisylves, les vergers, les espaces agricoles ouverts et les coteaux boisés structurant le paysage.
- Le petit patrimoine urbain, rural et historique (par exemple lavoirs, croix,...).



Les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme gagneront à être utilisés pour préserver ces différents éléments.

4.1.3. Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages viticoles

Prescriptions

Les paysages du coteau viticole, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, font l'objet d'une attention particulière :

- Les vignes caractérisent ce paysage et devront être préservées du mitage par la mise en œuvre de zones agricoles inconstructibles.
- Les éléments structurants des paysages viticoles, bâtis et naturels (murets, cabottes, meurgers, ouvrages hydrauliques) sont repérés dans le cadre des projets et documents d'urbanisme, dans la perspective de leur conservation et de leur réhabilitation, et le cas échéant, de leur reconstruction, lorsqu'ils ont disparu.

Pour leur identification, il s'agira de s'appuyer sur les inventaires patrimoniaux et notamment celui de l'étude Grahal élaborée dans le cadre de la candidature des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO et annexée au SCoT.



- La vocation forestière du bandeau boisé de la Côte est à préserver. Localisé sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales, le bandeau forestier est composé de boisements et de lisières boisées.

Ces espaces boisés sont à protéger, y compris ceux localisés au sein des périmètres AOC viticoles, sauf exceptions justifiées (sous réserve d'une valeur agronomique de la parcelle et d'un impact écologique réduit). Font également exception à cette prescription les secteurs concernés par des projets de restauration des pelouses calcaires.

4.1.4. Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages de la Plaine

Prescriptions

Dans le secteur de la Plaine, les communes identifient et préservent le tracé de l'ancienne voie romaine.

Les villages de plaine limitent leur développement urbain en direction des grands massifs forestiers, dans une logique paysagère. L'objectif est de maintenir l'alternance villages/terres agricoles ouvertes/lisières forestières, afin de créer des espaces de respiration et de rendre les silhouettes urbaines visibles avec une certaine profondeur de champ.

Le développement futur des villages ne doit pas conduire à ceinturer les espaces boisés. Il s'agit également d'éviter le mitage urbain et de préserver les corridors écologiques.

4.1.5. Rechercher une qualité paysagère et patrimoniale pour les sites au caractère emblématique









Prescriptions

Au sein des sites classés et inscrits, des grands ensembles paysagers remarquables, des espaces bâtis remarquables (Sites Patrimoniaux Remarquables en particulier) identifiés dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, et au sein du périmètre de la zone centrale du bien UNESCO, il est demandé, sur la base d'une analyse paysagère :

- D'assurer la protection du patrimoine y compris si celui-ci est d'intérêt local.
- De préserver les fronts bâtis et les silhouettes de qualité ainsi que le bâti emblématique, en travaillant l'insertion des nouvelles constructions et des aménagements, par exemple via les articles L.151-18 et 19 du code de l'urbanisme.
- D'identifier et de préserver les perspectives sur le grand paysage, les covisibilités et les perspectives visuelles internes aux villages.
- De respecter, dans le cadre des projets d'urbanisation, les caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle et la cohérence générale avec le reste de la commune. Il s'agit notamment d'encadrer la volumétrie et la hauteur des bâtis en cohérence avec les hauteurs traditionnelles, et de veiller à ne pas porter concurrence aux éléments qui s'en détachent (clocher des églises et autres bâtis historiques.). Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement doivent intégrer des dispositions permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans leur site (volumétries, implantation, faitages, aspect extérieur, ...).

Dans le cas des sites classés, les cahiers de gestion des sites, lorsqu'ils existent, sont à prendre en compte lors de l'élaboration des projets et documents d'urbanisme.

4.2. MAINTENIR UNE PERCEPTION QUALITATIVE DU TERRITOIRE ET DE SES PAYSAGES

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

4.2.1. Valoriser et maintenir les cônes de vues

Prescriptions

Les documents d'urbanisme localisent finement les cônes de vue d'intérêt majeur repérés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales, ainsi que les points de vue particuliers d'intérêt plus local, sur la base d'une étude paysagère.

Le mitage et l'urbanisation sont stoppés sur les points hauts, rebords de côtes et de falaises, et au niveau des points de vue. Cela concerne en particulier les constructions d'habitat, d'équipements, d'infrastructures, d'activités économiques et les constructions à usage agricole ou forestier.

Les projets et documents d'urbanisme évitent également les constructions éparées sur les versants et les débouchés des combes qui structurent la perception des paysages viticoles.

Les pelouses et les landes sont à conserver pour maintenir dégagés les rebords de côte et les points hauts, offrant de vastes perspectives sur le grand paysage.

Les cônes de vue sont à maintenir depuis les « points hauts » du territoire (rebords de la côte, de l'arrière-côte, et des plateaux) et inversement depuis les vastes plaines dijonnaises, de Côteaux et de Beaune.

Les vues sur les repères urbains identitaires identifiés dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales (châteaux, demeures, clos, etc.) sont préservées et mises en valeur, ainsi que les vues sur les futurs lieux emblématiques du site UNESCO, comme la Cité des Climats et vins de Bourgogne à Beaune.

Enfin, dans les villages et bourgs contraints dans leur site, identifiés dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, les documents d'urbanisme déploient des modalités réglementaires spécifiques pour favoriser l'intégration paysagère des opérations d'aménagements. En particulier, il s'agira, en fonction des contextes, de porter une vigilance particulière :

- A la qualité et à l'intégration des constructions dans la pente, lorsqu'elles sont nécessaires du fait de la topographie particulière de la commune ;
- A la qualité et à l'intégration d'éventuelles constructions en balcon ou en belvédère, qui doivent être évitées, mais qui peuvent se justifier lorsque les villages historiques présentent cette implantation à l'origine.

■ LES SITES OFFRANT DES VUES REMARQUABLES SONT PROTÉGÉS



Les documents d'urbanisme interdisent les constructions sur des sites offrant des vues remarquables sur le grand paysage

Recommandations

Les communes veillent à aménager les belvédères ainsi que les axes de découverte offrant des visions du vignoble en plongée. Elles veillent également à retraiter et déplacer, dans la mesure du possible, les obstacles matériels (tels que les installations techniques et infrastructures) ou végétaux depuis les cônes de vue majeurs.

4.2.2. Garder dégagés les champs visuels depuis les grands axes

Prescriptions

Il est demandé aux projets et documents d'urbanisme de préserver et soigner la qualité des fenêtres paysagères identifiées dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, et les franges urbaines perceptibles depuis des espaces sensibles.

Les fenêtres ouvertes sur le paysage depuis les différents axes de découvertes (autoroutes, routes et fer) sont à préserver. Les extensions urbaines et villageoises (y compris à vocation économique) prennent en compte ces percées visuelles de grande échelle. On veillera ainsi à :

- Limiter l'étalement urbain nord-sud, en privilégiant un développement en profondeur et en respectant la structure en « arête de poisson » organisée autour de la RD974 et d'axes secondaires perpendiculaires.
- Maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines de la Côte.

4.2.3. Poursuivre la valorisation des routes touristiques majeures

Prescriptions

Au niveau des axes routiers et touristiques majeurs identifiés dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, les documents d'urbanisme garantissent :

- Le traitement qualitatif des entrées et traversées de villes / bourgs, en particulier les traversées de bourgs dégradées ou peu qualitatives identifiées sur la carte des orientations ;
- Le traitement et l'intégration dans le paysage des façades urbaines perceptibles depuis les axes.

Les projets d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT intègrent également des dispositions pour atteindre ces objectifs.

D'une manière générale, il est nécessaire de valoriser la route des Grands Crus et ses abords, en veillant à la qualité des aménagements.

Les panoramas découverts depuis la route des Grands Crus sont à préserver, en particulier au niveau des séquences paysagères remarquables suivantes identifiées au sein du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne :

- Les paysages et villages viticoles caractéristiques qui s'inscrivent entre Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges ;
- Le bassin visuel du Clos de Vougeot ;
- Les paysages viticoles remarquables entre Beaune et Pommard, et entre Meursault et Chassagne-Montrachet.

Recommandations

Le long des routes touristiques majeures, les actions de réaménagement de traversées de certains villages pourront être poursuivies, pour améliorer la qualité paysagère des axes routiers, en particulier en entrée et traversée urbaine. Une attention particulière est à porter sur :

- le partage de la voirie pour les piétons et les cyclistes,
- la qualité des espaces publics,
- une maîtrise de la publicité le long des routes et autoroutes et un travail sur la signalétique, notamment dans le cadre de la démarche UNESCO.

4.2.4. Préserver et traiter les fronts bâtis et les silhouettes

Prescriptions

Le SCoT repère des fronts bâtis et silhouettes, pour certains remarquables, pour d'autres dégradés, particulièrement visibles depuis les routes touristiques, en entrée et traversée de ville. Les documents d'urbanisme repèrent les silhouettes sur la base de la carte des orientations paysagères et patrimoniales du DOO. Qu'il s'agisse de silhouettes à préserver ou à traiter, les principes sont les suivants :

- Les silhouettes de qualité sont préservées dans leur cohérence et leur lisibilité, avec une vigilance en cas d'extensions urbaines contigües et de requalification du bâti existant, en préservant une cohérence des volumétries et notamment des hauteurs, du traitement des façades, de l'implantation des bâtis et des faitages.

- Les silhouettes peu qualitatives peuvent être retraitées dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation recréant ainsi un nouveau front bâti. Dans ce cas, ces front bâtis font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU, précisant : le mode d'implantation (sens du faitage, marges de recul,...), le traitement des abords (plantations, clôtures), le règlement architectural (aspect, volumétrie, hauteur, ...) et le retraitement paysager des fronts bâtis.

Recommandations





Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de traiter la question des fronts urbains et des limites à l'urbanisation au regard du contexte géographique de chaque commune, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et de préciser leur matérialisation sur la base d'éléments paysagers existants ou à créer.

Les limites à l'urbanisation peuvent être de différentes natures. Elles peuvent s'appuyer sur des éléments existants du paysage (cours d'eau, chemins, murets, espaces agricoles stratégiques, haies...) ou constituer des objectifs visant à limiter la diffusion du bâti et à préserver les paysages (cônes de vue exceptionnels, etc.).



4.3. MAINTENIR ET PRÉSERVER LA LISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES

MAINTENIR ET PRÉSERVER LA LISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES

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

4.3.1. Préserver les espaces de respiration entre les villages et les lisières forestières

Prescriptions

Les projets et documents d'urbanisme préservent, d'une manière générale, des espaces de respiration entre les zones urbanisées et les massifs boisés, pour préserver la qualité des sites et assurer un équilibre entre l'espace naturel, l'espace cultivé et les villages.

Au niveau des lisières forestières à enjeux identifiées dans la carte des orientations paysagères et patrimoniales, une zone tampon inconstructible de l'ordre de 100m entre les lisières et les limites de l'urbanisation sera maintenue. Cette distance pourra être adaptée en fonction des particularités locales, sous réserve de justifications. La réhabilitation, l'extension limitée des bâtiments existants et les aménagements légers pourront par exemple être autorisés dans la zone tampon.



Espace de respiration de village de fond de vallée

4.3.2. Maintenir des couronnes vertes urbaines et villageoises

Prescriptions

Les couronnes vertes des abords des villes et des villages sont à préserver, voire à recréer si nécessaire, sur tout le territoire, en particulier au niveau des couronnes localisées sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales.

Ces couronnes participent à la valorisation des entrées de ville et au maintien d'espaces agricoles de proximité pour les résidents. La vocation naturelle et cultivée de ces espaces doit être conservée, en privilégiant des destinations agricoles (de type maraîchage, arboriculture), viticoles ou récréatives (jardins partagés, zone de loisirs naturelle, zones de loisirs et touristiques intégrées à l'environnement naturel).



Couronne agricole à maintenir autour du bourg

4.3.3. Maintenir des coupures d'urbanisation

Prescriptions

Dans un souci de préservation des espaces de respiration entre les villages, les hameaux, les bourgs existants, permettant une meilleure lisibilité des paysages et la préservation de continuités écologiques, l'étalement urbain linéaire le long des routes est à stopper.

En outre, une attention particulière sera réservée à la valorisation paysagère et au traitement de la lisibilité des entrées de villes et de villages.

Les documents d'urbanisme délimitent à la parcelle les coupures d'urbanisation repérées sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales le long des axes routiers, sur un minimum de 150 mètres, mesuré à partir du bord extérieur de la chaussée, de part et d'autre de l'axe routier.

Un principe d'inconstructibilité s'applique au niveau des coupures d'urbanisation, en laissant toutefois la possibilité d'une évolution maîtrisée des bâtiments existants, c'est-à-dire rénovation/réhabilitation et extension limitée.

Certaines coupures d'urbanisation (RD974 entre Gevrey-Chambertin et Fixin, traversée de Vosne-Romanée en particulier) ne concernent qu'un côté de l'axe routier. Dans ce cas, le principe d'inconstructibilité ne s'applique que du côté vierge de constructions.

Les infrastructures et installations techniques susceptibles de franchir ces coupures doivent prévoir une insertion exemplaire dans le site (enfouissement des réseaux aériens, parement en pierres sèches, ...).



Exemple du principe de repérage d'une coupure paysagère

4.3.4. Maîtriser l'affichage publicitaire

Recommandations

Les enseignes lumineuses sont à limiter en particulier, dans une logique de réduction de la pollution visuelle et lumineuse.

Le SCoT recommande aux collectivités de se doter de moyens pour maîtriser l'affichage publicitaire (publicité et enseignes), en particulier le long des routes touristiques et au sein du site UNESCO :

- le règlement local de publicité ;
- l'utilisation de l'article L581.4 du code de l'environnement interdisant, par arrêté, toute publicité sur des immeubles (terrain et bâti) présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque ;
- le développement des « Sites Patrimoniaux Remarquables ».
- un programme de signalisation cohérent à l'échelle du territoire peut être mis en place, via la signalisation d'information locale ou les relais d'information service.

En outre, le site classé est un outil d'encadrement strict de la publicité et des enseignes (interdiction de la publicité et avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France pour l'installation des enseignes).

4.3.5. Requalifier les espaces peu qualitatifs d'entrées/traversées de ville

Prescriptions

Les projets et documents d'urbanisme mettent en œuvre les conditions nécessaires pour retraiter et valoriser les entrées et traversées de ville peu qualitatives, repérées sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales.

La requalification de l'entrée Nord du territoire (Couchey, Brochon, Fixin, Gevrey-Chambertin) représente un enjeu majeur à intégrer dans les projets et documents d'urbanisme. Il s'agira de prévoir les modalités de reconquête urbaine et paysagère des zones industrielles, artisanales et commerciales qui occasionnent des points noirs paysagers et impactent la qualité des entrées de villes et d'une manière générale l'image du territoire.

Les documents d'urbanisme maîtrisent la qualité des constructions et l'évolution du bâti existant, notamment au travers du règlement, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et en prenant appui sur les documents existants : documents de gestion des sites classés de la côte méridionale de Beaune et de la Côte de Nuits, fiches STAP, études et plan de gestion du bien UNESCO, ...

Différentes dispositions seront à traiter, telles que l'implantation des bâtiments (dont l'orientation des faitages), les volumétries, les marges de recul, les clôtures, les plantations et l'aspect extérieur (couleur de façade, éléments architecturaux, toiture, etc.).

Comme précisé ci-avant, l'étalement urbain le long des axes principaux devra être évité. Pour rappel, l'article L 111-6 du code de l'urbanisme s'applique aux axes autoroutiers (A6, A31 et A36) avec un principe d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de la voie et aux RD974, D973, D606, D18, D23 et D8 de 75 m de part et d'autre de la voie.

Cette inconstructibilité peut être levée sur un secteur concerné sous réserve de justification, et dans la mesure où le document d'urbanisme (PLU, carte communale) instaure des règles permettant d'intégrer le projet, au regard notamment des risques de nuisances et des incidences induites par le projet sur la sécurité, l'environnement, le paysage, l'urbanisme et l'architecture.

4.4. DÉFINIR DES NORMES DE QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE APPLICABLES EN L'ABSENCE DE PLU

Le DOO définit, par secteur, des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou de document en tenant lieu.

Prescriptions

Deux secteurs sont distingués : le secteur des communes incluses dans le périmètre du Bien UNESCO Les Climats du vignoble de Bourgogne (zone centrale et zone écrien) d'une part, et le secteur des communes non incluses dans ce périmètre d'autre part.

Dans les deux secteurs, soit sur l'ensemble du territoire, les principes de qualité urbaine, architecturale et paysagère suivants sont retenus pour les projets de construction et d'aménagement :

- Préserver les éléments structurant du paysage : éléments naturels (trame bocagère, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables, ripisylves, vergers, ...), éléments bâtis (petit patrimoine rural, croix, lavoirs...). Cf. partie 4.1.2. du DOO.
- Préserver les points hauts, les rebords de côte et de falaises (inconstructibilité), les points de vue, les covisibilités et perspectives visuelles remarquables (dont les vues sur les repères urbains identitaires), identifiés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales du DOO et détaillés partie 4.2.1. du DOO.
- Préserver les fenêtres ouvertes sur le paysage depuis les axes de découverte, identifiés sur la carte des orientations paysagères et patrimoniales du DOO et détaillés aux parties 4.1.5., 4.2.1.).
- Préserver les fronts bâtis et silhouettes de qualité, les caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle, (les volumétries et notamment les hauteurs, le traitement des façades, l'implantation des bâtis et des faitages) et la cohérence générale avec le reste de la commune. Cf partie 4.2.4.
- Préserver les coupures vertes urbaines et villageoises (inconstructibilité stricte), couronnes vertes et lisières forestières identifiées dans le SCoT (cf. parties 4.3.1. à 4.3.3. du DOO).

Dans le cadre de l'application de ces principes, les éléments localisés sur la carte des Orientations Paysagères et Patrimoniales du SCoT sont à intégrer. Une vigilance particulière est demandée sur l'analyse des projets situés dans les villages et bourgs contraints dans leur site, identifiés sur cette même carte.

Au sein du secteur du Bien UNESCO, les projets devront garantir la protection des composantes des paysages et des patrimoines caractéristiques du bien, avec une vigilance particulière sur la protection des éléments constitutifs du paysage viticole (murets, cabottes, meurgers...). Ils devront garantir la préservation de la trame villageoise existante. Les éléments de patrimoine d'intérêt national et local reconnus ou inventoriés, sont à préserver, d'une manière générale et en particulier les éléments inventoriés dans le cadre du plan de gestion UNESCO. Les vignes, le bandeau forestier et les rebords de côte et de falaise sont également à préserver (inconstructibilité). Cf. partie 4.1.3. du DOO.

Enfin, les projets devront analyser les impacts sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien UNESCO (analyse préalable des impacts sur la VUE du bien UNESCO et/ou d'une étude d'impact patrimonial pour les projets d'envergure). Ils veilleront à éviter les impacts ou à les réduire.

5. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

5.1. DIMENSIONNER ET LOCALISER LES ESPACES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'accueil des activités économiques représente un enjeu particulièrement important sur le territoire, du fait de sa situation stratégique sur l'axe de développement Dijon – Beaune – Chalon-sur-Saône. Le souhait des élus est que le territoire du SCoT, bénéficiant d'une desserte de qualité par les infrastructures, puisse jouer un rôle renforcé dans l'accueil d'entreprises et d'emplois à l'échelle départementale.

L'offre foncière a été quantifiée dans le PADD, dans la perspective d'une réduction de la consommation d'espace d'environ -40%², avec une consommation foncière maximale de 220ha en extension pour des espaces d'accueil à vocation économique à l'horizon 2040 (18 ans). Ce plafond intègre la consommation liée au développement des activités commerciales.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'aménagement des Zones d'Activités Économiques relève de la compétence des EPCI. L'association étroite des EPCI est de ce fait indispensable dans le cadre de l'application des dispositions du SCoT.

Prescriptions

La mobilisation du potentiel foncier à vocation économique à l'horizon 2040 se fera en grande partie dans les polarités du territoire (pôles majeur, pôles secondaires, pôles relais et de proximité) et en majorité dans les zones d'activités de niveau 1 et 2 identifiées ci-après (cf. partie 5.2). Une partie du potentiel pourra être mobilisée dans des zones de proximité (zones de niveau 3).

