

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Agglomérations  
de Beaune Nuits-Saint-Georges  
Gevrey-Chambertin

# Rapport de présentation

## PARTIE 2

Diagnostic - Paysage et urbanisme

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

Le Président,  
Pierre BOLZE



# SOMMAIRE

<b>1. LES GRANDS PAYSAGES.....</b>	<b>3</b>
1.1 LES ENTITES PAYSAGERES.....	3
1.2 LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE.....	12
1.3 LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES GRANDS AXES.....	16
<b>2. LES PAYSAGES URBAINS ET VILLAGEOIS.....</b>	<b>22</b>
2.1 LES PAYSAGES URBAINS.....	22
2.2 LES VILLAGES.....	27
<b>3. LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION.....</b>	<b>34</b>
3.1 LES MESURES DE PROTECTION EXISTANTES.....	34
3.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	45
<b>4. LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION ET LES PRESSIONS.....</b>	<b>46</b>
4.1 LES PRESSIONS LIEES A L'URBANISATION.....	46
4.2 LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES.....	56
<b>5. SYNTHÈSE DES QUALITÉS, SENSIBILITÉS ET ENJEUX PAYSAGERS.....</b>	<b>59</b>
<b>6. ANNEXES.....</b>	<b>62</b>
6.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2006 ET 2017.....	62
6.2 CARTOGRAPHIE DES DYNAMIQUES DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2006 ET 2017.....	63
6.3 DIAGRAMMES DE LA NATURE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2006 A 2017.....	64
6.4 TABLEAU DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE PAR COMMUNE.....	65
6.5 TABLEAU DE L'OCCUPATION ANTERIEURE DES ESPACES CONSOMMES.....	66
6.6 TABLEAU DE L'OCCUPATION ACTUELLE DE LA CONSTRUCTION NEUVE.....	68

# 1. LES GRANDS PAYSAGES

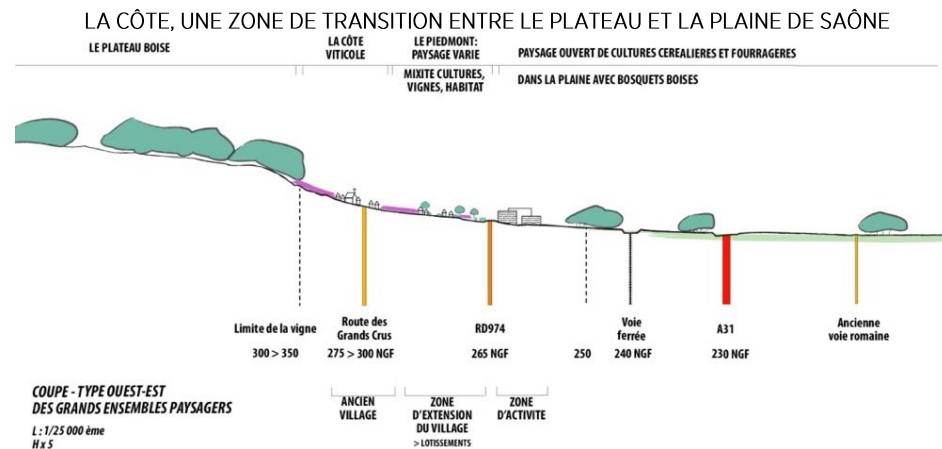
## 1.1 LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères du territoire sont étroitement liées au relief. Celui-ci est composé, à l'Ouest, d'un large plateau forestier, au centre, d'une côte viticole, et à l'Est, d'une plaine alluviale.

Dans la composition de ces reliefs, la Côte viticole marque une zone de fracture géologique (zone d'effondrement) entre le Morvan et la Plaine de Saône.