La mobilisation du foncier à vocation économique en extension devra se réaliser selon la répartition suivante.

Répartition des plafonds de consommation d'espace	
Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud	140 ha maximum
PÔLE MAJEUR BEAUNOIS Beaune, Bligny-lès-Beaune, Levernois, Montagny-lès-Beaune, Vignoles	86 ha
PÔLE DE CHAGNY Chagny, Chassagne-Montrachet, Corpeau	14 ha
PÔLE RELAIS Nolay	4 ha
PÔLES DE PROXIMITÉ Ladoix-Serrigny, Meursault/Tailly, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay, Savigny-lès-Beaune	26 ha
Villages	10 ha
Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	80 ha maximum
PÔLE DE NUITS-SAINT-GEORGES	16 ha
PÔLE DE GEVREY CHAMBERTIN Gevrey-Chambertin, Brochon, Couchey, Fixin	32 ha
PÔLES DE PROXIMITÉ Gilly-lès-Cîteaux, Saulon-la-Chapelle / Saulon-la-Rue / Noiron-sous-Gevrey / Corcelles-lès-Cîteaux, Corgoloin / Comblanchien	22 ha
Villages	10 ha
TOTAL	220 ha

² Réduction cumulée sur les postes habitat, activités économiques et équipements

Prescriptions

Le choix des espaces d'accueil des activités économiques au sein de chaque territoire devra se faire dans le respect des objectifs suivants :

- mobiliser en priorité le potentiel de renouvellement urbain, les disponibilités foncières et dents creuses dans les zones d'activité existantes ;
- bénéficier de bonnes conditions d'accès et de desserte (axes de circulation et/ou voies ferrées, accès autoroute) afin de limiter les trafics de transit ;
- se situer à proximité des zones résidentielles afin de rapprocher les habitants de leur lieu de travail et réduire ainsi les déplacements,
- être, dans la mesure du possible, desservi par des transports en commun.

Les documents d'urbanisme identifient le potentiel de reconquête des friches et de renouvellement urbain. Ils analysent les capacités d'évolution des espaces économiques et commerciaux vieillissants. L'analyse devra se faire en appréciant globalement les possibilités d'évolution des tissus et des formes urbaines (réorganisations de la desserte, restructuration de tissus peu denses).

Les différents potentiels (renouvellement urbain, friches...) seront comptabilisés dans le potentiel foncier global disponible pour le développement économique.

Les documents d'urbanisme intègrent le potentiel de renouvellement dans la planification de l'offre d'accueil des entreprises, en prenant en compte la temporalité des projets et en particulier le temps nécessaire pour mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain.

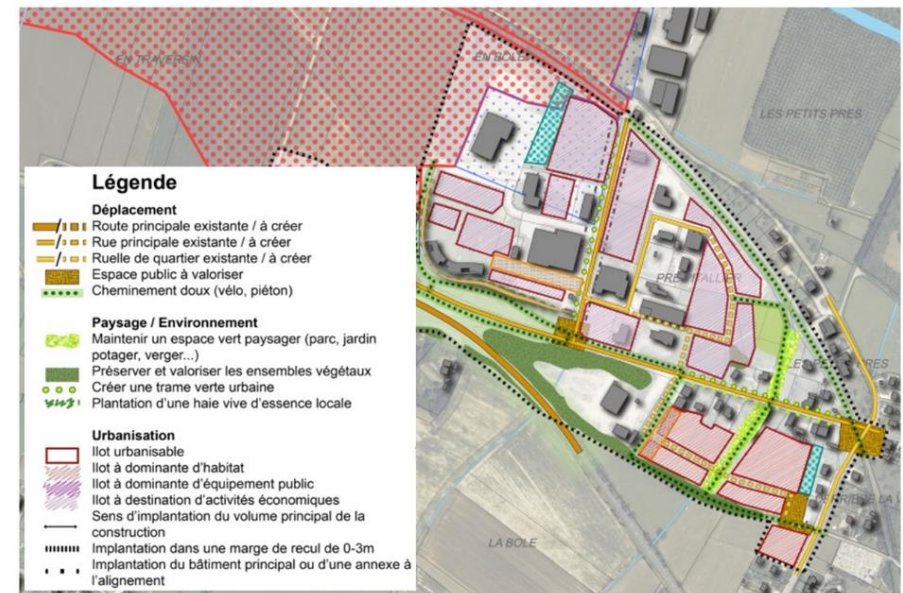
En cas d'extension des zones ouvertes à l'urbanisation, les documents d'urbanisme devront réaliser une analyse complémentaire des espaces qui pourraient être rendus perméables en compensation (renaturation des surfaces initialement artificialisées, désartificialisation de stationnements ou d'espaces publics par exemple). Le SCoT n'impose pas la mise en œuvre de la désartificialisation des espaces ainsi identifiés, c'est au terme de l'analyse que les possibilités et choix doivent s'opérer.

Recommandations

Le SCoT identifie des sites économiques prioritaires pour le renouvellement urbain : ZA Beaune Vignoles et Bruottées, ZA Savigny-lès-Beaune, zone commerciale et artisanale de la Maladière (Beaune), ZA Pré-de-Nuits (Nuits-Saint-Georges), ZA Les Noirots (Chagny), ZA Les Vénères (Nolay), ZA En Mareau (Sainte-Marie-la-Blanche), sites économiques situés à l'entrée Nord du territoire (Couchey / Fixin / Brochon / Gevrey-Chambertin).

Les documents d'urbanisme concernés par la présence de ces sites mèneront une réflexion sur les mesures et outils permettant d'inciter et accompagner le renouvellement des sites. En particulier, le SCoT recommande la mise en place d'OAP « densification » ou « renouvellement », permettant de donner à voir :

- les tènements mobilisables pour l'accueil d'entreprises, et les conditions de leur mobilisation (réorganisation de la desserte par exemple) ;
- les modalités d'amélioration des espaces publics sur le site : végétalisation, création de cheminements doux, par exemple ;
- les modalités d'amélioration paysagère et environnementale des sites.



Exemple d'OAP « densification » sur un espace économique, PLUi du Val d'Amour

5.2. HIERARCHISER LES ZONES D'ACTIVITES

Le SCoT a établi une hiérarchisation des zones d'activités, avec les implantations et extensions possibles (zones de niveau 1 et 2).

L'évolution et le développement de ces zones doit se faire selon le principe suivant : dégager à court terme, de manière prioritaire, les possibilités dans les zones existantes (densification, poursuite de la commercialisation), et planifier, en parallèle, les extensions des zones d'activités existantes et les nouvelles zones.

Prescriptions

Zones de niveau 1

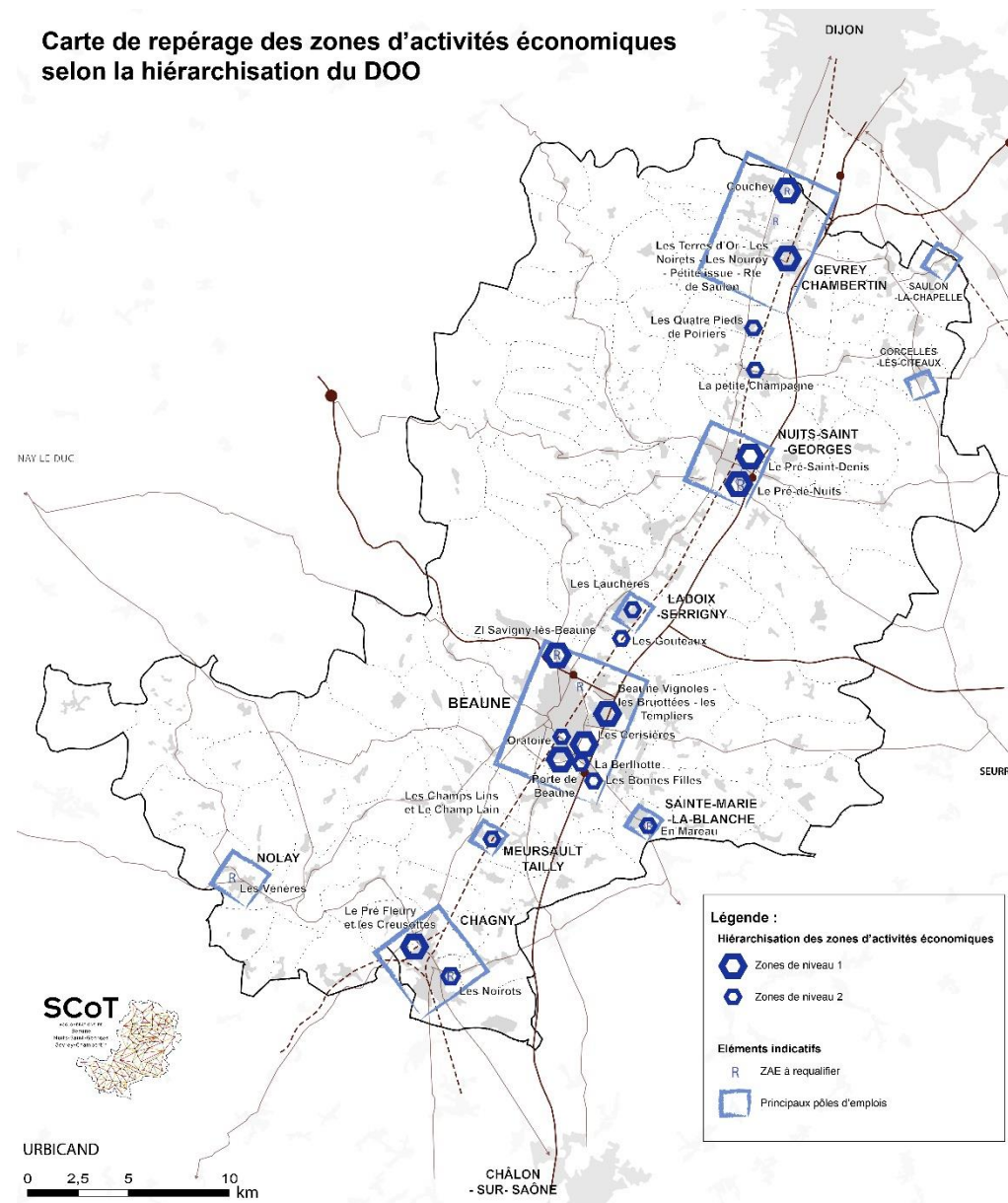
- Ces zones d'activités sont de grande taille, bénéficiant ou devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants (autoroute, route nationale) permettant un accueil sur des lots de surfaces importantes, pour des entreprises de rayonnement extra-territorial.
- Elles sont à considérer comme les vitrines du développement économique du territoire et doivent donc répondre à un fonctionnement optimal des déplacements en leur sein.
- Elles accueillent prioritairement des activités industrielles.

Zones de niveau 2

- Zones d'activités considérées comme des relais de l'accueil d'activités.
- Elles sont de taille intermédiaire et permettent l'accueil des PME-PMI.
- Elles accueillent prioritairement des activités industrielles et artisanales.
- Elles sont généralement connectées au réseau routier de second niveau (route nationale, voire départementale).

D'autres zones, de niveau 3, pourront également accueillir une partie du potentiel foncier. Il s'agit de zones d'activité de proximité, de dimension plus modeste, à dominante artisanale.

Carte de repérage des zones d'activités économiques selon la hiérarchisation du DOO



Les zones de niveau 1, 2 prévoient dans leurs schémas techniques, les réseaux et réserves nécessaires à l'intégration de réseaux de fibres optiques.

Sur l'ensemble des zones de niveau 1, les projets d'extension intègrent des dispositions sur les points suivants :

- 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).

Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud	
ZONES DE NIVEAU 1	Beaune Vignoles - Les Bruottées - Les Templiers, Les Cerisières, Porte de Beaune, ZI Savigny-lès-Beaune, Le Pré Fleury, Les Creusottes
ZONES DE NIVEAU 2	Les Noirots, Les Champs Lins et Le Champ Lain, La Berlotte, Oratoire, En Mareau, Les Gouteaux, Les Lauchères, Les Bonnes Filles
ZONES DE NIVEAU 3	Autres zones d'activités
Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	
ZONES DE NIVEAU 1	Le Pré-de-Nuits, le Pré-Saint-Denis, Les Terres d'Or - Les Noirets - Les Nouroy - Petite Issue - Route de Saulon, ZA Couchey
ZONES DE NIVEAU 2	La Petite Champagne, Les Quatre Pieds de Poiriers
ZONES DE NIVEAU 3	Autres zones d'activités

5.3. AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX

5.3.1. Améliorer l'intégration paysagère des projets économiques et commerciaux

Prescriptions

Les projets d'aménagement économique et commercial (projets d'extension ou de renouvellement) intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet.

Les documents d'urbanisme traduisent ces principes notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

La justification de la prise en compte de cette orientation sera réalisée au regard :

- de la végétalisation des espaces extérieurs et du traitement des espaces végétalisés (essences locales en priorité, nombre de plantations, localisation, foisonnement possible ...) en particulier sur les espaces de stationnement, dont l'implantation est à privilégier en arrière-front. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement.
- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux.
- du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.).
- du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone), en évitant la solution systématique du merlon paysager et de la bande boisée.
- du traitement des bâtiments de stockage, en privilégiant des bâtiments couverts et intégrés au bâtiment principal.
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets.

- de l'intégration du stockage de matériaux le cas échéant, notamment en cas de zones de stockage extérieures.

Afin d'améliorer la qualité paysagère et architecturale des façades économiques routières et autoroutières ainsi que des échangeurs autoroutiers, les documents d'urbanisme définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour tout renouvellement, création ou extension de sites d'activités (zones d'activités et bâtiments ponctuels) comportant un impact visuel fort depuis les axes majeurs, en particulier au niveau des sites économiques principaux.

Les projets de création de zones d'activités éviteront un étalement urbain refermant le paysage et prévoiront des voies perpendiculaires (viaires ou naturelles) aux axes structurants, ouvrant sur le paysage situé en arrière-plan.



Zones d'activités à Gevrey-Chambertin

Recommandations

Une vigilance particulière est attendue par rapport à l'intégration paysagère de tous les projets économiques en façade autoroutière (extension, densification ou renouvellement urbain). Le développement de surfaces éblouissantes, ou générant de la réverbération, est à éviter afin de ne pas générer d'impact sur la circulation autoroutière.

5.3.2. Limiter l'impact environnemental des projets économiques et commerciaux

Prescriptions

Les projets économiques et commerciaux (opérations d'ensemble ou projets individuels) contribuent à la préservation de la ressource en eau et à la gestion du ruissellement, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Ils intègrent également la prise en compte de la problématique énergétique dans les choix d'aménagement. L'application de cette prescription au niveau des projets sera analysée au regard :

- De la qualité de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...),
- Des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement,
- De la qualité du système de vitrage,
- De la présence éventuelle de « puits » de lumière,
- De la qualité des équipements d'éclairage,
- De la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, géothermie...).

Recommandations

Les projets économiques et commerciaux veillent à favoriser la valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,
- en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel),
- en intégrant, conformément à l'article L.541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparée des bio-déchets.

- en intégrant un point de collecte des déchets d’emballages en sortie de caisse pour les équipements commerciaux de plus de 2 500 m² de surface de vente (conformément à l’article 199 de la loi portant engagement national pour l’environnement),

Les documents d’urbanisme locaux veillent à prévoir des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective.

5.3.3. Favoriser la densité des aménagements économiques et commerciaux

Prescriptions

Les projets économiques et commerciaux optimisent le foncier (en évitant par exemple la constitution de réserves foncières déconnectées des besoins), et mettent en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- réaliser des constructions sur plusieurs étages,
- intégrer tout ou partie du stationnement en rez-de-chaussée, toit terrasse ou infrastructures,
- mutualiser les infrastructures d’accès et du stationnement entre plusieurs entreprises ou commerces,

Les projets économiques et commerciaux se réalisent prioritairement à proximité des sites existants afin d’une part de limiter les ruptures au sein d’une même zone économique ou commerciale, et à terme ne pas créer de « dents creuses ».

Les documents d’urbanisme locaux rendent également possible la densification des zones économiques et commerciales, en agissant sur :

- les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, recul par rapport aux limites des parcelles, coefficient d’emprise au sol, etc.),
- par exemple sur les règles de densité s’appliquant aux projets en extension (définition d’une densité minimale),
- la possibilité de mutualiser les parkings entre entreprises ou entre enseignes, ainsi que les infrastructures de desserte des parcelles.

5.3.4. Favoriser une accessibilité multimodale aux grands espaces économiques et commerciaux

Prescriptions

Afin de répondre à un objectif de réduction des déplacements motorisés, de favoriser le confort d’usage des espaces économiques et commerciaux, il sera attendu :

- La mise en place de liaisons douces sécurisées au sein des espaces économiques et commerciaux, et depuis les zones d’habitat les plus proches. Les demandes d’autorisation d’exploitation commerciale doivent être compatibles avec l’objectif d’insertion dans le réseau de modes doux existants. Ces demandes justifient la mise en place d’accès piétons sécurisés à l’intérieur de l’espace englobant le projet d’exploitation commerciale.
- La mise en place d’espaces adaptés pour le développement du covoiturage (places réservées, parkings relais par exemple), et pour le développement des services alternatifs à l’autosolisme d’une manière générale.
- La prise en compte des réseaux de transport collectif existants (ville de Beaune notamment) dans l’aménagement des espaces.

6. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

La présente partie précise les dispositions du SCoT en matière d'implantation des activités commerciales. Des dispositions sur la qualité des projets sont présentées dans la partie 5.3 « Améliorer la qualité des projets économiques et commerciaux » (partie commune aux projets économiques et aux projets commerciaux). Ce chapitre intègre le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (partie 6.1 et cartographies associées à la fin du chapitre 6.).

PRÉALABLE : LES ACTIVITÉS COMMERCIALES CONCERNÉES PAR LE DOO ET LE DAAC

Champ d'application du volet commerce du DOO et du DAAC	Activités non concernées
<p><i>Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.• Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.• Hygiène-santé-beauté : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.• Équipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.• Équipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.• Les services aux particuliers : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.	<p><i>Ne sont pas concernées du champ d'application des règles du volet commerce du DOO du SCoT et du DAAC, les activités suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Les café-hôtel-restaurant y compris les campings et les discothèques• Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels• La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production• Les stations de distribution de carburants• Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance• Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness• Les pépinières avec espace de production <p><i>L'approche différenciée de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes. Leur implantation devra néanmoins respecter les règles liées aux activités économiques ou aux activités de loisirs.</i></p>

6.1. DEFINIR LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES ET LES PRINCIPES ASSOCIES

Prescriptions

Les localisations préférentielles pour le développement commercial sont de trois natures :

- les centralités, destinées à recevoir tous les formats de commerces. Les centralités urbaines peuvent inclure tout secteur caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, notamment centre-ville/centre-bourg, centre de quartier et axe structurant. Leur délimitation est du ressort des documents d'urbanisme locaux.
- les secteurs d'implantation périphériques (SIP) privilégiés pour la création et le développement du commerce d'importance, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités. La délimitation à la parcelle des SIP, localisés dans le présent document, est du ressort des PLU. Les SIP peuvent accueillir d'autres formes d'activité économique.
- Les zones d'activité ayant vocation à présenter une mixité de fonction, dont du commerce répondant aux besoins du quotidien des salariés de cette zone. Ces zones sont identifiées ci-contre. D'autres zones d'activités qui n'auraient pas été identifiées, notamment de nouvelles zones, pourront en accueillir sous réserve de justification.

Les secteurs situés en dehors des localisations préférentielles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux commerces d'importance.

Pour les activités existantes hors localisations préférentielles, une extension mesurée est possible, afin de permettre le maintien de l'activité et son développement. Il reviendra à chaque PLU d'encadrer précisément le volume d'extension autorisé en fonction de la situation.

Commune	Secteur d'implantation périphérique (SIP)	Recommandations
Beaune	Les Maladières	
Beaune	Perpreuil	
Beaune	Rocade Est	
Beaune	Route de Dijon	
Beaune	Rue du Beaumarché	
Beaune	Avenue Charles de Gaulle	
Nuits-Saint-Georges	Les Croisés / Pré-de-Nuits / Pré-Saint-Denis	
Nuits-Saint-Georges	Les Athées	
Chagny/Corpeau	Préjeannot	
Nolay	Entrée de ville Est	
Nolay	Route d'Autun	
Gevrey-Chambertin / Brochon / Fixin	D974	Requalification sans extension à l'Ouest de la RD974 et sur les terres agricoles au Nord
Couchey	D974 (Rue du 8 Mai 1945, rue Jean Moulin...)	Nécessité de travailler une restructuration globale de la zone pour améliorer son effet vitrine

Commune	Zones d'activités destinées à recevoir du commerce du quotidien pour les salariés
Beaune	Ensemble des zones existantes et à venir.
Levernois	La Berlotte, Les Bonnes Filles
Vignoles	Beaune-Vignoles, Les Bruottées, Les Templiers
Nuits-Saint-Georges	Pré-de-Nuits / Pré-Saint-Denis
Gevrey-Chambertin	Les Terres d'Or / Les Noirets / Les Nouroy / Petite Issue / Rue de Saulon
Gilly-lès-Cîteaux	La Petite Champagne

6.2. CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DANS LES CENTRALITES

Le développement commercial contribuera à la redynamisation des centralités.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux délimitent les périmètres de centralité qui présentent des caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce, dans des logiques de concentration et/ou de continuité de l'offre commerciale et de services :

- secteurs actuellement marchands à densifier sur le plan commercial,
- secteurs à proximité immédiate de l'offre existante,
- secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines,
- secteurs présentant une densité et une continuité du bâti.

Pour les pôles de proximité (niveau 4) et les villages, la centralité correspond à la tâche/enveloppe urbaine. La création de nouveaux commerces en continuité immédiate de cette tâche/enveloppe est autorisée, dès lors que les documents d'urbanisme le prévoient et en justifie la nécessité (absence d'alternatives, besoin ou contraintes particulières...).

À l'intérieur de ces périmètres, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- Prendre des orientations et des mesures incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti ;
- Favoriser le développement de projets mixtes ;
- Favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité afin de favoriser les effets d'entraînement ;
- Protéger la vocation commerciale des pieds d'immeuble sur des linéaires ciblés et pertinents afin d'éviter la transformation de commerces en habitat (périmètre de sauvegarde commercial) ou bureaux.

6.3. ACCUEILLIR DE NOUVELLES FORMES DE COMMERCE

Afin de tenir compte de l'évolution du modèle commercial, le SCoT prévoit des règles pour des formes spécifiques de vente.

6.3.1. Les nouvelles formes de commerce

Prescriptions

Les drives se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Leur implantation n'est autorisée qu'au sein des localisations préférentielles de commerces en s'appuyant sur les accès et les aménagements existants.

Les points de vente de producteurs déconnectés du lieu de production se définissent comme des espaces de vente regroupant un ou plusieurs exploitants situés à l'écart de l'exploitation agricole. Compte tenu de la spécificité du territoire et sa vocation viticole, ces concepts de vente peuvent s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions des documents d'urbanisme locaux.

Les conciergeries d'entreprises sont des espaces, proposant, au sens large, des services aux salariés en zone d'activité, sans exclure une autre clientèle. Elles visent à améliorer le quotidien des salariés en proposant diverses prestations : casiers d'achats dématérialisés, pressing, cordonnier, réparation de smartphone, traiteur... Compte tenu de leur spécificité, ces concepts de services ne sont pas contraints de s'implanter exclusivement sur les localisations préférentielles (SIP et centralité), ils peuvent notamment trouver leur place dans les zones d'activités.

Les casiers sont définis comme des consignes automatiques permettant au client la récupération d'achats dématérialisés. Ils ont vocation à s'implanter sur les lieux bénéficiant d'un accès automobile et de stationnement. Ils doivent accompagner la dynamique des localisations préférentielles de commerce, et donc s'y implanter.

Les distributeurs automatiques sont des automates permettant la vente d'un produit sans intervention d'un vendeur. Le développement de ce type d'installation peut être réglementé par les communes, afin de s'adapter au contexte local (présence ou non de commerce et type de commerce).

6.3.2. Le commerce lié à l'identité touristique et viticole

Afin de valoriser son identité et son savoir-faire viticole, le territoire se dote d'un site exceptionnel : la Cité des Climats et des vins de Bourgogne, à Beaune.

Il s'agit d'un équipement culturel avec une mixité des fonctions qui a vocation à constituer une nouvelle centralité en tant que telle.

Prescriptions

Afin d'animer et faire vivre cette Cité des Climats et des vins de Bourgogne, toutes les formes de commerce sont autorisées.

Carte de repérage des zones d'activités de niveau 1 et 2 et des SIP, moitié nord du territoire

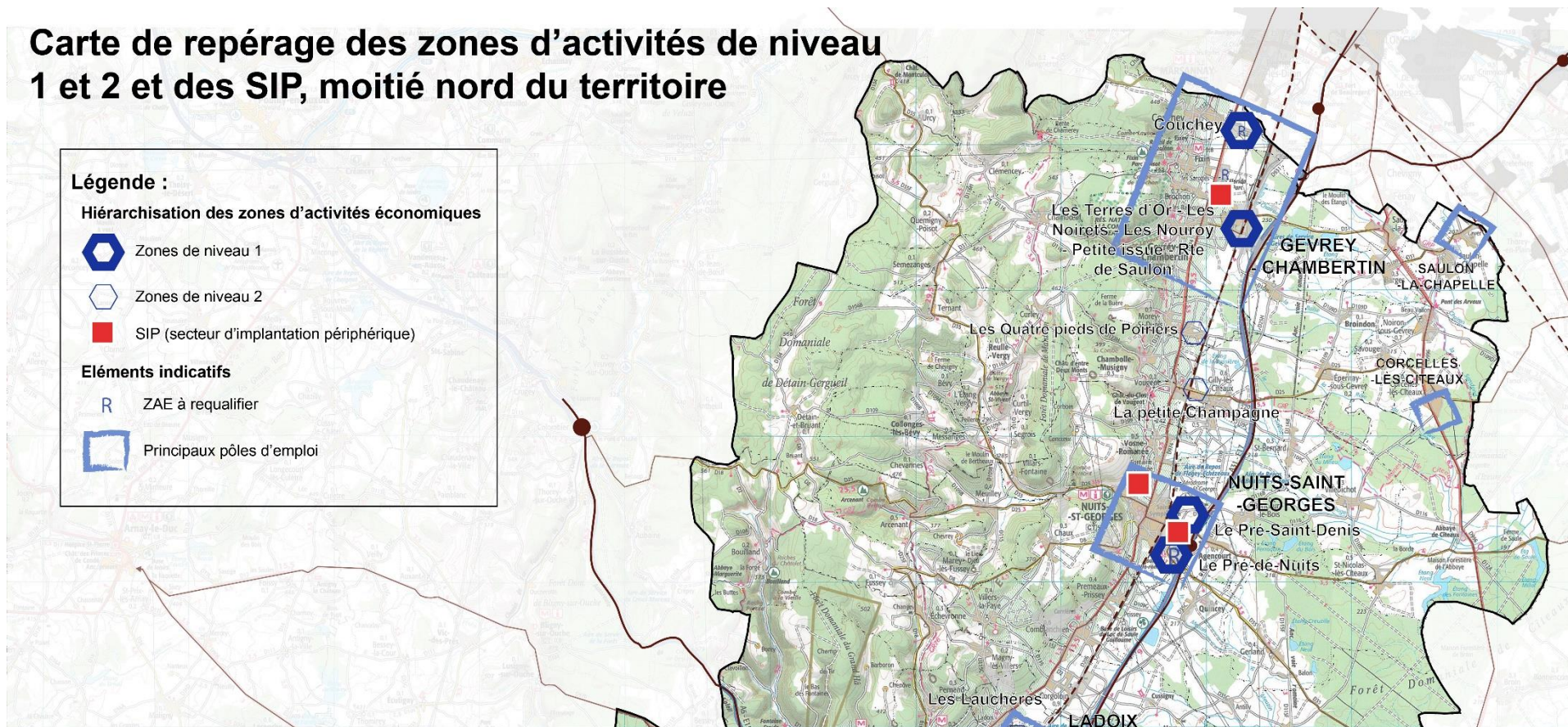
Légende :

Hierarchisation des zones d'activités économiques

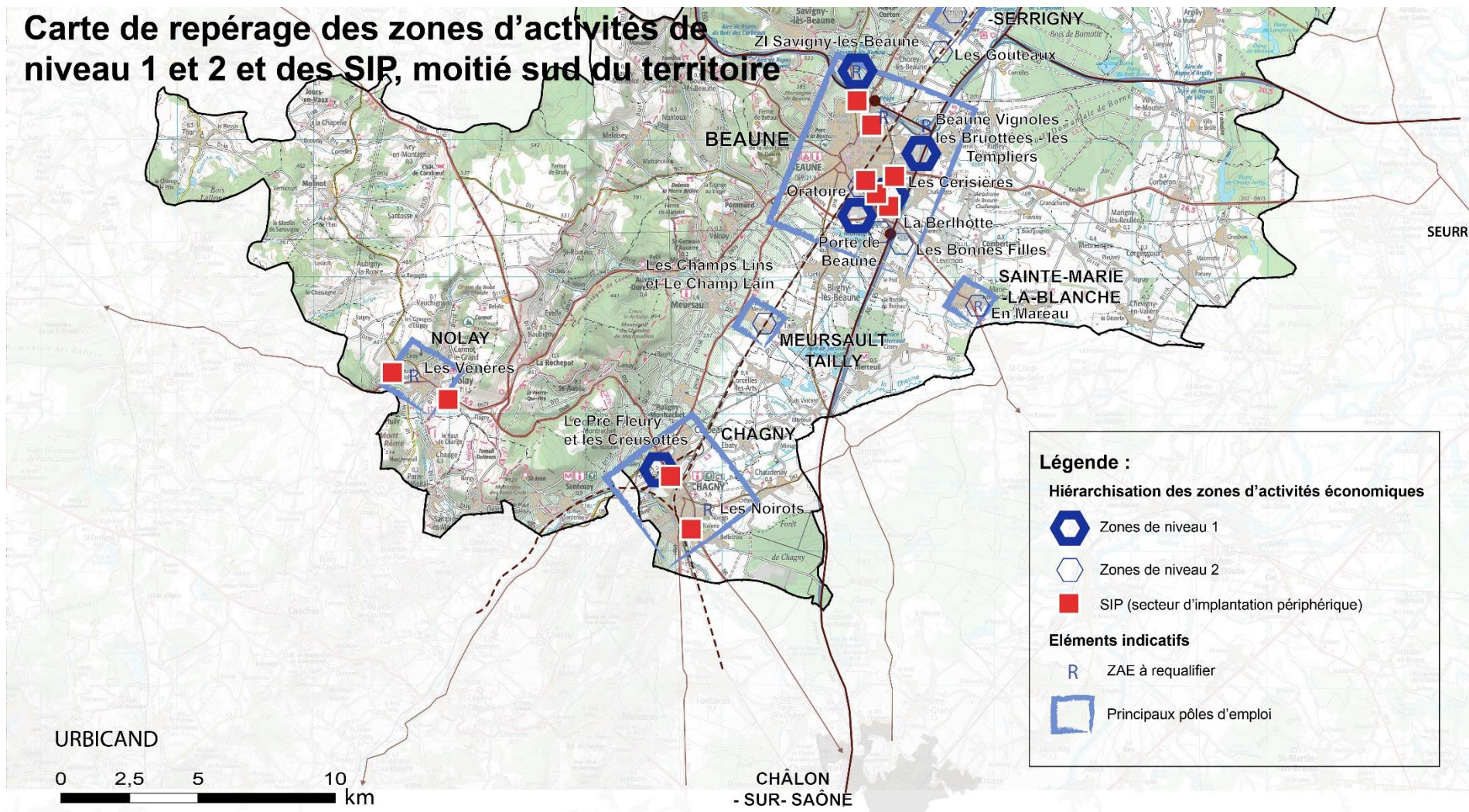
-  Zones de niveau 1
-  Zones de niveau 2
-  SIP (secteur d'implantation périphérique)

Eléments indicatifs

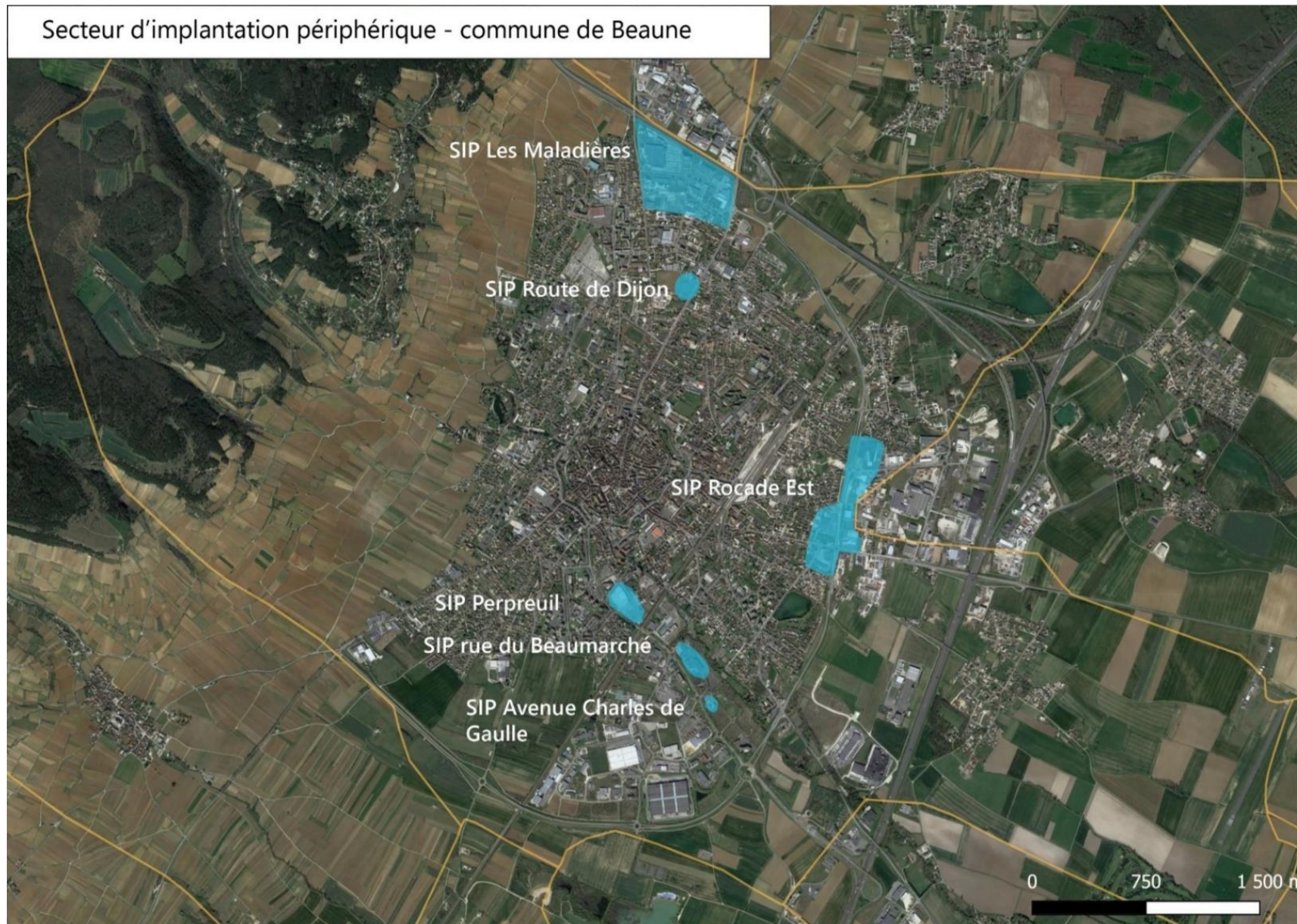
-  ZAE à requalifier
-  Principaux pôles d'emploi



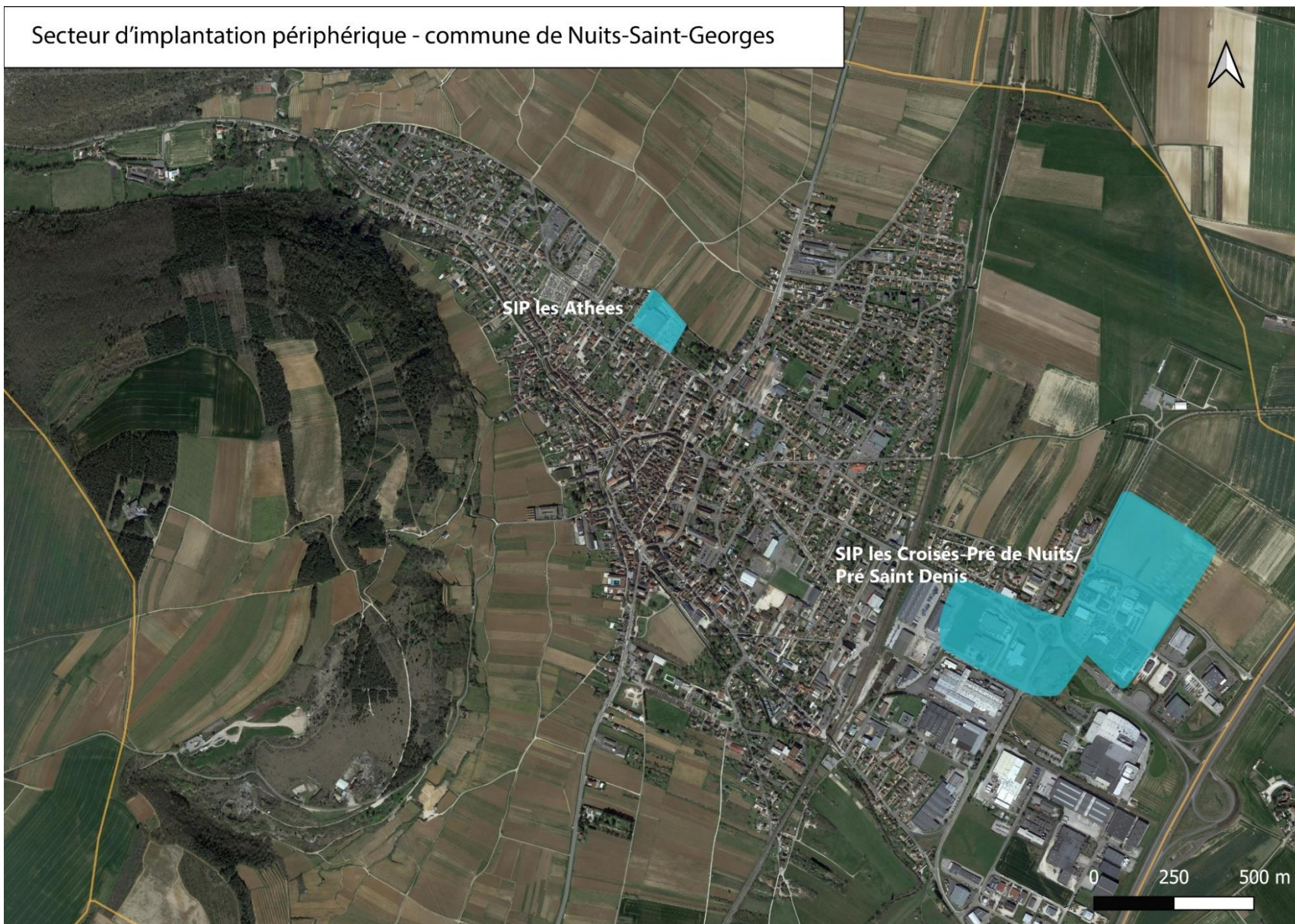
Carte de repérage des zones d'activités de niveau 1 et 2 et des SIP, moitié sud du territoire