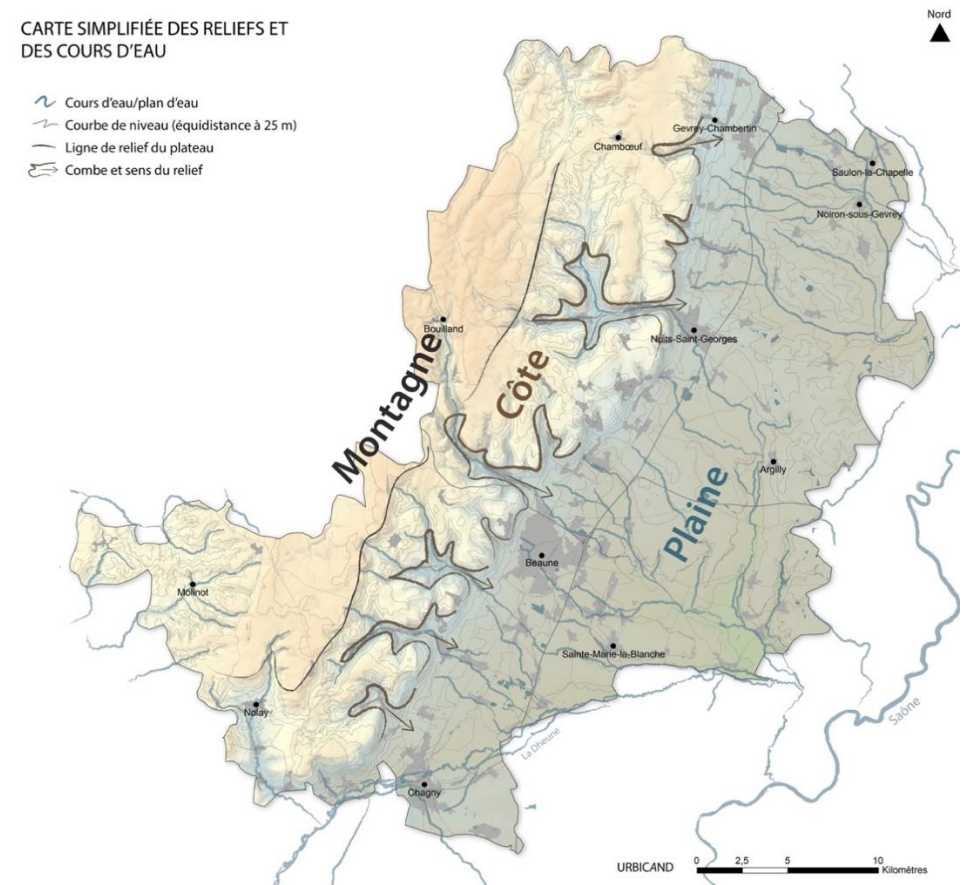
Ainsi, depuis la plaine, la ligne de crête boisée et les coteaux viticoles dominant et encadrent les paysages.

Dans les Hautes Côtes et l'Arrière-Côte, les paysages se complexifient sous l'effet du passage de nombreux cours d'eau, qui entaillent perpendiculairement le plateau et forment une succession de combes ouvertes sur la plaine.