Secteur d'implantation périphérique - commune de Beaune



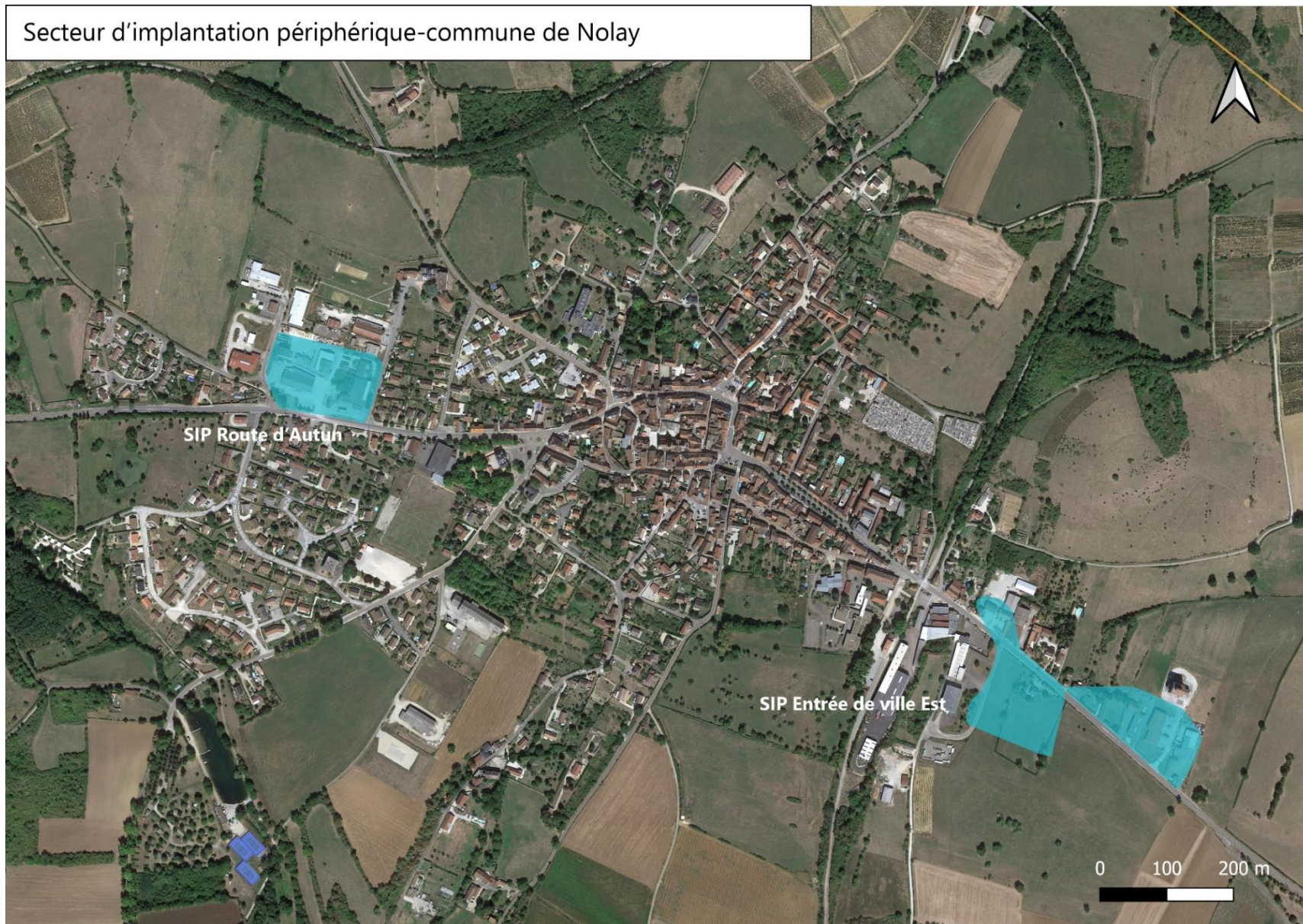
Secteur d'implantation périphérique - commune de Nuits-Saint-Georges



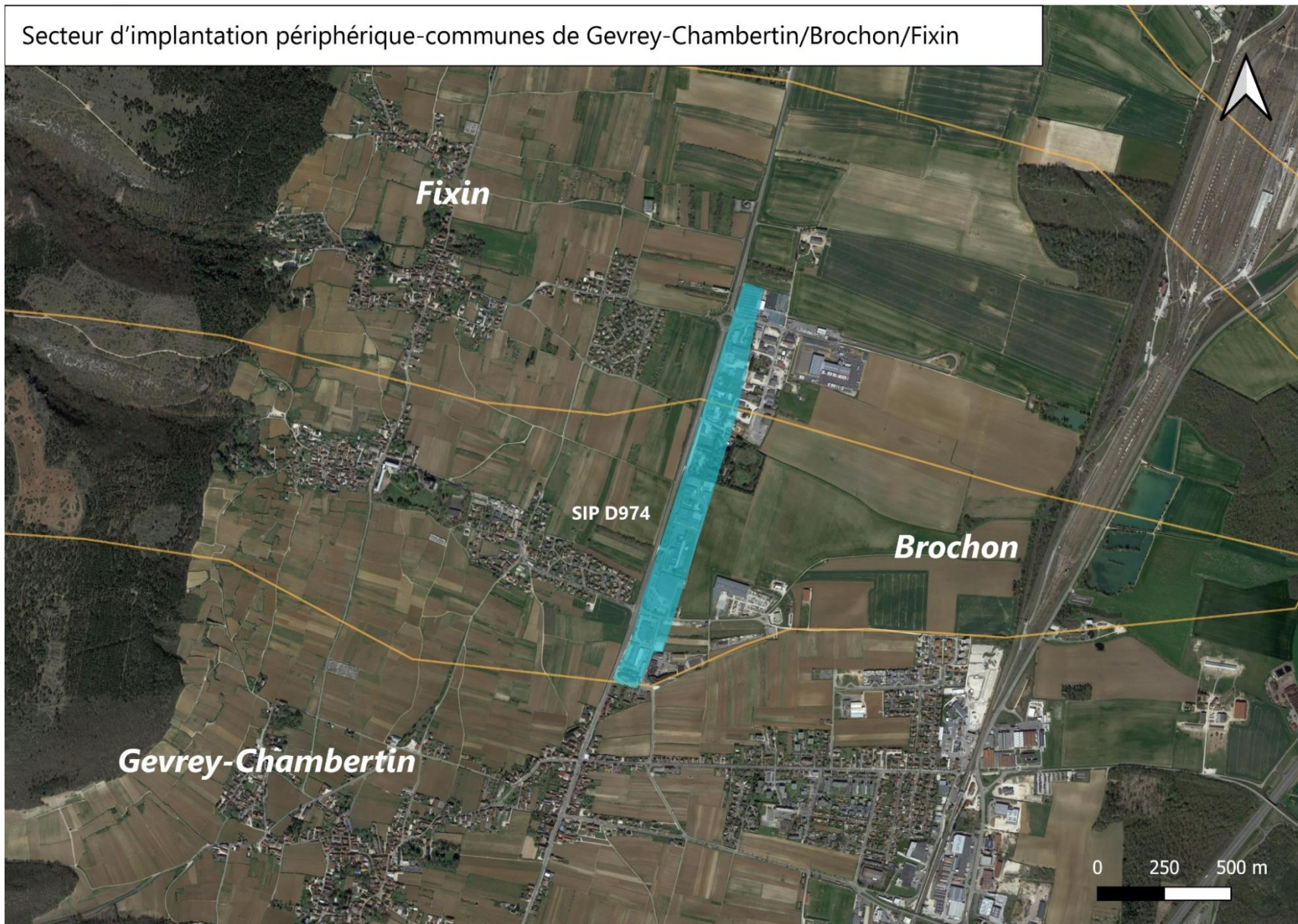
Secteur d'implantation périphérique-communes de Chagny/Corpeau



Secteur d'implantation périphérique-commune de Nolay



Secteur d'implantation périphérique-communes de Gevrey-Chambertin/Brochon/Fixin



Secteur d'implantation périphérique - commune de Couchey



7. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DE SERVICES

7.1. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS

7.1.1. Répartir les besoins en logements selon l'armature urbaine définie

Le PADD a défini un objectif de production de logements, pour répondre aux besoins des ménages, actuels et futurs, de 5 020 logements entre 2022 et 2040 (18 ans). Cette production de logements passera par la construction neuve, mais aussi par la réhabilitation du bâti existant.

Prescriptions

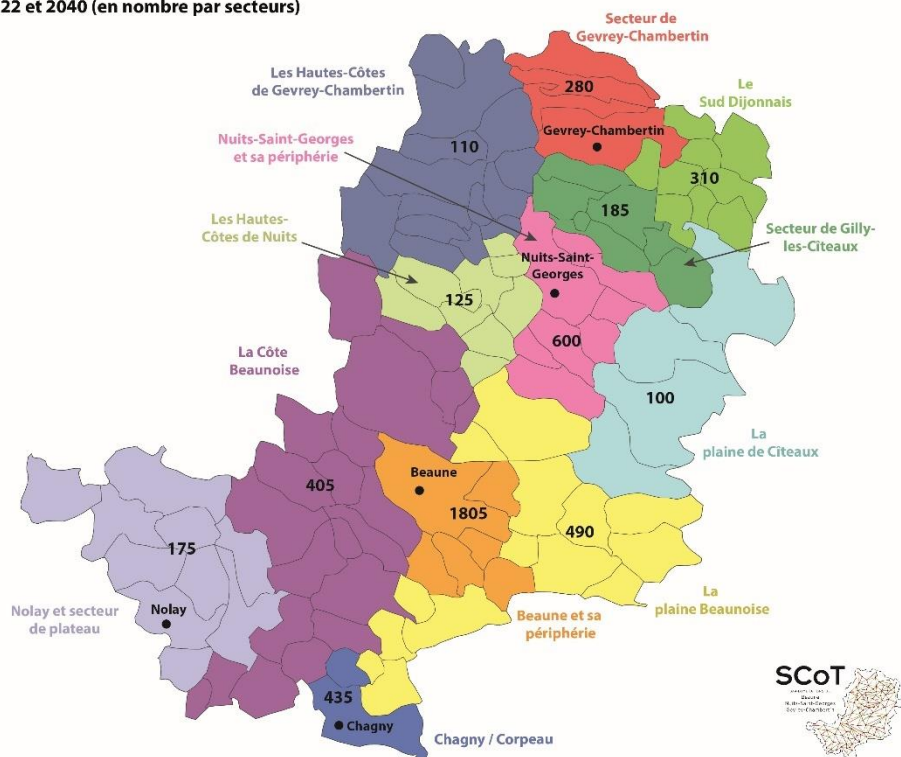
Les objectifs de création de logements sont ventilés par secteurs géographiques. Ils s'appuient sur l'armature urbaine et les objectifs définis au PADD (cf. tableau ci-contre et la carte page suivante).

La répartition des logements entre les communes n'est pas définie, mais l'objectif par secteur devra être respecté. Les pôles sont des lieux privilégiés de développement. Des équilibres seront nécessairement à trouver entre les communes, notamment au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales). Cela suppose une concertation que le SCoT organisera avec les communes et les EPCI, notamment lorsqu'il existe un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Pour déterminer le volume de production par commune, différents critères sont à considérer : le poids de population, le niveau de polarité, la proximité des pôles de services et d'emploi, les besoins identifiés, le niveau d'équipement, les contraintes et caractéristiques de la commune (environnementales, architecturales et paysagères, topographiques, ...), ...

Objectif de production de logements à l'horizon 2040	Total 2022-2040 (en nombre)
Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud	
Beaune et sa périphérie	1 805
Chagny / Corpeau	435
Nolay et secteur de plateau	175
La Côte Beaunoise	405
La Plaine Beaunoise	490
Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	
Nuits-Saint-Georges et sa périphérie	600
Les Hautes-Côtes de Nuits	125
Secteur de Gevrey-Chambertin	280
Les Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin	110
Le Sud Dijonnais	310
Secteur de Gilly-lès-Cîteaux	185
La Plaine de Cîteaux	100
SCoT	5 020

Carte de répartition des objectifs de production de logements entre 2022 et 2040 (en nombre par secteurs)



7.1.2. Créer de nouveaux logements d'abord dans le patrimoine existant

Pour rappel, le SCoT vise la reconquête du patrimoine bâti, pour répondre à une partie des besoins des ménages, sans mobilisation de foncier. Le PADD définit un objectif minimal de production de logements sans consommation foncière à hauteur de 20% de l'objectif de production global. Cet objectif a été réparti entre les secteurs en fonction du potentiel mobilisable dans le patrimoine existant.

Cette forte mobilisation du patrimoine bâti, en particulier privé, répond à plusieurs objectifs :

- réduire la consommation de terres agricoles et naturelles,
- dynamiser les centres anciens, au plus près des commerces et services,

- promouvoir les parcours résidentiels, et le maintien de la population au plus proche de son lieu de vie,
- inciter à la réhabilitation du patrimoine, compte tenu de l'inscription du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, dans un contexte d'augmentation de la précarité énergétique des ménages.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme identifient les potentiels de production de logements sans foncier : réhabilitation, remise sur le marché de logements vacants et/ou indignes, démolition-reconstruction, mutation d'espaces déjà artificialisés comme les friches, changement de destination. Les potentiels ainsi identifiés seront comptabilisés dans la production de logements envisagée par les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme prévoient en priorité la valorisation de ce potentiel, avant d'envisager toute consommation d'espace. Ainsi, le recours à la construction neuve sur foncier nu devra être justifié au regard de la mobilisation de ce potentiel.

Dans le cadre des programmes locaux de l'habitat, un travail spécifique sur la réduction du nombre de logements vacants et potentiellement indignes sera mené, après avoir procédé à un recensement.

Le SCoT encourage la mise en place d'outils et procédures dédiées : Projet d'Intérêt Général (PIG), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), périmètre de rénovation immobilière, de résorption d'habitat insalubre ou de reconquête urbaine.

La mobilisation du patrimoine bâti doit permettre de répondre aux différents besoins de ménages du territoire, y compris en logement locatif et en logement à loyer encadré.

Une attention devra toutefois être portée à la nécessité de maintien de locaux pour d'autres usages (résidences secondaires, valorisation patrimoniale, besoins d'extension ou création de bâtiments viticoles ou agricoles).

7.1.3. Assurer une diversité de l'offre de logements

Les diagnostics des programmes locaux de l'habitat ont montré l'importance de diversifier l'offre de logements, en veillant à proposer une mixité de produits dans les nouvelles opérations/projets d'habitat, avec un rééquilibrage selon l'armature urbaine définie au SCoT.

Prescriptions

Sauf impossibilité justifiée, les projets, les politiques locales de l'habitat et les documents d'urbanisme prévoient une production de logements diversifiée, répondant aux besoins du territoire et adaptée au contexte local. Il s'agira en particulier de soutenir :

- la diversification des produits dans la construction neuve (nombre de pièces, taille, individuel/collectif, accession/locatif...);
- la création de logements à loyers encadrés et abordables dans le parc public, mais aussi privé, afin de répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes ;
- la production d'une offre pour les publics spécifiques : gens du voyage, résidences seniors, jeunes travailleurs, saisonniers, étudiants, alternants et personnes en formation, ... ;
- la production de logements adaptés et/ou inclusifs pour les personnes en perte d'autonomie et les personnes handicapées, en cohérence avec le Schéma Départemental de l'Autonomie.

En matière de diversification de l'offre, les objectifs sont définis selon les polarités de l'armature urbaine :

- les trois villes principales comportent une part de logements locatifs sociaux comprise entre 20 et 26% du parc de logements total. Elles veillent à maintenir l'offre de logement aidée existante et à poursuivre, si nécessaire, les efforts de production supplémentaire pour répondre à la demande ;
- sur la ville de Beaune, une priorité sera donnée à la poursuite de la requalification urbaine et à la diversification de l'offre de logements sur les quartiers où le logement social est concentré ;
- pour Nolay et les pôles de proximité, un effort de production de logements locatifs et abordables sera soutenu parmi les nouveaux logements produits ;

- pour les communes rurales et de manière générale, chaque commune répond à l'objectif de diversification de l'offre de logements, en particulier aidée, dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.

De manière globale, un effort doit être recherché pour augmenter la part de logements de petite taille (T1 à T3) et de logements abordables.

Dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, cette dynamique doit trouver sa traduction réglementaire dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ainsi que dans les PLU à l'occasion de leur élaboration/révision, par la mise en œuvre de projets de renouvellement ou de recomposition du tissu urbain existant et le cas échéant par une urbanisation optimisée et maîtrisée.

Des dispositifs règlementaires pourront être utilisés à cet effet pour réserver des espaces dédiés à des opérations de logements aidés et faciliter leur réalisation (stationnement, densité...) : OAP, servitude de mixité sociale, emplacement réservé.

7.2. GAGNER EN EFFICACITE FONCIERE

7.2.1. Maîtriser la consommation d'espace à vocation d'habitat

Le territoire du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin se fixe un objectif de réduction de la consommation foncière lié à l'habitat de -53% par rapport à la consommation foncière passée des dix dernières années, avec un effort particulièrement marqué sur l'habitat.

L'objectif global de diminution de la consommation foncière à l'échelle du SCoT étant de -40% par rapport à la consommation foncière passée.

Prescriptions

La consommation de foncier à vocation résidentielle ne pourra dépasser les 214 hectares à l'horizon 2040, pour les besoins de logements.

Cet objectif correspond à la construction de 4 015 logements (sur les 5020 logements totaux) sur du foncier libre, essentiellement dans l'enveloppe urbaine.

La répartition par secteur est présentée dans le tableau ci-contre.

L'enveloppe foncière s'appuie sur une densité brute et comprend tous les aménagements liés à la production de l'offre d'habitat : emprise parcellaire des bâtiments, espaces collectifs ou privatifs associés, espaces réservés aux voiries, réseaux et autres espaces publics compris (hors espaces verts collectifs et espaces publics non artificialisés).

Objectif foncier SCoT horizon 2040	Objectif total de production de logements	Dont objectif de production sans foncier*	Densité de logements**	Objectif foncier Habitat
	en nombre	en nombre	logements/ha	ha
Beaune et sa périphérie	1 805	410	30 / 18 lgts/ha	51
Chagny / Corpeau	435	100	25 / 15 lgts/ha	15
Nolay et secteur de plateau	175	45	20 / 12 lgts/ha	10
La Côte Beaunoise	405	100	15 / 12 lgts/ha	20
La Plaine Beaunoise	490	50	18 / 15 / 12 lgts/ha	31
Nuits-Saint-Georges et sa périphérie	600	120	25 / 18 / 15 lgts/ha	24
Les Hautes-Côtes de Nuits	125	25	12 lgts/ha	8
Secteur de Gevrey-Chambertin	280	65	25 / 15 lgts/ha	12
Les Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin	110	25	12 lgts/ha	8
Le Sud Dijonnais	310	30	18 / 15 / 12 lgts/ha	17
Secteur de Gilly-lès-Cîteaux	185	25	18 / 15 / 12 lgts/ha	11
La Plaine de Cîteaux	100	10	12 lgts/ha	7
SCoT	5 020	1 005	-	214 ha

* réhabilitations, remise sur le marché de logements vacants et/ou indignes, démolitions - reconstructions, changements de destination, mutation d'espaces déjà artificialisés comme les friches.

** Détail des objectifs de densité présenté dans le chapitre 7.2.3

7.2.2. Privilégier le développement dans le tissu urbain existant

Respecter les principes généraux de développement durable

Pour assurer à long terme la protection-valorisation des ressources foncières, naturelles et paysagères, un mode de développement urbain économe en espaces est recherché.

Prescriptions

Les projets d'urbanisation et les documents d'urbanisme respectent les principes d'organisation suivants :

- Privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses), en complément de la mobilisation du potentiel de logements sans foncier - renouvellement urbain (mutation, réhabilitation, changement de destination, etc.).
- La priorité doit être donnée aux opérations à proximité des équipements, services et activités, desservies par les réseaux ou pouvant l'être facilement et à des coûts raisonnables. Dans les villages, cette proximité est particulièrement importante pour assurer le maintien des structures et contribuer à l'animation quotidienne.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, que ce soit sous forme d'opération groupée (lotissement) ou de constructions isolées,
- Limiter et encadrer l'extension dans les hameaux et écarts, en confortant avant tout le bâti existant (changement de destination, division bâtie).