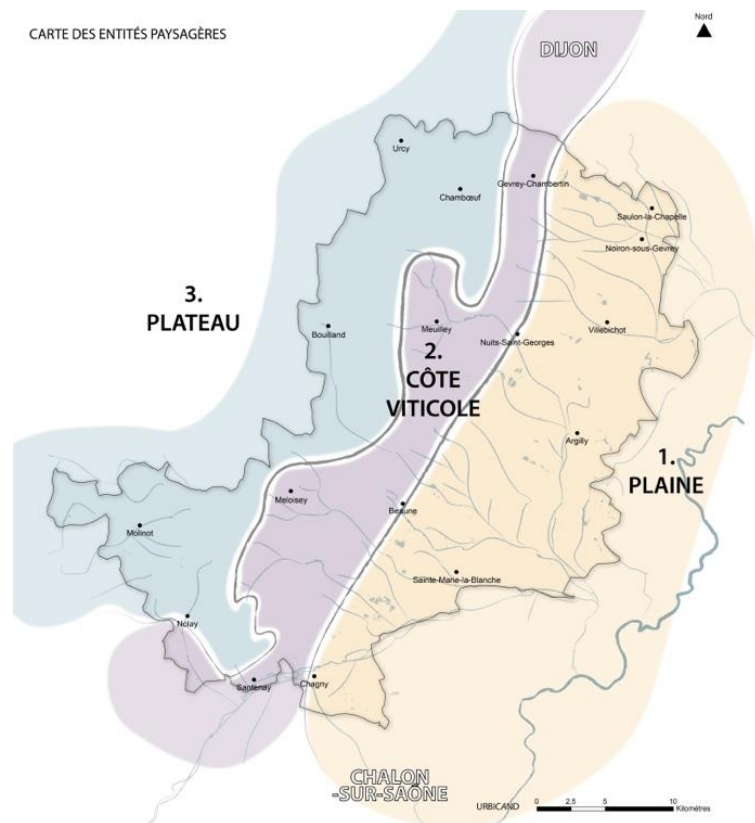


Source : PLU du Syndicat intercommunal de la Côte dijonnaise - 2002.

**CARTE SIMPLIFIÉE DES RELIEFS ET DES COURS D'EAU**



En lien avec la structure des reliefs, trois grands ensembles paysagers peuvent être délimités sur le territoire : la Plaine de Saône (1), la Côte viticole (2), et le Plateau (3).

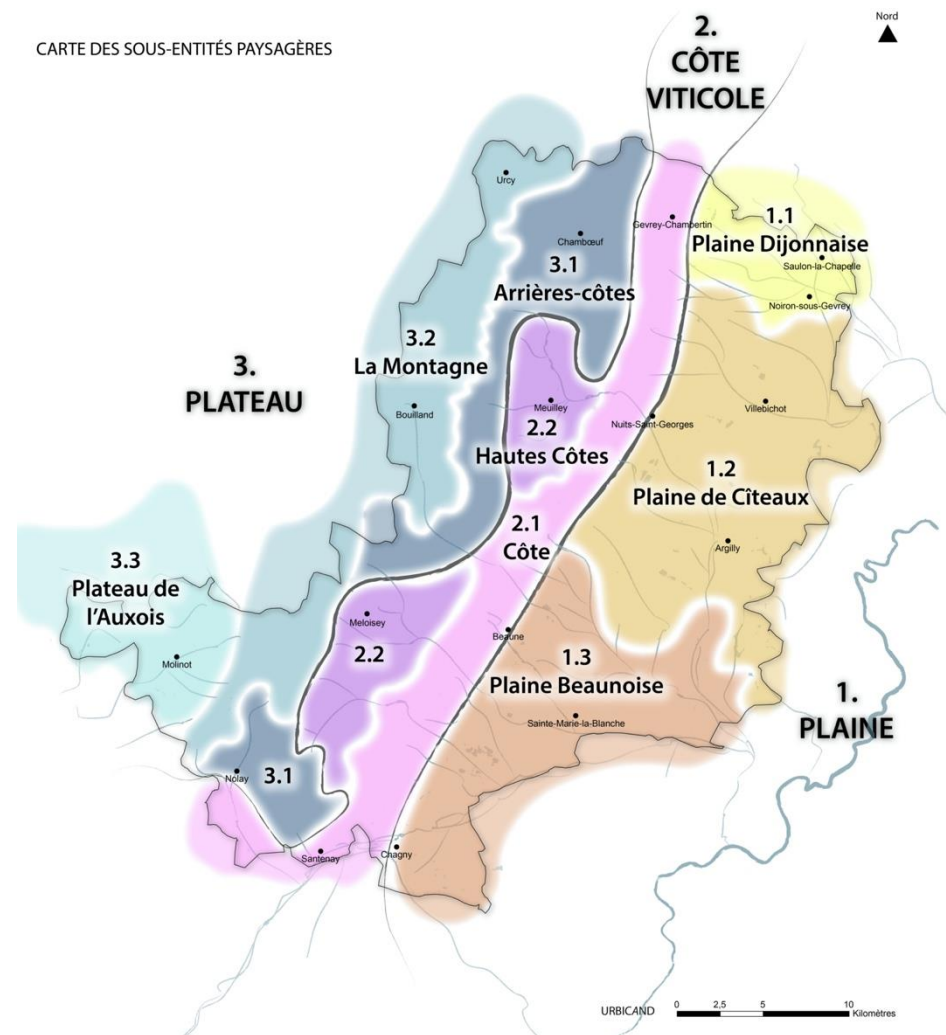


Ces trois grands ensembles paysagers accueillent un ensemble de sous-entités paysagères formées par la présence de limites physiques et naturelles (reliefs, massif forestier, passage d'un cours d'eau, infrastructures de transport, seuils paysagers...), le mode d'occupation des sols (bocage, forêt, vigne, cultures), la géologie, les caractéristiques architecturales et urbaines des villages et des bourgs et la perception des paysages (ensembles visuels, covisibilités). Or, la diversité de ces sous-secteurs paysagers participe à la richesse du territoire et de son cadre de vie.

Ainsi, sur la Plaine on distingue : la Plaine dijonnaise (1.1.) au sud de l'agglomération dijonnaise, la Plaine boisée de Côteaux au centre (1.2.), et la Plaine Beaunoise au sud (1.3.).

Au niveau de la Côte viticole, on distingue la Côte viticole à proprement parlé (2.1.), et les Hautes Côtes (2.2.).

Sur le plateau, enfin, on distingue l'Arrière-Côte viticole (3.1.) (secteur de transition paysagère entre la Côte viticole et le Plateau), la Montagne dijonnaise (3.2.), et le Plateau de l'Auxois (3.3.) au sud.





## 1.1.1 La Plaine

Les paysages de la Plaine sont marqués par une structure territoriale en *openfield* et par un relief relativement plat. Ces caractéristiques constituent un atout et un inconvénient pour le territoire. En dégagant de larges visibilité, des perspectives lointaines (simples et homogènes) avec de nombreuses vues lointaines sur la Côte viticole, les silhouettes villageoises sont particulièrement sensibles et peuvent être rapidement déstructurées par des extensions urbaines peu ou mal intégrées. L'implantation d'infrastructures isolées (silos, par exemple) peut également fragmenter l'homogénéité des paysages.



Paysage agricole de la Plaine avec la Côte viticole en arrière-plan paysager.