Évaluer les capacités de production de logement dans la tâche urbaine

Prescriptions

Dans le cadre de l'élaboration ou évolution de leur document d'urbanisme, les communes intègrent une étude des capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante :

- mobilisation des dents creuses
- autres potentiels liés au renouvellement urbain³

Les dents creuses : On entend par dent creuse un espace non bâti :

- inséré dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate, par deux au moins de ses limites séparatives, avec des parcelles déjà urbanisées (est exclue la limite par rapport aux voies et emprises publiques),
- constitué d'une ou plusieurs parcelles, pouvant appartenir à des propriétaires différents,
- qui pourrait être urbanisé/bâti quelles que soient les modalités (terrain libre, friche, non bâtie division parcellaire à venir, densification d'un terrain existant en fond de parcelle ...),

Sur la base de l'étude, les documents d'urbanisme définissent et justifient le potentiel disponible pour la construction de logements en dents creuses à l'échelle de la commune : cartographie précise, caractéristiques des dents creuses, contraintes, nombre de logements envisageables...Ils prévoient la valorisation de ce potentiel en priorité par rapport à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Dans certains villages, soumis à différentes contraintes, l'étude doit mettre en avant les contraintes urbaines (morphologie), environnementales (risques, nuisances, végétation), topographiques ou paysagères conduisant à limiter les capacités en dents creuse.

³ Réhabilitation, démolitions-reconstructions, mutation d'espaces déjà artificialisés comme les friches, changement de destination, rénovation du bâti ancien...

La non-mobilisation d'une ou plusieurs parcelles en dents creuses peut être justifiée au regard des motifs suivants :

- La protection des paysages (préservation des silhouettes, entrées de villes, éléments de patrimoine bâti, maintien d'éléments végétaux à vocation paysagère...);
- La protection de la biodiversité et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale ;
- La protection des intérêts agricoles (valeur agricole des parcelles), la préservation des parcelles attenantes à une classification AOC (réduire les conflits d'usages) ;
- La maîtrise des risques et nuisances ;
- Le maintien d'aménités urbaines importantes : espace de respiration, jardins ;
- Le coût d'aménagement : hameaux non desservis par les réseaux ou éloignés des centralités villageoises en particulier.

Certains villages ont un patrimoine naturel reconnu dans la tache urbaine, lié à une densité faible du bâti (Gilly-lès-Cîteaux, certains secteurs de Gevrey-Chambertin, etc.) en raison d'espaces verts et/ou de zone non bâties : jardins, vergers etc.

Il convient, dans de tels cas, de préserver cette configuration avec des choix d'urbanisation adapté à l'ensemble des enjeux (densification, préservation de la biodiversité et des milieux agricoles, etc.) afin de conserver les fonctionnalités pour les espèces de ces espaces (enjeux chauve-souris notamment dans le site Natura 2000 et corridors entre Côte et Arrière-Côte pour les villages de Gevrey-Chambertin, Gilly-lès-Cîteaux/Vougeot, Premeaux-Prissey, par exemple).

La mutation et la densification des tissus bâtis : Au-delà des dents creuses, les communes identifient les capacités de production de logement lié au renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux suivants :

- Les centralités historiques lorsqu'elles présentent des enjeux de rénovation (vacance élevée, bâti dégradé...);
- Les pôles gares et haltes et leurs abords, en cohérence avec les dispositions du SCoT sur la densification des pôles gares ;

- Les espaces économiques et commerciaux vieillissants ou à enjeux de renouvellement / densification, en cohérence avec les dispositions du SCoT sur la qualité des espaces économiques.

Ces capacités peuvent notamment résulter de processus de renouvellement urbain déjà à l'œuvre, à programmer et/ou à favoriser (changement de destination, mutation, réhabilitation, etc.).

L'analyse devra se faire en appréciant globalement les possibilités d'évolution des tissus et des formes urbaines (réorganisations de la desserte, restructuration de tissus peu denses).

Justifier le développement urbain sous forme d'extension

Prescriptions

Le développement sous forme d'extension urbaine doit être justifié sur la base de l'étude des capacités de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante et respecter les principes suivants :

- Les extensions urbaines devront être mesurées et ne devront pas conduire au dépassement de l'objectif de production de logements définis par le SCOT par secteur (cf. partie 7.1.1) ;
- Les extensions urbaines ne devront pas porter atteinte à l'environnement, aux paysages et aux exploitations agricoles existantes ;
- La priorité sera donnée aux opérations à proximité des réseaux, à des coûts maîtrisés et raisonnables ;
- Les documents d'urbanisme détaillent le phasage envisagé des zones à urbaniser permettant de ne pas déséquilibrer l'offre en logements et en équipement à l'échelle communale et intercommunale ;
- Les documents d'urbanisme devront réaliser une analyse des espaces qui pourraient être rendus perméables (renaturation des surfaces initialement artificialisées, désartificialisation de stationnements ou d'espaces publics par exemple) afin de compenser les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Le SCoT impose la réalisation de cette analyse mais n'impose pas la mise en œuvre de la désartificialisation des espaces ainsi identifiés.

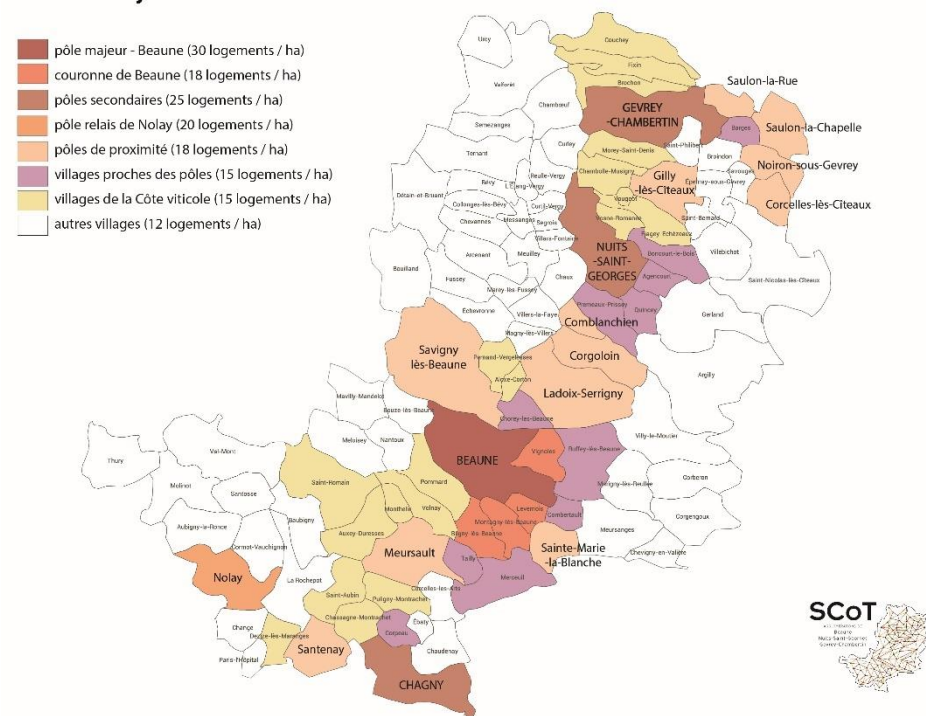
7.2.3. Tenir des objectifs de densité

Prescriptions

Pour tenir les objectifs de consommation foncière définis dans le cadre du présent SCoT, un objectif de densité a été fixé sur chaque commune. Il s'agit d'une densité minimale à atteindre, voire à dépasser, en moyenne sur l'ensemble de la commune.

Secteur	Communes	Objectif de densité (en logements par hectare)
Pôle majeur	Beaune	30
Pôle secondaire	Nuits-Saint-Georges, Gevrey-Chambertin, Chagny	25
Pôle relais	Nolay	20
Pôle de proximité	Comblanchien, Corcelles-lès-Cîteaux, Corgoloin, Gilly-lès-Cîteaux, Ladoix-Serrigny, Meursault, Noiron-sous-Gevrey, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay, Saulon-la Chapelle, Saulon-la-Rue, Savigny-lès-Beaune.	18
Couronne de Beaune	Bligny-lès-Beaune, Levernois, Montagny-lès-Beaune, Vignoles	18
Villages de la Côte viticole	Aloxe-Corton, Auxey-Duresses, Brochon, Chambolle-Musigny, Chassagne-Montrachet, Couchey, Dezize-lès-Maranges, Fixin, Flagey-Échézeaux, Monthelie, Morey-Saint-Denis, Pernand-Vergelesses, Pommard, Puligny-Montrachet, Saint-Aubin, Saint-Romain, Volnay, Vosne-Romanée, Vougeot.	15
Villages de la plaine proches des pôles	Agencourt, Barges, Boncourt-le-Bois, Chorey-lès-Beaune, Combertault, Corpeau, Merceuil, Premeaux-Prissey, Quincey, Ruffey-lès-Beaune, Tailly.	15
Autres villages	Autres communes	12

Carte des objectifs de densité



La densité est une densité brute, intégrant les espaces réservés aux voiries publiques, aux réseaux et aux autres espaces publics. Les espaces verts collectifs (vergers, parcs, jardins...) et les espaces publics non artificialisés sont exclus du calcul pour ne pas pénaliser leur présence dans les programmes des opérations.

Le choix de fixer une densité moyenne ouvre la possibilité d'une modulation par opération pour tenir compte du quartier, de la proximité d'équipements et services, du tissu environnant. À titre d'exemple, dans un village, la densité des nouvelles zones pourrait atteindre 15 logements/ha en cœur de village et 10 logements/ha en extension, à la condition que la densité moyenne de toutes les zones nouvelles atteigne au minimum 12 logements/ha.

L'objectif de densité doit être indiqué dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. définition partie 7.3.1), notamment les zones à urbaniser. Une densité plus importante est attendue et souhaitable dans ces secteurs, car elle peut être pensée et organisée en amont, elle est donc plus facile à mettre en œuvre et peut ainsi permettre d'envisager des opérations moins denses ailleurs.

Dans les communes dotées d'une gare, les documents d'urbanisme favoriseront la densification autour de celle-ci et ménageront les possibilités de maîtrise foncière et d'aménagement. Des seuils de densité minimum devront être imposés pour les futurs programmes de logements (cf. carte des secteurs d'intensification urbaine autour des gares, partie 1.2.1.), en prenant en compte le contexte de chaque projet (tissus urbains existants, contraintes et nuisances des sites, ...).

7.2.4. Diversifier les formes urbaines

Afin d'atteindre ces densités tout en diversifiant les formes urbaines :

- Les polarités (villes, pôle relais et pôles de proximité) veillent à une production minimale de logements groupés et de petits collectifs au travers de leur document d'urbanisme et d'opérations d'aménagement publiques ou privées.
- Les communes rurales chercheront davantage à rééquilibrer et diversifier leur offre de logements pavillonnaire, au profit de formes urbaines variées, notamment de logements groupés, sans exclure la réalisation de petits collectifs selon le contexte.

Un logement individuel correspond à une construction qui ne comprend qu'un logement.

Un logement groupé est un logement individuel résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements, type maison de ville, ou habitat intermédiaire (logements individuels en bande, logements superposés).

Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus, avec des services et parties communes (parking, espaces verts, collecte des déchets...).



Prescriptions

Les documents d'urbanisme mettent en place des dispositions réglementaires facilitatrices pour la diversification des formes urbaines et la densification des espaces bâtis existants, en agissant par exemple sur :

- La distance entre les constructions sur une même propriété,
- Les possibilités d'implantations par rapport aux limites séparatives,
- La hauteur des bâtiments,
- Le coefficient d'emprise au sol des constructions (surface bâtie au sol).

Images de référence de formes urbaines groupées et collectives



Exemple : Vignoles, 6 logements individuels, 17,6 logements / ha



Exemple : Ladoix-Serrigny, 22 logements, 31 logements / ha



Exemple : Albigny sur Saône, 3 logements, 36,5 logements par hectare



7.3. AMELIORER LA QUALITE URBAINE DES COMMUNES

7.3.1. Veiller à une exigence de qualité dans les opérations de logements

Prescriptions

Les communes définissent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- en zone urbaine, pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie égale ou supérieure à 2000m²,
- pour chaque zone à urbaniser, quelle que soit sa taille.

Ces OAP devront nécessairement :

- préciser le programme en matière d'habitat : nombre et typologie de logements, formes urbaines,
- fixer un objectif de densité à respecter,
- définir les modalités d'insertion urbaine et de desserte,
- imposer des principes d'aménagement paysager et environnemental, afin de permettre l'insertion du projet en fonction des enjeux du site.

Afin de conserver un cadre de vie de qualité, les documents d'urbanisme peuvent identifier dans le zonage ou dans les OAP des espaces verts collectifs (jardins, vergers, parcs...), à protéger ou à créer, en particulier à proximité des secteurs accueillant un développement ou une densification résidentielle. Ces espaces verts, inconstructibles, et les espaces publics non artificialisés ne seront pas comptabilisés dans le calcul des moyennes de densité.

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 :

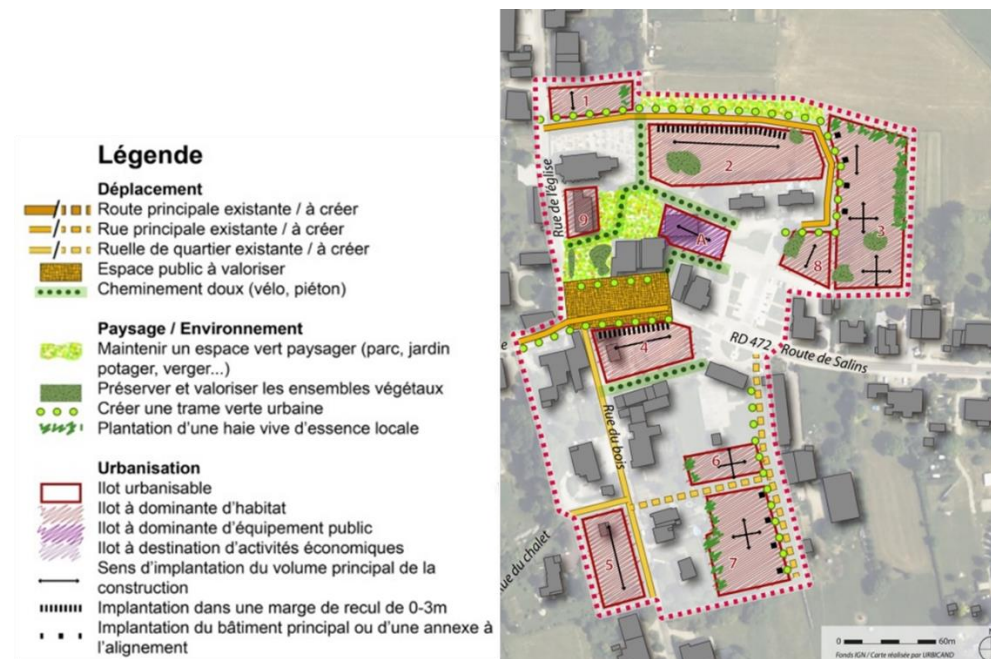
- Une performance énergétique renforcée, en prévoyant par exemple dans les PLU des objectifs de performance spécifiques (au-delà de la réglementation en vigueur) ou des objectifs de production d'énergie in situ.
- Des solutions de desserte alternatives à l'autosolisme (mobilités douces et si possible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

Sont considérés comme zones de développement structurantes les sites de projet (extensions, parcelles ou groupes de parcelles en dents creuses non bâties) de plus de 5000 m² (surface totale des sites).

Recommandations

Le SCoT recommande l'élaboration d'OAP « densification » ou OAP « centre-bourg » sur des secteurs déjà urbanisés afin d'organiser et maîtriser le processus de densification (implantation des constructions, respect des alignements, traitement des vis-à-vis, etc.). Il s'agit également de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces verts, vitaux pour la qualité du cadre de vie des cœurs villageois et urbains.

Exemple d'une OAP « Centre-bourg », PLU du Val d'Amour



7.3.2. Proposer des nouvelles formes urbaines économes en espace et agréables à vivre

L'enjeu des nouvelles formes urbaines est à la fois de répondre aux aspirations de la population (souhait d'avoir un logement individuel dans une majorité de cas, posséder un jardin...) et aux enjeux de société (besoin en logements, économie de foncier, mixité sociale...).

Des projets optimisant le foncier

Prescriptions

Face à l'étalement urbain et aux prix croissants du foncier, la recherche d'une densité plus importante dans les projets d'urbanisation est une priorité. Elle doit toutefois être mise en œuvre de manière nuancée, afin que la densité perçue et vécue par les habitants soit acceptable, et qu'elle n'altère pas la qualité du cadre de vie et les relations de voisinage.

L'optimisation du foncier impose le respect des principes suivants :

- Les projets d'urbanisation doivent promouvoir des formes urbaines compactes et innovantes, combinant plusieurs types d'habitat : petits collectifs, habitats groupés, habitats individuels.
- Le découpage parcellaire doit optimiser la surface des terrains tout en consacrant une part à l'accueil des espaces publics.
- Les parcelles doivent être de tailles et de formes variées, afin de tendre vers une mixité des typologies de construction.
- Les hauteurs bâties doivent permettre une insertion harmonieuse dans le tissu urbain existant, notamment en village, et être compatibles avec les perceptions lointaines de la Côte.
- La trame viaire doit être hiérarchisée et le gabarit adapté aux besoins de circulation, pour une intégration réussie dans le tissu existant
- Le positionnement des volumes bâtis sur les parcelles doit optimiser le foncier, en évitant les espaces perdus et en proposant des jardins privatifs ou collectifs d'un seul tenant.

Des aménagements conçus autour d'espaces publics de qualité

Prescriptions

Les espaces publics permettent de compenser la diminution d'espaces privatifs (liée à la densité), et doivent être conçus comme des lieux de rencontre et d'échange, à affirmer et valoriser. Pouvant accueillir des espaces verts, des éléments de patrimoine ou identitaires, ainsi que des services et commerces dans les communes les plus importantes, ils enrichissent le paysage urbain et participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Leur conception doit intégrer les principes suivants :

- Le regroupement des constructions et la compacité des formes urbaines pour dégager des surfaces à vocation collective.
- Le patrimoine architectural et végétal des zones à urbaniser ou de renouvellement urbain doit être mis en valeur lors de l'aménagement des espaces publics.
- Les espaces publics doivent être conçus et aménagés pour les déplacements doux (piétons, vélo...) et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- La végétalisation des espaces publics ainsi que les matériaux et le mobilier urbain doivent participer à la qualité du cadre de vie des habitants et au maintien de la biodiversité.
- L'implantation de volumes bâtis de gabarit important doit être accompagnée d'espaces dégagés en conséquence, traités en espaces publics ou en espaces naturels afin de réduire l'impression de densité et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les limites entre espaces publics et espaces privatifs doivent être traitées avec soin. Notamment, l'implantation de haies côté espace public, permet de ne pas altérer les vues depuis ce dernier et rend l'espace public plus convivial.
- L'impact des aménagements techniques sur les espaces publics doit être minimisé par leur intégration paysagère et/ou par leur regroupement.

Des formes urbaines préservant l'intimité

Recommandations

Les nouvelles formes urbaines doivent offrir à la fois des espaces publics, lieux de vie sociale, mais aussi assurer l'intimité des habitants dans leur logement. Pour atteindre cet objectif, plusieurs principes peuvent être adoptés :

- La diversité des parcelles (formes et taille) et des formes d'habitat donnent plus de possibilités de composition.
- Une implantation du bâti en limite d'espace public permet de dégager un jardin privatif en arrière de parcelle, préservant l'intimité des habitants.
- La promotion de la mitoyenneté verticale ou l'implantation décalée des constructions les unes par rapport aux autres peuvent diminuer les situations de vis-à-vis.

Des formes urbaines économes en ressources

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à ce que les opérations d'aménagement et les constructions contribuent à la préservation de la ressource en eau et à la gestion du ruissellement, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Recommandations

L'approche bioclimatique des constructions est à favoriser pour limiter les déperditions énergétiques, en travaillant en particulier les formes urbaines, l'orientation, l'implantation des bâtiments, la gestion des percements, et en s'inspirant de l'organisation du bâti ancien.

Les démarches de rénovation thermique sont également fortement encouragées afin de réduire la précarité énergétique des ménages.

Les documents d'urbanisme locaux gagneront à intégrer les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères.