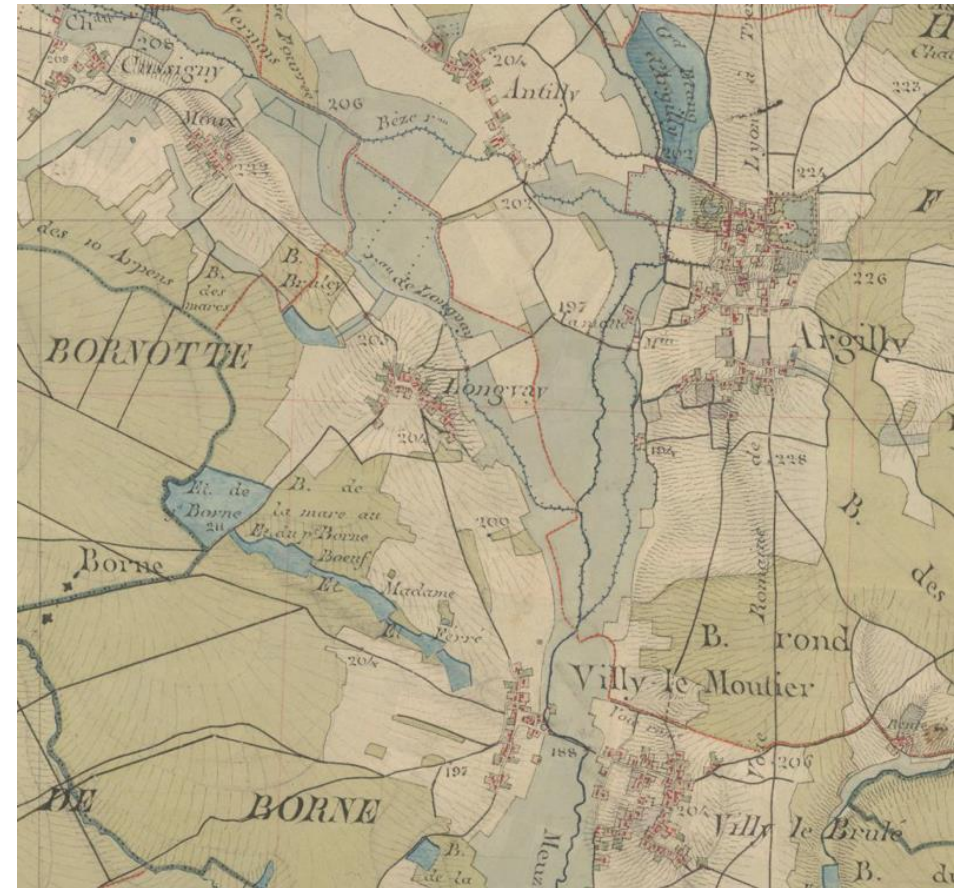
Au Sud de l'agglomération dijonnaise, **la Plaine dijonnaise (1.1)** alterne des espaces de cultures ou de bois. Les routes sont généralement bordées d'alignements d'arbres. Malgré sa faible altitude, les paysages sont structurés par le passage de petits cours d'eau (la Sans Fond, le Grand Fossé, le Chairon, la Boïse, ...) qui creusent de petites collines et apportent de la verticalité.

Si localement les échelles de perception se rétrécissent et forment de petites clairières, des perspectives se dégagent sur la Côte viticole depuis la RD 996 ou depuis les villages situés en promontoire sur de petites collines (ex. Noiron-sous-Gevrey ou Barges). Dans ce secteur, les silhouettes urbaines des villages sont particulièrement sensibles (nombreuses covisibilités paysagères et échanges visuels entre les villages). Ainsi, les alignements d'arbres le long des routes et la ripisylve des cours d'eau participent à l'intégration paysagère des entrées de villages et de leur lisière urbaine.



Noiron-sous-Gevrey intégrée derrière une ceinture paysagère (boisement-ripisylve).

Côté nuiton, **la Plaine de Côteaux (1.2.)** se caractérise par un paysage cloisonné structuré par la présence de vastes massifs forestiers (forêt de Côteaux, forêt de Borne notamment) et le passage du Meuzin autour duquel viennent s'implanter les espaces agricoles (prairies et cultures) et les espaces urbanisés (villages et hameaux). L'intensité des lisières forestières encadrent les perspectives, et crée une ambiance intimiste. Historiquement, l'habitat est relativement dispersé, ce qui tend à fragmenter la lisibilité des paysages.



Extrait de la carte d'Etat-Major (1820-1866), - source Géoportail.

Dans ce secteur, les paysages sont historiquement liés aux moines de Cîteaux, qui, par leur travail ont mis en valeur et drainés la forêt (fossés, étangs) et développé une petite industrie du bois et du fer, aujourd'hui disparue. Ainsi, malgré sa présence discrète dans le paysage, l'abbaye de Cîteaux est un élément patrimonial identitaire et structurant pour le territoire.



Argilly

**Côté Plaine beaunoise (1.3.),** les paysages se caractérisent par des paysages ouverts et des vues longues portées. À l'ouest, le regard s'arrête sur le coteau viticole et ses villages en chapelet marquent les perspectives. Au sud, la ripisylve de la Dheune marque une frontière physique avec les terrasses chalonnaises.

Du point de vue de son occupation des sols, la Plaine beaunoise est marquée par une succession de terres labourables, entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés et de maisons dispersées, qui estompent la ligne d'horizon.

Aux abords de Beaune, de Corpeau et de Chagny le paysage est désordonné par la présence des infrastructures de transport (autoroute, voie ferrée, ...) et de sites économiques.

A l'instar de la Plaine dijonnaise, on remarquera le rôle structurant des ripisylves des cours d'eau dans l'intégration des silhouettes urbaines des villages ou des hameaux (notamment le long de la RD 973).

Enfin, à la croisée de plusieurs influences, l'habitat prend des styles variés : grosses fermes bressanes et du Val de Saône vers l'Est, maisons massives de pierre à tour carrée accompagnées de murs en pierre sèche vers la Côte.



## 1.1.2 La Côte viticole

### La Côte (2.1.)

La Côte viticole est un mince ruban paysager qui s'étire sur près de 50 kms de long et à peine 1 km de large, de Dijon à Chagny. Ce ruban de vigne, orienté Est ou Sud-Est, est implanté sur un escarpement rocheux séparant la Plaine de Saône des plateaux. Résultante de l'orogénèse alpine, cet escarpement révèle des couches géologiques d'âges différents dont le pendage Nord-Sud fait affleurer les strates les plus vieilles au Nord (Côte de Nuits) et les plus récentes au Sud (Côte de Beaune). Cette diversité géologique a notamment conduit, via le travail humain, à la structuration des « Climats » de Bourgogne, mosaïque parcellaire qui fait la réputation du vignoble. Les Climats du vignoble de Bourgogne sont d'ailleurs inscrits depuis 2015 au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le paysage de la Côte viticole se caractérise par un paysage étagé formé à la fois :

- D'une crête boisée qui marque visuellement la limite de l'entité paysagère. Ici et là, cette crête est ponctuée d'éperons rocheux, de quelques clairières et d'une série de combes, qui rompent la monotonie du relief de coteau pour ouvrir des accès vers les Hautes Côtes ;
- De vignes, à mi-côte, qui se répandent jusque dans la plaine. Par leur dessin symétrique, les rangs de vignes accompagnent la pente et renforce cette structuration étagée du paysage ;
- Ici et là, des bosquets boisés, des arbres isolés ou des vergers en coteau viennent rompre l'homogénéité du paysage viticole. Le petit patrimoine viticole joue un rôle important dans la structuration des grandes étendues de vignes : les murets de pierres calcaires et les cabottes animent l'espace cultivé et lui donnent un cachet paysager et patrimonial unique ;
- Implantés à flanc de coteau ou dans les combes, les villages viticoles contribuent grandement à la caractérisation du paysage de la Côte et constituent des éléments repères de qualité (demeures, châteaux, maisons viticoles, clochers, ...). Pour la plupart, leur armature urbaine suit également une structure étagée et vient s'étirer jusqu'à la RD 974 et la plaine. Pour autant, en accueillant l'ensemble des infrastructures urbaines (A31, RD 974, voie ferrée) et des espaces habités du territoire, la Côte viticole prend la forme d'un couloir urbain où se concentrent à la fois les enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains du territoire.

Malgré l'homogénéité du paysage de la Côte viticole, les profils de la Côte diffèrent du nord au sud. La Côte de Nuits (au Nord) présente un relief plus rigoureux. Les combes sculptent dans le plateau des falaises monumentales. Les bois descendent assez bas, laissant une étroite bande aux vignes.

Au niveau de la Côte de Beaune (au Sud), les pentes s'amollissent, les vallées s'élargissent, la vigne monte aux deux tiers de la pente.

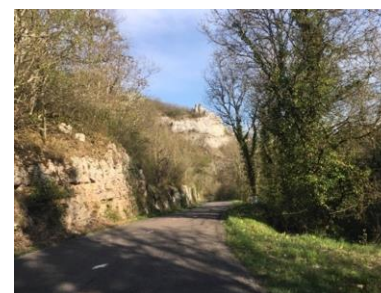
Enfin au niveau de Chagny et de Santenay, la vigne s'infléchit pour s'enfiler dans la vallée de la Dheune. Le paysage devient plus complexe et multiplie les plans pour s'enfoncer dans la combe des villages des Maranges. Chagny, au carrefour des carrefours, marque une zone de transition entre la Côte viticole, les contreforts de la Côte chalonnaise, la vallée de la Dheune, et la Plaine de Beaune.