Les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) sont des documents de références sur ces sujets.

SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

7.3.3. Intégrer les besoins en équipements et en services

La prise en compte des besoins en équipements structurants

Prescriptions

Les documents d'urbanisme identifient à l'échelle de chaque commune les projets d'équipements structurants, en particulier ceux rayonnant à l'échelle intercommunale (structures d'accueil pour personnes âgées ou publics spécifiques, équipements culturels majeurs, cinémas, salles polyvalentes ou sportives de plus de 1200m² de surface de plancher, équipements structurants de santé et de formation, ...).

Ces équipements seront implantés préférentiellement dans les pôles (pôle majeur, pôles secondaires, relais et de proximité), permettant de renforcer l'armature du territoire du SCoT. Certains équipements pourront exceptionnellement être implantés dans les villages périphériques des pôles principaux (Pôle majeur de Beaune, pôles secondaires de Nuits-Saint-Georges, Gevrey-Chambertin, Chagny), si la pertinence de leur implantation est justifiée (proximité du pôle et de ses équipements, bonnes conditions de mobilité vers le pôle, capacités foncières limitées pour accueillir le projet dans le pôle, population cible). Dans tous les cas, le choix des implantations sera à justifier par une bonne accessibilité des sites en mobilité douce et, si possible, en transport collectif.

L'implantation de ces établissements ou équipements doit se faire en priorité dans les centralités des communes concernées. Elle peut être envisagée en-dehors des centralités sous réserve de justifier l'absence de solutions alternatives, en particulier pour des questions d'espace disponible pour accueillir des établissements ou équipements volumineux.

Les documents d'urbanisme locaux intégreront des emplacements réservés ou des zonages spécifiques, pour anticiper et permettre la réalisation de ces projets. La valorisation du bâti existant est à privilégier pour accueillir les équipements.

Les besoins fonciers pour le développement d'équipements structurants de l'ordre de 10 hectares doivent permettre de répondre aux besoins à l'échelle du territoire.

Des espaces bâtis raccordés aux réseaux numériques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme permettront le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire, tout en privilégiant l'enfouissement de ces infrastructures pour limiter l'impact paysager, et la mutualisation des aménagements entre les opérateurs.

Les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat ou à vocation économique, ainsi que les équipements publics et privés, tiendront compte de la desserte numérique, en particulier du très haut débit internet.

Les documents d'urbanisme devront, pour les constructions nouvelles, prendre en compte les besoins liés au raccordement des locaux au réseau de fibre optique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir les infrastructures souterraines nécessaires à l'extension du réseau de fibre optique.

Recommandations

Le SCOT recommande de développer les réflexions sur les usages du numérique, en complément du déploiement des infrastructures (entreprises, collectivités, habitants). Le développement de nouveaux services basés sur l'exploitation de réseau THD peut contribuer à l'attractivité du territoire.

8. LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

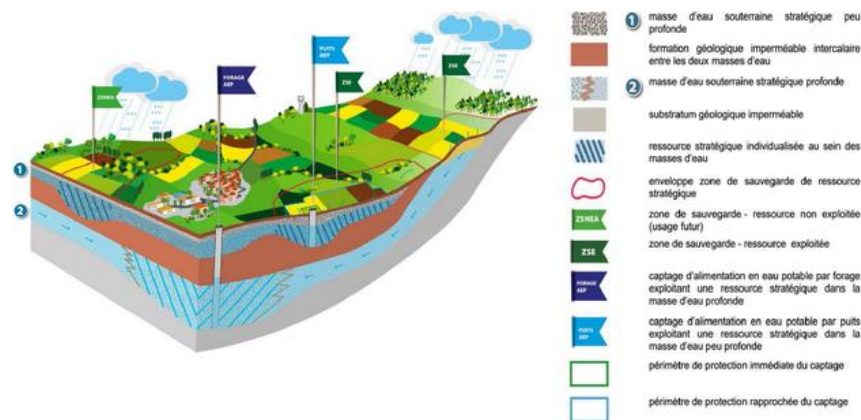
8.1. UN DEVELOPPEMENT PRESERVANT LA RESSOURCE EN EAU POUR LES BESOINS FUTURS

8.1.1. Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau

Différents espaces stratégiques pour la ressource en eau sont identifiés sur le territoire. Ces derniers devront bénéficier dans les documents d'urbanisme locaux d'un zonage assurant la protection de ces espaces. Il s'agit notamment :

- Des captages d'alimentation en eau potable et des zones de sauvegarde
- Des zones humides
- Des espaces de mobilité des cours d'eau

La protection de la ressource en eau potable



Prescriptions

Les principes spatialisés dans la carte du DOO « Préservation de la ressource en eau » sont à traduire dans les politiques et les documents d'urbanisme.

Les zones de sauvegardes actuellement exploitées ou non exploitées constituent les réserves d'eau potable pour les prochaines années.

Les documents d'urbanisme veillent à préserver ces zones de manière durable :

- D'un point de vue quantitatif, avec une imperméabilisation plus faible que sur le reste du territoire et la mise en œuvre de principes de gestion des eaux pluviales plus ambitieuse (par exemple avec des coefficients d'espaces verts plus importants, un mode de gestion des eaux pluviales avec infiltration obligatoire, ...);
- D'un point de vue qualitatif, en veillant à limiter les aménagements, activités ou installations potentiellement polluantes et en encadrant la gestion des eaux de ruissellement avec des dispositifs permettant le traitement des eaux avec des exigences plus fortes que sur le reste du territoire.

Dans le contexte karstique de la Côte, les documents d'urbanismes veillent à une occupation des sols compatible avec la vulnérabilité de la ressource en eau (limiter les installations potentiellement polluantes, gestion des eaux pluviales, ...).

L'ensemble des périmètres immédiats des captages d'alimentation en eau potable bénéficieront d'une protection stricte, interdisant toute construction ou tout usage, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme protègent tout aussi strictement les périmètres rapprochés et éloignés des captages d'eau potable. Des assouplissements pourront être mis en œuvre dans le cas où des secteurs urbanisés sont entièrement couverts par ces périmètres. Néanmoins, ces assouplissements devront respecter les déclarations d'utilité publique existantes.

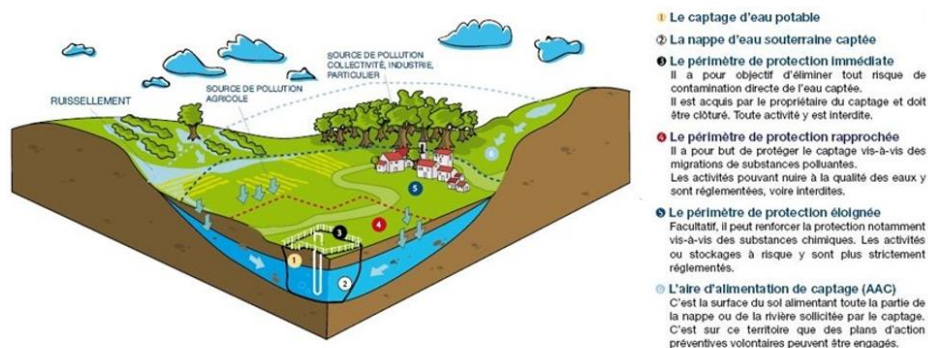
Chaque captage devra à terme bénéficier d'une protection (avec procédure de Déclaration d'Utilité Publique). Mais, dans l'attente de ces servitudes, les périmètres d'alimentation des points de prélèvement, définis par l'hydrogéologue, sont protégés strictement.

Les documents d'urbanisme veillent à ce que les activités agricoles ou sylvicoles soient compatibles avec la sensibilité et la vocation de ces espaces « ressources ».

Les 7 captages prioritaires identifiés par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 (2 captages à Chagny (Paquier Fane Forage, la Patte d'oie forage 1), 1 captage à Nuits-Saint-Georges (Puits Nuits Ancien - Nouveau 1 - Nouveau 3), 1 captage à Meuilley (source de Rochotte), 1 à Santenay (source du ru de Boichot), 1 à Vosne-Romanée et 1 captage à Villars-Fontaine (source de Regnier)) feront l'objet de toutes les attentions pour réduire les pressions de pollution sur la ressource.

Les documents d'urbanisme protègent les aires d'alimentation de captages délimitées autour des captages prioritaires de la même manière que les périmètres de protection des captages.

Représentation schématique des dispositifs de protection des captages
(Vernoux et Buchet, 2010)



La protection des zones humides

Les zones humides du territoire ont fait l'objet de divers inventaires (3660 ha recensés) qui permettent d'avoir une meilleure connaissance de ces milieux et par conséquent une meilleure protection.

Prescriptions

Ces espaces naturels sont à protéger.

L'inconstructibilité est le principe de base.

Les éventuels aménagements, infrastructures, installations et constructions seront autorisés dans ces espaces, sous réserve de justifier :

- De la mise en œuvre de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » avec bilan net positif (gain de biodiversité via des aménagements spécifiques par exemple) et de l'application d'un ratio minimum de 200% (par exemple 1 ha impacté doit être compensé par 2 ha),
- De l'absence de solution alternative,
- De leur intérêt général.

Une exception à cette inconstructibilité est faite au sein des espaces urbanisés des communes. Un développement modéré est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante, dans la continuité des espaces bâtis, en justifiant ce choix au regard de la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre de la démarche "Éviter, Réduire et Compenser". Les constructions isolées existantes peuvent évoluer de manière mesurée.

Au sein des enveloppes urbaines définies dans le cadre des documents d'urbanisme, le principe de perméabilité écologique doit être mis en œuvre. Cela peut passer par un règlement adapté par exemple (encadrement des clôtures perméables, plantations d'essences locales, emprise au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâti, ...) mais aussi par la préservation des éléments fixes du paysage et l'identification et la valorisation la nature en ville (espaces verts urbains, aménagement paysager de zones d'activités, arbres remarquables, fonds de jardin, jardins familiaux, ...).

L'alimentation en eau de ces zones humides devra également être assurée et faire l'objet d'une vigilance particulière dans le cadre des aménagements situés à proximité.

Recommandations

Il est également rappelé que les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Loire-Bretagne imposent, pour tout projet dont la réalisation conduirait à la disparition d'une surface de zone humide, après étude des impacts environnementaux ayant démontrée l'impossibilité d'éviter cette atteinte, que les mesures compensatoires prévoient, dans le même bassin versant, à hauteur d'une valeur de l'ordre de 200% de la surface perdue, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante.

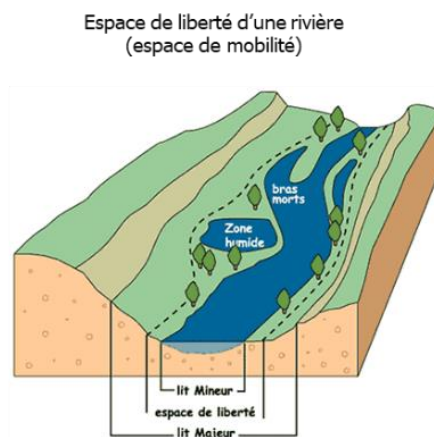
La protection des espaces de mobilité des rivières

Prescriptions

L'objectif de non-dégradation de la qualité des eaux (ou de leur amélioration) passera également par la protection des espaces de mobilité des cours d'eau. Pour cela, des espaces tampons de part et d'autre des berges seront préservés (cf. objectifs liés à la préservation des corridors aquatiques et semi-aquatiques - partie 3.2.1.).

Dans ces espaces, les actions de restauration des cours d'eau programmés dans le cadre des Programmes Pluriannuels de Restauration et d'Entretien seront engagées : effacement des barrages sur la Cosanne, restauration des zones humides, poursuite de travaux de restauration des berges et des ripisylves,

Cette transcription locale va également dans le sens de la préservation des continuités écologiques.



⁴ Communes situées sur les formations calcaires, voir carte « Géologie » p 5 de l'Etat Initial de l'Environnement

8.1.2. Réduire les pollutions de la ressource

La gestion des eaux usées

Prescriptions

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les besoins en assainissement liés au développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et des dispositifs de traitement, capacité d'auto-épuration des milieux récepteurs notamment).

Les communes localisées sur le secteur karstique⁴, qui présenteront nécessairement un développement urbain modéré, feront l'objet d'une plus grande vigilance vis-à-vis de ce critère conditionnel de développement.

Les documents d'urbanisme locaux prendront également en compte ce critère dans le cadre du positionnement des zones d'activités et notamment des zones d'activités viticoles, qui nécessitent un traitement particulier des effluents.

En cas de problème de collecte et/ou de traitement des effluents d'eaux usées ou lorsque les installations existantes sont insuffisantes, certains dispositifs de traitement des eaux usées devront être renforcés et de nouveaux réseaux d'assainissement performants devront être créés sur certaines communes avant de mener tout nouveau projet d'urbanisation quel qu'il soit.

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

La gestion des eaux pluviales

Prescriptions

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

Les communes situées en pied de côte chercheront à optimiser la gestion des eaux pluviales, via éventuellement un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Les haies contribuent à la gestion des eaux pluviales en limitant notamment le ruissellement et l'érosion des sols. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme, particulièrement ceux des communes situées en pied de côte, de protéger les haies existantes. Ces éléments naturels ne sont pas incompatibles avec la pratique viticole.

Recommandations

En lien avec les structures compétentes (SAGE et contrat de rivière), le SCoT incite les communes à développer des actions visant à une limitation des pollutions diffuses : réduction des pollutions diffuses agricoles ou viticoles, traitement adapté des espaces publics...

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

8.1.3. Gérer la disponibilité de la ressource en eau potable

Prescriptions

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer, avant toute ouverture à l'urbanisation, l'adéquation entre les besoins en eau générés par le développement projeté et les consommations actuelles, et la disponibilité effective de la ressource en eau sur le territoire en considérant l'échelle hydrographique et les unités de distribution de l'eau potable.

Les communes localisées sur le secteur karstique, qui présenteront toutefois un développement urbain modéré, feront l'objet d'une plus grande vigilance vis-à-vis de ce critère conditionnel de développement.

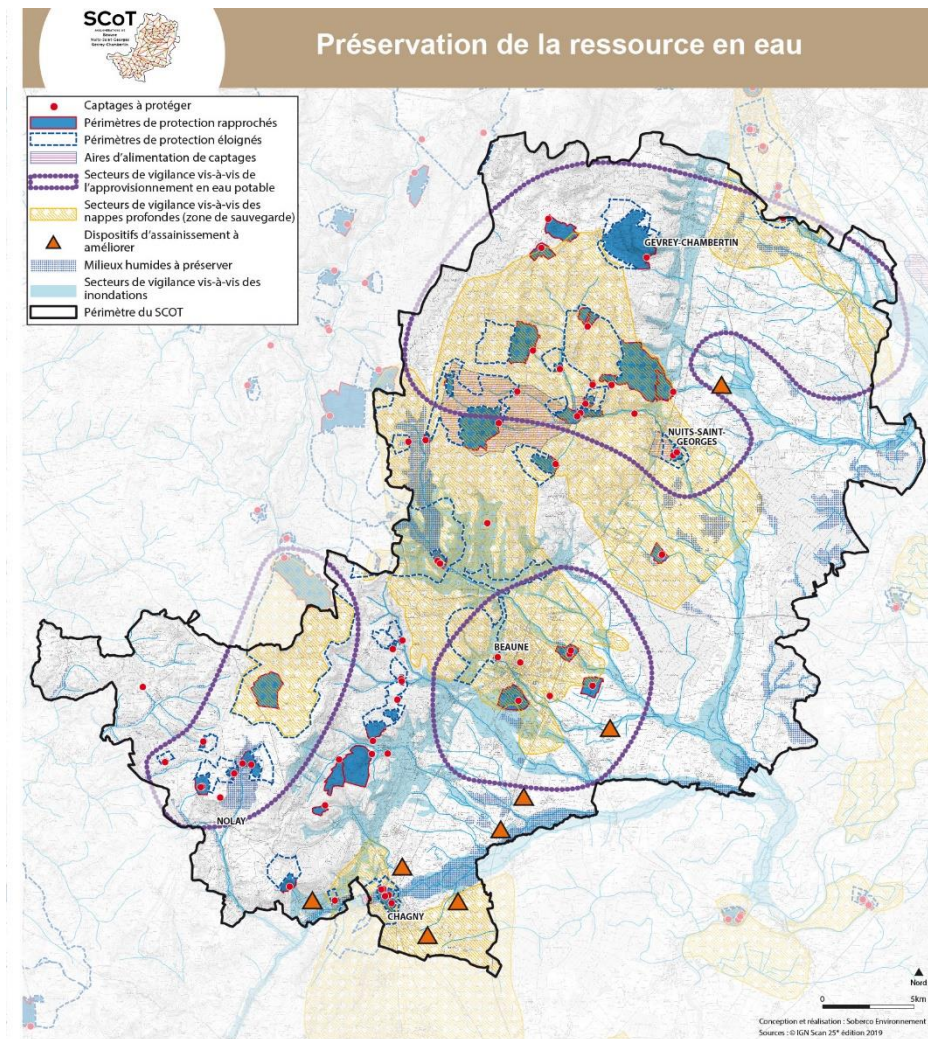
Les documents d'urbanisme locaux prendront également en compte ce critère dans le cadre du positionnement et de la nature des zones d'activités qui peuvent nécessiter d'importants besoins en eau.

La problématique de la sécurité incendie devra également être prise en compte dans le positionnement des différents secteurs de développement.

Certains dispositifs assurant l'approvisionnement en eau potable (sécurisation du réseau, fiabilisation de la ressource) devront être renforcés avant de mener tout nouveau projet d'urbanisation quel qu'il soit.

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et celui de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges permettront de préciser les capacités de chaque ressource et de définir les aménagements à envisager pour assurer la sécurisation de l'approvisionnement vis-à-vis des besoins actuels (amélioration et interconnexion des réseaux, recherche de nouvelles ressources...).

Néanmoins, la recherche d'une adéquation entre la disponibilité de la ressource et la capacité d'accueil d'un territoire doit être un préalable avant toute recherche de solution « technique » entraînant des coûts pour la collectivité.



La liste des captages et des stations d'assainissement est détaillée dans l'état initial de l'environnement, respectivement pages 23 et 26-27.

⁵ « Un bâtiment bioclimatique est un bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La conception d'un bâtiment bioclimatique repose

8.2. UN DEVELOPPEMENT SOBRE ENERGETIQUEMENT

Le territoire s'inscrit dans les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté, qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

8.2.1. Réduire les consommations énergétiques

La maîtrise des consommations énergétiques du territoire passe par l'application du principe premier de sobriété duquel découlent les orientations d'organisation du développement du territoire :

- l'armature urbaine définie en différents niveaux de polarités permettant un regroupement des habitations et activités et limitant les déplacements ;
- l'organisation des polarités à partir de l'axe ferroviaire et l'organisation des différents types de transports à diverses échelles ;
- les objectifs de densification et de reconquête du bâti existant.

Ces différentes orientations, combinées à la nouvelle réglementation thermique des constructions, contribueront à une réduction des consommations énergétiques.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux inciteront au développement d'une architecture prenant en compte les conditions climatiques locales (architecture bioclimatique⁵) afin que les nouveaux logements puissent capter au maximum la chaleur du soleil en hiver et que leurs espaces extérieurs soient plantés de façon adaptée.

Recommandations

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de promouvoir des architectures utilisant des matériaux peu carbonés, locaux ou de récupération.

notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. »

8.2.2. Développer les énergies renouvelables

La production d'énergies renouvelables s'avère en parallèle incontournable pour accompagner un développement énergétiquement sobre du territoire.

Le territoire du SCoT dispose de différents atouts à mobiliser pour répondre aux objectifs de production définis dans le cadre du SRADDET. Ces objectifs seront déclinés de manière plus précise et chiffrée dans le cadre de Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Afin d'améliorer la cohérence du développement des énergies renouvelables sur le territoire du SCoT, il est nécessaire que les EPCI anticipent et coordonnent leur déploiement. Le SCoT les encourage donc à définir la programmation d'installation de production d'énergie renouvelable, à travers la réalisation de schémas directeurs des énergies renouvelables. Ces derniers préciseront les potentiels de production des différentes filières et les modalités d'accueil des installations. Les zones préférentielles ou non préférentielles de déploiement des énergies renouvelables gagneront à être définies en cohérence avec les territoires voisins et en concertation avec les acteurs locaux (élus, populations, administrations, ...). Divers paramètres (protection architecturale, paysagère et écologique, proximité des réseaux et infrastructures, espaces en friches à renouveler, ...) des zones favorables ou défavorables au développement des énergies renouvelables seront pris en compte afin de les coupler avec une analyse du potentiel.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme autoriseront les constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable permettant de répondre à des critères de performance énergétique, en s'assurant de leur intégration architecturale et paysagère, mais aussi des incidences éventuelles en matière de transport et de trafic routier généré.