Paysage viticole à proximité de Santenay.



Diversité des paysages de la Côte viticole à Couchey.



Combe de Chambolle-Musigny.



Fixin implanté au pied de la combe Lavaux - Jean Roland

## Les Hautes Côtes (2.2.)

Les Hautes Côtes constituent un système de transition entre la Côte viticole et les plateaux. Elles sont formées par un plateau calcaire sec, dominant à 450 mètres, entaillé par des vallées sèches ou reculées. Les paysages des Hautes Côtes sont relativement confidentiels et segmentés. Elles offrent un paysage mixte et étagé (bois, friches, cultures et prairies) dominé par le vignoble.

Les villages localisés en fond de vallée ou à flanc de coteau, sont généralement marqués par une architecture brute et volumineuse laissant une place importante à l'utilisation de la pierre. Ces paysages sont également surprenants de par leur grande diversité, qui s'explique par les différentes occupations des sols et un vallonnement plus ou moins brutal du plateau :

- Au Nord (Hautes Côtes de Nuits), le paysage est particulièrement torturé. Les vallées, aux pentes moins impressionnantes que dans d'autres secteurs, dégagent des buttes. Les parcelles de vignes, de petites tailles, occupent les versants les mieux exposés et la mixité d'occupation des sols semble plus forte. Le paysage, fermé sur ses versants et ses crêtes boisées, reste sévère. De nombreux villages s'établissent aux confluences des combes et des vallées.
- Au Sud (Hautes Côtes de Beaune), le paysage est structuré par un relief plus accidenté, sublimé notamment par la présence de falaises qui encadrent des paysages plus confidentiels. On citera par exemple la falaise de Saint-Romain ou d'Orches. Les villages traditionnels, marqués par la présence de la pierre, s'accrochent aux coteaux abrupts, dominant le paysage et offrent des vues dégagées sur la Plaine de Saône. L'étendue passée du vignoble se ressent, notamment à travers la présence d'un patrimoine viticole dense (murets et cabottes), y compris en dehors des parcelles exploitées à ce jour. Les vignes n'occupent plus que les mi-pentes bien orientées, laissant les versants mal exposés et les replats aux friches calcaires.



Nantoux (Hautes Côtes de Beaune)



Vue sur la vallée du Meuzin et la butte de Vergy (Hautes Côtes de Nuits)



Vue sur les Hautes Côtes de Beaune depuis Saint-Romain (belvédère).





Profil des Hautes Côtes de Nuits et inscription des villages dans leur site.  
 (Source Géoportail : extrait de la carte d'État-Major XIXème siècle et des reliefs).



Profil des Hautes Côtes de Beaune et inscription des villages dans leur site.  
 (Source Géoportail : extrait de la carte d'État-Major XIXème siècle et des reliefs).



### 1.1.3 Le plateau

Le Plateau est composé de 3 sous-entités paysagères avec l'Arrière-Côte viticole (3.1.), la Montagne (3.2.) et le plateau de l'Auxois (3.3.).

#### L'Arrière-Côte (3.1.)

Le secteur de l'Arrière-Côte est une zone de transition paysagère entre le Plateau et la Côte viticole.

Il est structuré par la densité de son couvert forestier, la présence de clairières agricoles et de vallées structurantes (le Meuzin au centre, la Cozanne, au sud au niveau de Nolay). Les falaises et les rochers se noient dans la pénombre du sous-bois. Dans les espaces de clairières, la vigne s'efface et laisse place aux pâtures (notamment dans les fonds de vallées et les coteaux pentus) et aux cultures.

Les villages et les hameaux sont étroitement liés au relief et s'inscrivent généralement à mi pente, sur les versants les plus ensoleillés et à l'abri des vents dominants.