Comme le Code de l'urbanisme le permet (L151-21), les documents d'urbanisme imposent une production minimale d'énergie renouvelable pour les opérations de production de plus de 100 logements, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme à définir le développement d'une production minimale d'énergie renouvelable pour les zones d'activités, commerciales ou industrielles.

La filière énergie solaire

La production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque est encouragée à l'échelle des différents projets d'aménagement.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme faciliteront cette production en prenant les dispositions nécessaires pour autoriser le développement de tels dispositifs sur les bâtiments (particuliers, entreprises), en assurant une bonne intégration architecturale et paysage, en lien étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France pour les secteurs à enjeux patrimoniaux. Les toitures des bâtiments d'activités ainsi que les friches urbaines constituent des supports à mobiliser pour développer cette filière ; cette démarche est fortement encouragée.

Dans le cadre de la préservation des espaces naturels et agricoles, les projets d'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires) sont prioritairement positionnés sur les toitures de bâtiments ou sur des friches industrielles, commerciales ou agricoles, ainsi que sur les délaissés, ou autres surfaces déjà artificialisées et espaces agricoles à faible valeur agronomique.

Ce type d'installation ne doit pas se développer sur des terres agricoles exploitables ou des espaces naturels d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité inclus), ou alors en justifiant d'une démarche « Éviter Réduire Compenser » à la hauteur des enjeux agricoles, écologiques et paysagers et des impacts. Un bilan net positif en matière écologique est attendu.

La filière éolienne

Le territoire bénéficie d'un gisement éolien relativement modéré par rapport à d'autres régions.

Quelques secteurs favorables sont identifiés sur les Hautes Côtes, la plaine de Beaune et la plaine de Côteaux. Néanmoins, ces secteurs présentent des enjeux écologiques significatifs (site Natura 2000 pour la préservation des oiseaux, colonies de chauves-souris et zone de chasse) et paysagers (fronts boisés, arrière-plans sur les différents niveaux de reliefs, réciprocity avec la côte viticole classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ...), ce qui n'en fait pas des secteurs préférentiels.

Ainsi, les différentes sensibilités environnementales et paysagères du territoire, croisées avec les contraintes de raccordement au réseau électrique, font que les zones réellement opportunes en matière d'implantation d'éoliennes sont relativement limitées.

Prescriptions

Ainsi, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, l'implantation d'éoliennes sera encadrée et devra répondre aux différents critères ci-après :

- Le site ne devra pas présenter d'intérêt écologique majeur et se situera, par conséquent, en dehors des espaces à statut et des réservoirs de biodiversité. Il ne devra pas non plus avoir d'incidences significatives vis-à-vis des espèces.
- Le site devra présenter une faible sensibilité paysagère, sans réciprocity visuelle avec le site UNESCO Les Climats du vignoble de Bourgogne.
- Le site devra être localisé à moins de 20 km d'un poste électrique et le raccordement au réseau électrique ne devra pas entraîner d'impact notable sur les milieux naturels.

Par conséquent, le développement éolien ne doit pas se situer dans les secteurs suivants :

- Au sein du périmètre du Bien UNESCO, Les Climats du vignoble de Bourgogne, dans la zone centrale et la zone écran, ainsi que dans les espaces de co-visibilités avec ce bien.
- Dans tous les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du DOO mais aussi dans les secteurs présentant des enjeux avifaunistiques importants (présence d'espèces sensibles, à corréliser avec les

enjeux du site Natura 2000 de la directive « Oiseaux ») et dans un rayon de 500 mètres autour des sites à chauves-souris.

Pour le bâti à usage d'habitation, les documents d'urbanisme autorisent, le cas échéant, les petites éoliennes qui peuvent être positionnées en toiture ou au sol. De même, pour le bâti à usage tertiaire, les éoliennes peuvent être horizontales et verticales.

Les documents d'urbanisme veillent à ce que ces petits dispositifs de production soient intégrés d'un point de vue architectural et paysager et qu'ils soient compatibles avec le site UNESCO.

La filière méthanisation

La valorisation de la matière organique issue des déchets ménagers ou de l'élevage n'est pas encore développée sur l'ensemble du territoire. Seules une unité de méthanisation de fromagerie existe à Brochon et une unité de méthanisation dans le secteur de Chagny, mise en place par le SMET 71 afin de valoriser les déchets.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme autorisent, encadrent et encouragent les unités de méthanisation, notamment dans les secteurs agricoles, en veillant à leur intégration paysagère et environnementale, et en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers identifiés.

Les secteurs identifiés doivent être justifiés par un examen approfondi des enjeux écologiques, agricoles, forestiers et paysagers. En aucun cas ce type d'installation ne doit impacter des espaces agricoles à forte valeur agronomique ou des espaces naturels d'intérêt écologique, ou alors il faut justifier d'une séquence « Éviter Réduire Compenser » à la hauteur des enjeux agricoles, écologiques et paysagers et des impacts.

La filière bois énergie

La disponibilité en bois est relativement importante sur les Hautes-Côtes et la plaine forestière et constitue une ressource à mobiliser dans les prochaines années, tout en veillant aux capacités de régénération des boisements et à leur intérêt écologique.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux intégreront les éventuels projets nécessaires à la structuration de la filière et identifieront les besoins de desserte. Ce type d'installation ne doit pas se développer sur des espaces agricoles à forte valeur agronomique ou des espaces naturels d'intérêt écologique, ou alors ils doivent justifier une séquence « Éviter Réduire Compenser » à la hauteur des enjeux agricoles, écologiques et paysagers et des impacts.

Recommandations

Les projets de chaufferies bois seront également accompagnés d'une réflexion relative au développement urbain de la commune (densité de logements, proximité des équipements consommateurs d'énergie, ...) permettant d'envisager la mise en place d'un éventuel réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois.

Chaque chaufferie bois fera l'objet d'un plan d'approvisionnement territorial et une vision globale des différents plans à l'échelle du SCoT sera nécessaire pour veiller à la cohérence de l'exploitation des gisements.

La filière géothermique

Prescriptions

Les documents d'urbanisme autorisent les installations géothermiques, en encadrant notamment l'insertion architecturale et paysagère des éventuels dispositifs extérieurs, et sous réserve qu'elles n'impactent pas les espaces naturels et agricoles. En cas d'installation importante, les incidences vis-à-vis de la nappe et des milieux naturels devront être dûment présentées et la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » mise en œuvre.

8.2.3. L'adaptation du territoire au changement climatique

Les différentes prescriptions thématiques du SCoT visent cet objectif transversal d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique :

- L'adéquation entre les besoins en eau potable engendrés par le développement de l'urbanisation et la disponibilité de la ressource : la sécurisation de l'alimentation en eau potable permet de limiter la vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'eau potable.
- La préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau potable, afin de favoriser la réalimentation des nappes et limiter les déficits de la ressource en eau.
- La préservation de la trame verte et bleue du territoire contribue à la résilience de ce dernier, notamment des pelouses sèches et des zones humides, des milieux relativement fragiles. De plus, ces espaces constituent des puits de carbone importants.
- La réduction du nombre de personnes exposées aux risques d'inondation : préservation du champ d'expansion des crues et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, amélioration de la gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, particulièrement en amont hydraulique des zones inondables.
- Le renforcement des mobilités alternatives à la voiture individuelle : développement des cheminements doux et des pistes cyclables, réduction de la place de la voiture dans les centres-bourgs (stationnements limités, aménagements qualitatifs, ...), ...
- La protection des structures agro-naturelles, qui participent aussi bien aux fonctionnalités écologiques qu'à la protection contre les risques, d'érosion et d'inondation notamment.
- Intégration des conséquences du changement climatique dans la conception et la réhabilitation du bâti : confort d'été, risque de retrait-gonflement des argiles, adaptation du règlement pour la réhabilitation, construction d'un bâti plus performant d'un point de vue énergétique, ...
- La réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles avec la production d'énergies renouvelables, en particulier dans les zones d'activités et commerciales.

Prescriptions

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

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation devront, autant que possible, intégrer des espaces verts à créer.

8.3. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES BESOINS DE MATERIAUX

Le territoire constitue un secteur stratégique en matière d'extraction de matériaux à l'échelle du département de la Côte d'Or. Au printemps 2019, 22 carrières bénéficient d'une autorisation d'exploitation, principalement localisées sur les Hautes-Côtes entre Beaune et Nuits-Saint-Georges, où les enjeux écologiques et paysagers sont les plus importants. Ces carrières représentent près de 310 ha de superficies autorisées.

Le schéma départemental des carrières de la Côte d'Or est en cours de révision et précisera les besoins en matériaux à l'échelle du département, qui prendront notamment en compte les efforts engagés vis-à-vis du recyclage des matériaux et les nouvelles pressions d'extraction sur la roche massive suite à la réduction des extractions dans la plaine de Saône et la plaine dijonnaise.

Prescriptions

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir la possibilité d'activités d'extraction uniquement sur des secteurs qui présenteront les conditions ci-après :

- Qu'il se situe dans la continuité d'une carrière existante (extension)
- Qu'il ne présente pas un intérêt paysager (ou autre) en relation avec le site UNESCO Les Climats du vignoble de Bourgogne
- Qu'il ne présente pas un intérêt écologique majeur (espaces à statut, réservoirs de biodiversité de grands intérêts, partie 3.1.1.)
- Qu'il présente un accès supportant la circulation de poids lourds sans entraîner de contraintes supplémentaires (poussières, bruit dans les traversées de villages, ...)

Ces mêmes documents d'urbanisme veilleront à ce que les activités autorisées par ces zonages adaptés ne mettent pas en péril les continuités écologiques des Côtes et Hautes Côtes et notamment celles liées aux pelouses sèches, dont l'intérêt régional est à prendre en compte. Ils veilleront également à limiter l'impact paysager des carrières, en s'appuyant sur la mise en œuvre de plans de gestion, et à veiller à la qualité des projets de renaturation post-exploitation.

Les mesures de compensation des impacts prévisibles des activités d'extraction seront à anticiper et à intégrer dès la phase d'élaboration du document d'urbanisme.

Recommandations

Un certain nombre de recommandations peuvent être édictées pour une meilleure insertion paysagère des projets.

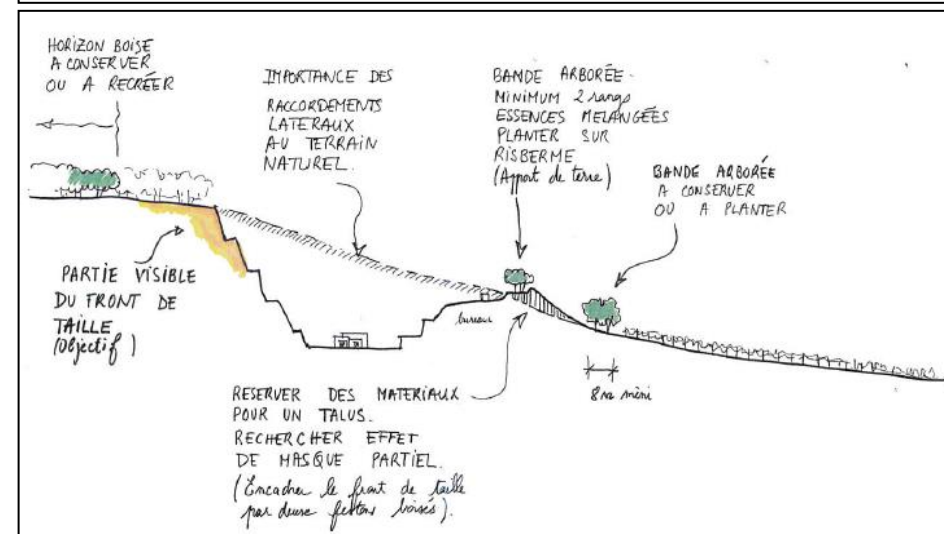
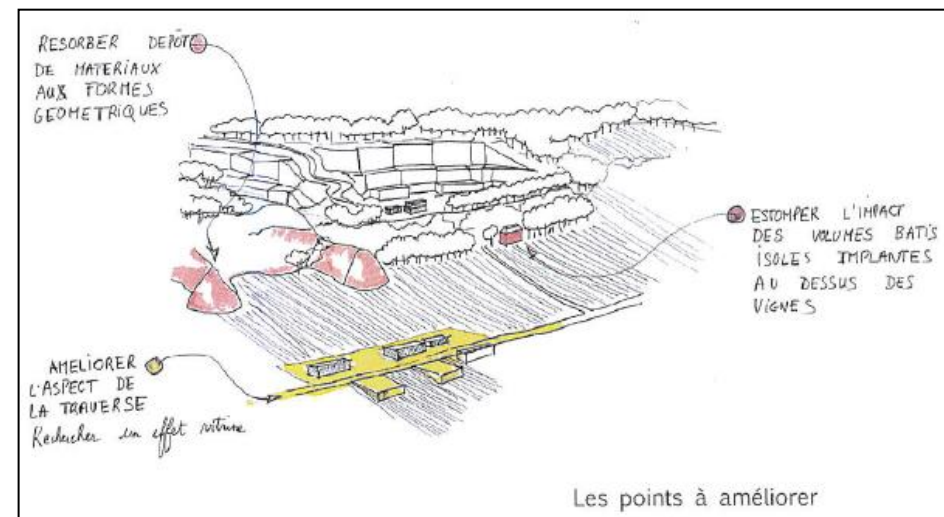
Pour les sites existants dont la qualité et l'amélioration de l'existant est peu satisfaisant, il convient de :

- Ne pas développer un linéaire de carrière plus étendu dans le premier plan de la Côte viticole. Le développement en profondeur ne pose pas les mêmes problèmes paysagers, tout comme le développement des carrières en revers, ou dans les vallées perpendiculaires ;
- Conserver un horizon boisé en haut de carrière pour ménager la continuité végétale du haut de versant ;
- Conserver un versant amont qui absorbe visuellement le front de taille et qui masque les équipements techniques de l'activité ;
- Si possible résorber les dépôts de matériaux définitifs dont la forme est très artificielle ou les modeler de manière à se raccorder progressivement au terrain naturel. Organiser la recolonisation de ces dépôts par des végétaux spontanés.
- **Organiser la recolonisation par des végétaux spontanés, pour intégrer les bâtiments visibles, pour assurer les transitions entre site d'exploitation et vignes, et pour végétaliser les hauts de versant en contrebas des carrières.**
- **Masquer en particulier les bâtiments d'exploitation très visibles dont l'implantation au-dessus des vignes accroche le regard et détone.**

Pour les sites en fin d'exploitation ou mis en dormance, il est préconisé de résorber tous les terrassements techniques annexes (plateforme, voie, etc.) qui favorisent l'effacement de l'activité dans le grand paysage. Les vides ne seront pas comblés, mais les marges de la carrière doivent se raccorder au mieux avec l'environnement proche.

Les changements d'usage des carrières non exploitées sont autorisés à condition que les aménagements prévus soient intégrés dans le paysage environnant et sous réserve de ne pas impacter de manière significative la faune et la flore locale. Les documents d'urbanisme devront dûment justifier les projets éventuellement prévus.

Les projets de mise en valeur touristique des sites de carrières sont à encourager, à l'image du site de Villars-Fontaine (la Karrière). Un projet de mise en valeur est également envisagé sur la carrière de Chassagne-Montrachet.



Extrait « Etude de définition et d'opportunité des protections et des modes de gestion à mettre en œuvre sur le territoire du coteau viticole »

Association pour l'inscription des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'Unesco - 2012

8.4. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LA GESTION DES DECHETS

En matière de gestion des déchets, le SCoT ne peut que promouvoir les actions en faveur de la réduction des déchets à la source, de la collecte sélective, de la valorisation des déchets (filières adaptées de récupération et de recyclage) et du compostage (de proximité ou à l'échelle industrielle), conformément au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Bourgogne Franche Comté.

Une réponse aux besoins de stockage des déchets inertes devra également être apportée. Cette réflexion, relative à la recherche d'un site adapté ou à des modalités de réduction des volumes générés, est reportée à une échelle supra-territoriale.

Prescriptions

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux autoriseront l'extension ou l'implantation de nouvelles déchetteries dans la mesure où leur implantation sera judicieusement étudiée et leur intégration respectueuse des enjeux paysagers et environnementaux.

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs ainsi que dans les opérations d'aménagement.

De manière générale, une homogénéisation des modalités de traitement sera recherchée à l'échelle du territoire.

Recommandations

Les communes incitent les projets de construction, tout particulièrement en secteur urbain, à mettre en œuvre des sites de compostage partagés.

Dans le cadre de la plantation de haies, certaines essences génèrent d'importante quantité de déchets verts. Il est recommandé aux communes d'éviter ces essences comme les thuyas ou les lauriers à travers une liste de végétaux adaptés à leur territoire.

8.5. UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

8.5.1. Limiter le risque d'inondation

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les Plans de Prévention des Risques d'Inondation. Seules trois communes du SCoT sont concernées par un PPRI opposable : Savigny-les-Beaune, Baubigny et Meursault. Toutefois, plusieurs communes ont un PPRI prescrit (Taily, Baubigny, Auxey-Duresses, Ivry-en-Montagne, Saulon-la-Rue, ...).

Par ailleurs l'État envisage d'engager une démarche PPRI sur l'ensemble des communes de la côte viticole et le PPRI du Bassin de la Vouge est en cours d'élaboration.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme veilleront à identifier les activités existantes vulnérables aux inondations, afin de réduire l'accroissement de cette vulnérabilité par la réalisation d'autres aménagements.

En l'absence de PPRI, les zones définies par l'atlas régional des zones inondables doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme. Par principe les capacités de développement urbain dans ces secteurs devront être limitées.

Recommandations

Les communes concernées pourront ainsi engager une étude spécifique permettant de préciser les différents niveaux d'aléa du risque inondation et leur localisation, afin de définir des transcriptions locales d'aménagement en conséquence.

Prescriptions

En outre, dans un objectif de non-aggravation du risque d'inondation, cinq principes seront traduits dans les documents d'urbanisme locaux :

- La préservation des zones humides.
- Le maintien du couvert forestier et des infrastructures agro-écologiques (haies, ripisylves, bandes enherbées).

- La préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, ou, en l'absence de définition de ces espaces, la préservation d'une bande tampon.
- La réduction de l'imperméabilisation en limitant la consommation excessive d'espace et en incitant à l'utilisation de revêtements poreux.
- La mise en place systématique, lorsque les conditions topographiques et géologiques le permettent, d'une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont (noues de collecte, infiltration à la parcelle, traitement écologique des bassins de rétention).

Recommandations

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme d'identifier des secteurs où une désimperméabilisation serait possible, notamment à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation des friches bâties (suppression de voiries, désimperméabilisation de dalles en béton ou de parkings, etc.).

8.5.2. Prévenir les autres risques naturels

Prescriptions

Afin de limiter les risques liés au ruissellement de versant pour les communes situées en pied de côte, le développement urbain est à éviter, sinon à modérer, au droit des débouchés des talwegs.

Les risques de mouvements de terrain (glissement de terrain, chute de bloc, coulée de boue, effondrement de cavités) sont à prendre en compte sur le massif karstique tandis que les risques liés au retrait gonflement d'argile sont à intégrer dans les aménagements prévus dans la plaine de Saône. Les communes intègrent dans leur document d'urbanisme les Plan de Prévention des Risques Naturels existants sur leur commune (Val-Mont, ...).

La prise en compte du risque sismique est à intégrer dans les modalités de constructions, notamment vis-à-vis des établissements accueillant du public.

Les communes concernées par le risque radon (Thury, Val-Mont, Molinot, Dezize-lès-Maranges, Paris-l'Hôpital, Aubigny-la-Ronce et Santosse) intègrent dans leur document d'urbanisme des prescriptions architecturales afin de réduire la concentration de radon dans les bâtiments.

Recommandations

Les communes concernées par ces risques pourront engager, dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, une étude spécifique permettant de préciser les différents niveaux d'aléa liés à ces risques et leur localisation afin de définir des transcriptions locales d'aménagement compatibles avec ces derniers. Par ailleurs, afin de limiter les risques de ravinement-ruissellement notamment au droit des espaces viticoles, les défrichements et déboisements susceptibles d'aggraver les risques sont déconseillés. De plus, il est vivement conseillé de planter des haies, qui permettent de lutter efficacement contre l'érosion des sols.

8.5.3. Gérer les risques industriels

Le territoire est peu contraint par des risques technologiques (entreprises à risques, transport de matières dangereuses), mais les principes de précaution et de vigilance seront appliqués afin de limiter l'exposition des habitants aux différents risques possibles.

Prescriptions

Dans la zone de danger du centre de stockage de produits agro-pharmaceutiques (situé à Beaune), le développement de l'urbanisation à usage d'habitat est interdit.

Le territoire étant également concerné par le risque de transport de matières dangereuses (gazoduc, oléoduc, route, fer, ...), les zones d'éloignement devront être respectées dans les documents d'urbanisme locaux.

Recommandations

L'implantation d'entreprises susceptibles d'accueillir des activités à risques se fera préférentiellement dans les zones d'activités situées à proximité des échangeurs autoroutiers afin de réduire le transport de matières dangereuses sur la RD974 qui traverse plusieurs villes et villages.

8.5.4. Prendre en compte les pollutions et nuisances

Le territoire du SCoT est traversé par d'importantes infrastructures ferroviaires et routières (A 6, A 31, A 36, axe ferroviaire PLM, RD 974 et RD 973) qui entraînent des nuisances d'autant préjudiciables que certaines de ces infrastructures sont anciennes et incluses dans les principaux tissus urbains.

Afin de limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances issues de la circulation sur ces axes, le classement sonore des infrastructures de transport défini par l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2016 devra être pris en compte dans les aménagements.

Prescriptions

Le positionnement des secteurs de développement résidentiel prend en compte les infrastructures bruyantes du territoire.

Recommandations

En dehors des zones actuellement urbanisées, la construction de bâtiments à usage d'habitation ou d'équipements collectifs sensibles (école, hôpital...) est à éviter dans les zones affectées par le bruit. Elles accueilleront préférentiellement des activités économiques dans le cas où elles devraient être urbanisées.

Au sein des zones actuellement urbanisées, et qui feront l'objet d'une densification (notamment de part et d'autre de la RD 974, de la RD 973 et de la voie ferrée), des principes d'aménagement spécifiques permettront de réduire l'exposition aux nuisances : retrait des constructions par rapport à la voie, front bâti pouvant faire office de masque traitement acoustique, étude de bruit, ...

Plus globalement, pour tout aménagement situé en bordure d'une route départementale, le SCoT recommande de prendre en compte les dispositions des règlements départementaux de voirie (lorsqu'ils existent).

9. ANNEXES

Annexe n°1 : Détail des secteurs géographiques pour les objectifs de production de logements.....	90
Annexe n°2 : Ouvrages Grenelle – SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.....	91
Annexe n°3 : Atlas cartographique.....	92

ANNEXE N°1 : DETAIL DES SECTEURS GEOGRAPHIQUES POUR LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

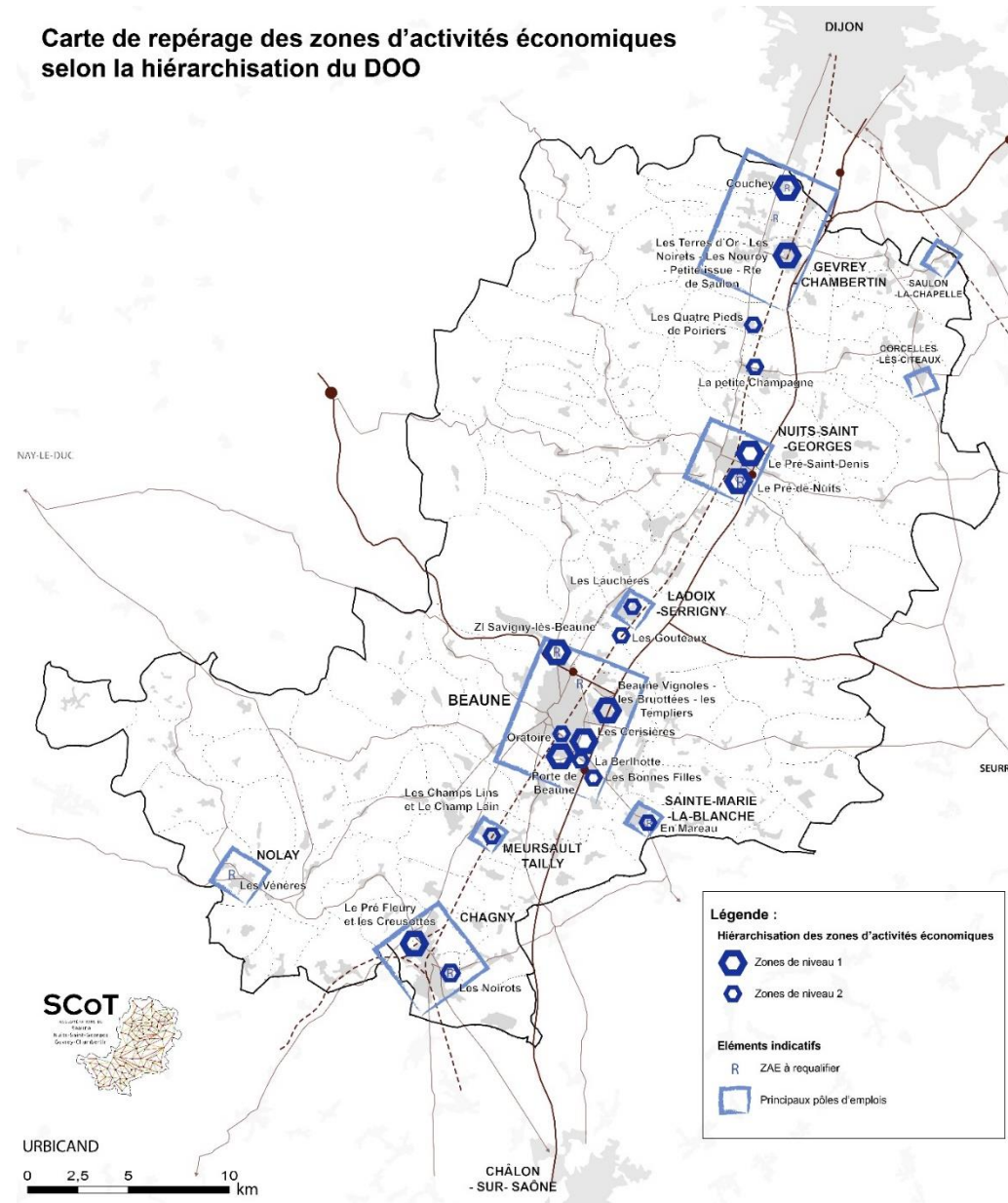
Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud		Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges		
Beaune et sa périphérie Beaune Bligny-lès-Beaune Levernois Montagny-lès-Beaune Sainte-Marie-la-Blanche Vignoles	Chagny / Corpeau Chagny Corpeau	Nuits-Saint-Georges et sa périphérie Agencourt Boncourt-le-Bois Comblanchien Corgoloin Nuits-Saint-Georges Premeaux-Prissey Quincey Vosne-Romanée	Les Hautes-Côtes de Nuits Arcenant Chaux Fussey Magny-lès-Villers Marey-lès-Fussey Meuilley Segrois Villars-Fontaine Villers-la-Faye	
La Côte Beaunoise Aloxe-Corton Auxey-Duresses Bouilland Bouze-lès-Beaune Chassagne-Montrachet Dezize-lès-Maranges Échevronne Mavilly-Mandelot Meloisey Meursault Monthelie Nantoux Paris-l'Hôpital Pernand-Vergelesses Pommard Puligny-Montrachet Saint-Aubin Saint-Romain Santenay Savigny-lès-Beaune Volnay	Nolay et secteur de plateau Aubigny-la-Ronce Baubigny Change Cormot-Vauchignon La Rochepot Molinot Nolay Santosse Thury Val-Mont	Secteur de Gevrey-Chambertin Brochon Couchey Fixin Gevrey-Chambertin	Les Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin Bévy Chambœuf Chevannes Collonges-lès-Bévy Curley Curtil-Vergy Détain-et-Bruant L'Étang-Vergy Messanges Reulle-Vergy Semezanges Ternant Urcy Valforêt	
	La Plaine Beaunoise Chaudenay Chevigny-en-Valière Chorey-lès-Beaune Combertault Corberon Corcelles-les-Arts Corgengoux Ébaty Ladoix-Serrigny Marigny-lès-Reullée Merceuil Meursanges Ruffey-lès-Beaune Tailly	Secteur de Gilly-lès-Cîteaux Chambolle-Musigny Flagey-Échézeaux Gilly-lès-Cîteaux Morey-Saint-Denis Saint-Bernard Villebichot Vougeot	Le Sud Dijonnais Barges Broindon Corcelles-lès-Cîteaux Épernay-sous-Gevrey Noiron-sous-Gevrey Saint-Philibert Saulon-la-Chapelle Saulon-la-Rue Savouges	La Plaine de Cîteaux Argilly Gerland Saint-Nicolas-lès-Cîteaux Villy-le-Moutier

ANNEXE N°2 : OUVRAGES GRENELLE – SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

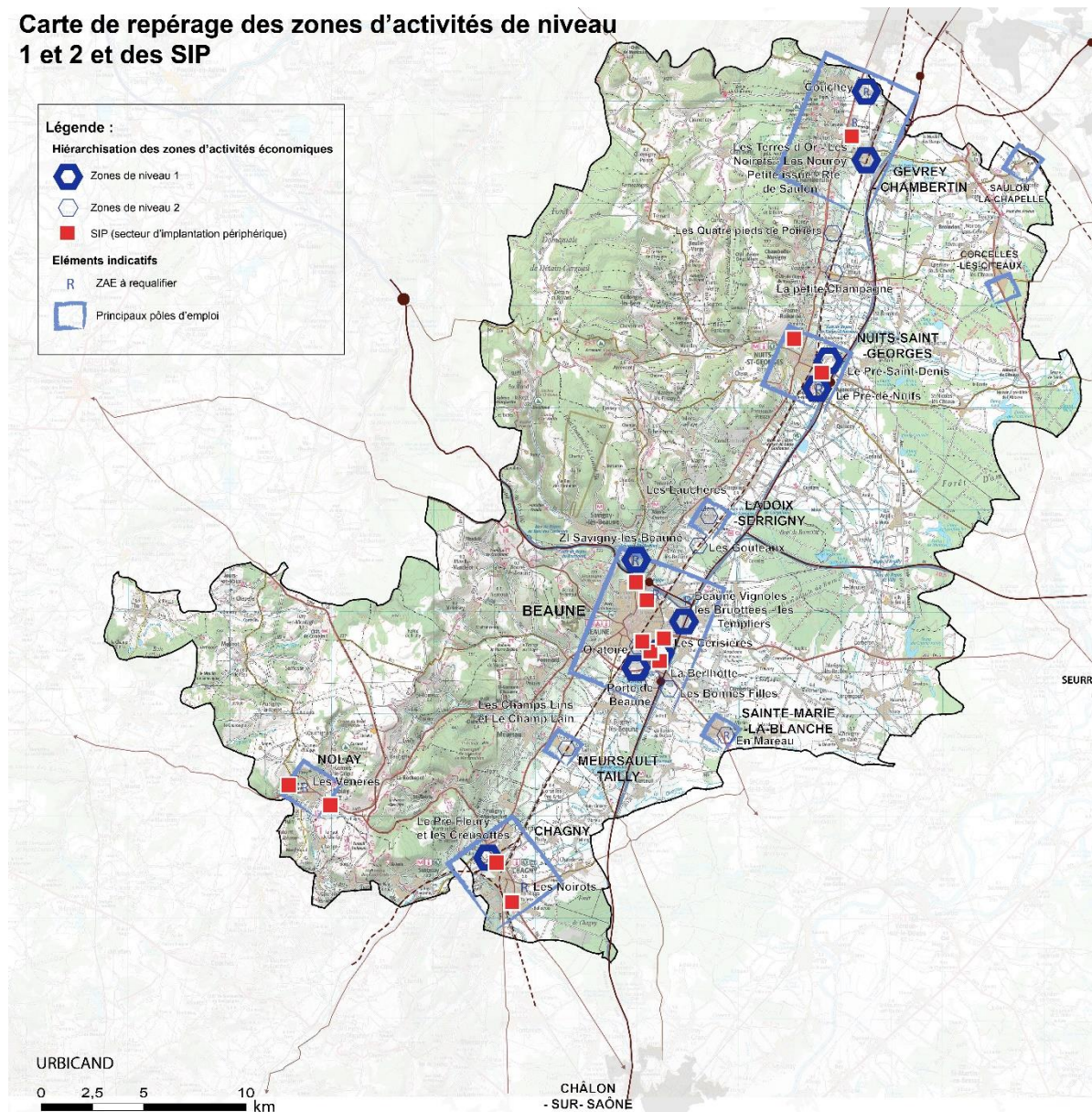
Code ROE	Code Insee	Commune	Nom de l'ouvrage	Type d'ouvrage	XL93	YL93	Nom du cours d'eau	Nom du bassin DCE	Code masse d'eau	Code tronçon liste 1	Code tronçon liste 2
ROE22373	21586	SAULON-LA-RUE	Moulin Bruet	Seuil en rivière	855623,06	6682915,65	Ruisseau la Sansfond	Vouge	FRDR11304		L2_381
ROE22422	21585	SAULON-LA-CHAPELLE	Moulin aux Moines	Seuil en rivière	857451,84	6681708,91	Ruisseau la Sansfond	Vouge	FRDR11304		L2_381
ROE24727	21092	BOUILLAND	Barrage de la Forge	Seuil en rivière déversoir	834883,48	6670874,12	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE24731	21092	BOUILLAND	Barrage du vieux moulin	Seuil en rivière	834670,58	6671565,49	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE24736	21092	BOUILLAND	Barrage du Bief Baut	Seuil en rivière	834613,76	6671872,76	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE25523	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Barrage du Manoir	Seuil en rivière	838070,52	6663877,45	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE25530	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Bief de la Scierie	Seuil en rivière	837270,17	6664369,00	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE25542	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Cascade Pavée	Seuil en rivière	834989,67	6668383,05	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE25875	21461	NOLAY	Plan d'eau de la piscine	Barrage	823595,93	6650878,96	Ruisseau de Bruyère	Dheune	FRDR12102	L1_105	L2_68
ROE32575	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Seuil du Manoir	Seuil en rivière	838418,82	6663832,68	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE86592	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Seuil aval cascade pavée	Seuil en rivière	835253,49	6667937,41	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE86816	21092	BOUILLAND	Prise d'eau du bassin	Seuil en rivière	834736,15	6671448,95	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE86864	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Cascade de Fontaine Froide	Seuil en rivière	835326,88	6665663,10	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE87076	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Barrage du château 1	Seuil en rivière	837942,85	6663928,95	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70
ROE87077	21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	Barrage du château 3	Seuil en rivière	838159,81	6663881,32	Ruisseau le Rhoïn	Dheune	FRDR10066	L1_107	L2_70

ANNEXE N°3 : ATLAS CARTOGRAPHIQUE

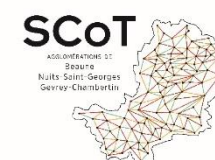
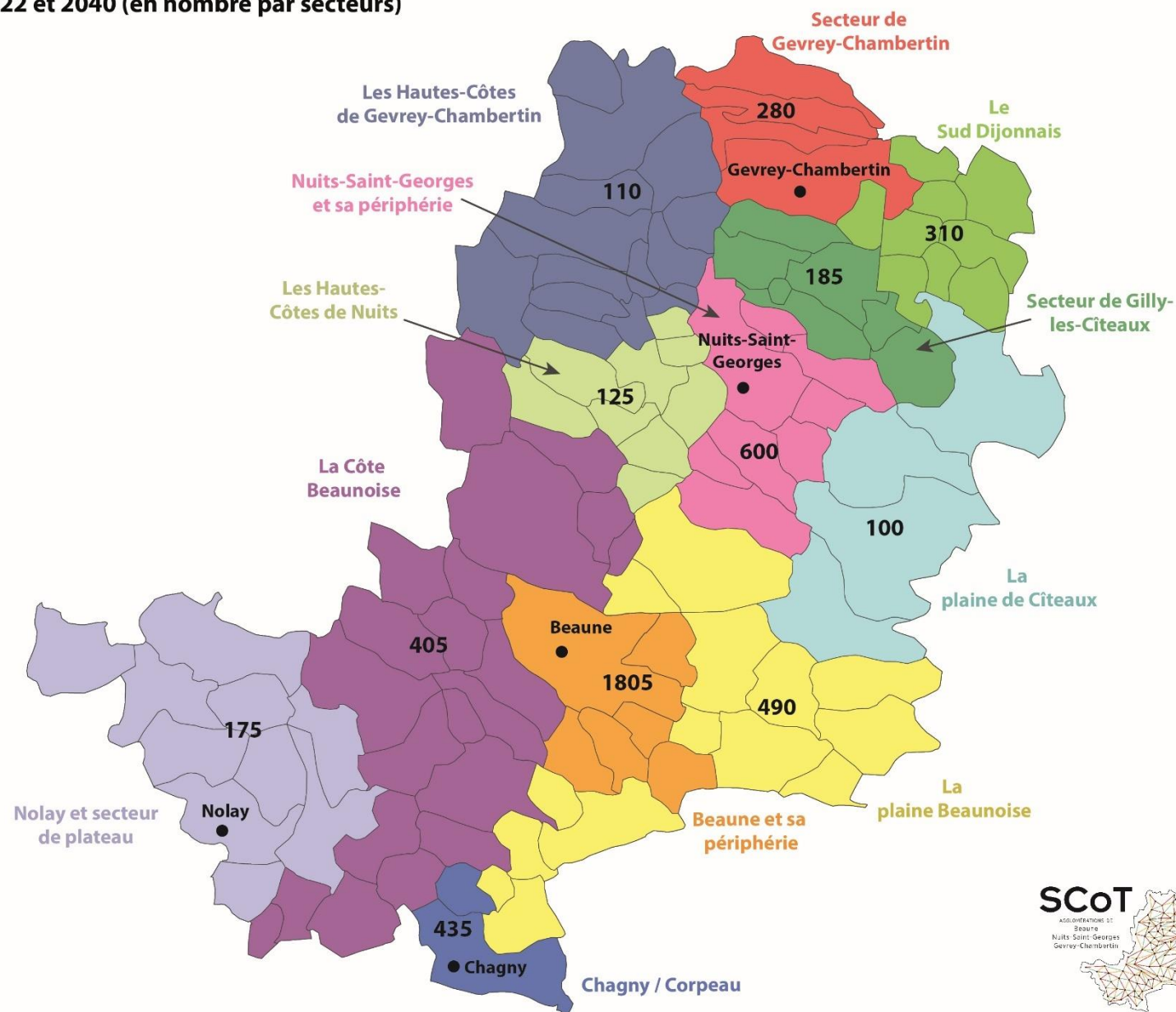
Carte de repérage des zones d'activités économiques selon la hiérarchisation du DOO



Carte de repérage des zones d'activités de niveau 1 et 2 et des SIP



Carte de répartition des objectifs de production de logements entre 2022 et 2040 (en nombre par secteurs)



Carte des objectifs de densité

- pôle majeur - Beaune (30 logements / ha)
- couronne de Beaune (18 logements / ha)
- pôles secondaires (25 logements / ha)
- pôle relais de Nolay (20 logements / ha)
- pôles de proximité (18 logements / ha)
- villages proches des pôles (15 logements / ha)
- villages de la Côte viticole (15 logements / ha)
- autres villages (12 logements / ha)