La pierre domine partout et les maisons vigneronnes à escalier intérieur et extérieur participent à la qualité des paysages et attestent d'une vie disparue. Les points de vue et les covisibilités sur les espaces urbanisés sont nombreux, ce qui confère une sensibilité paysagère propre à ce secteur.

Dans ce secteur qui longe le plateau du nord au sud, on distinguera :

- La clairière agricole de Chambœuf,
- La vallée du Meuzin dominée par la butte de Vergy
- L'Arrière-Côte, à proprement parler des Hautes Côtes et de la Côte de Nuits (Arcenant, Mavilly-Mandelot)
- Le Pays de Nolay offrant une dépression en entonnoir où convergent combes et vallées.



Ternant



Vue sur la Montagne au sortir de Chambœuf.



Valforêt



Cormot-Vauchignon

### La Montagne (3.2.)

La Montagne est un plateau calcaire du Jurassique continu, qui s'élève entre 550 et 640 m. Ce plateau relativement plat et homogène est entaillé par une profonde vallée - la vallée du Rhoin -, qui part de Bouilland et Clavaillon (limitrophe du territoire du SCoT) pour rejoindre la Côte viticole par la combe de Savigny-lès-Beaune. Cette vallée prend la forme d'une vallée très encaissée offrant des paysages forestiers et un fond de vallée verdoyant propice au pâturage.

Dans sa limite Nord, la Montagne présente un caractère plus ondulé avec un système de petites collines ou monts organisés autour du village d'Urcy, qui domine les paysages de l'Arrière-Côte viticole. Dans sa partie Sud, les paysages s'ouvrent et accueillent des cultures et des prairies. Profitant d'une bonne exposition au vent, un ensemble d'éoliennes longent le plateau et animent les paysages.

Seuls trois villages se sont implantés sur ce territoire : Bouilland, Détain-et-Bruant, Urcy. Ceci s'explique probablement par l'austérité et la rugosité du climat (froid et vents) et le manque d'accessibilité du secteur. En effet, les villages du reste du territoire se sont naturellement installés en limite de plateau, dans des secteurs plus lumineux et protégés des vents (Arrière-Côte). Pour autant les ambiances paysagères de la Montagne ouvrent des paysages de qualité avec une alternance entre les collines d'Urcy, la vallée intime et resserrée de Bouilland et de sa célèbre falaise, et les paysages ouverts et lumineux du plateau agricole de Nolay.



Vue sur la Montagne depuis Val-Mont.



Fond de vallée encaissée de Bouilland

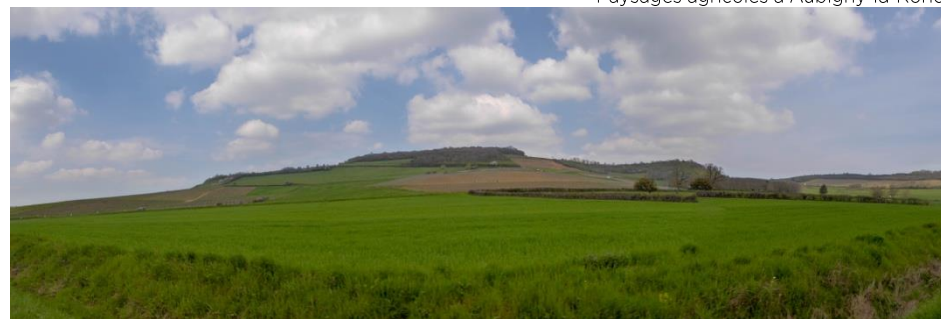
### Le Plateau de l'Auxois (3.3.)

À la limite Ouest du territoire s'ouvre le Plateau de l'Auxois, un secteur bocager marqué par des reliefs beaucoup plus modérés au paysage bosselé creusé par le passage de petits ruisseaux. Il se caractérise par des paysages de bocages et de petites parcelles de culture. Les ambiances paysagères sont confidentielles, très végétales. Les crêtes des reliefs sont généralement agrémentées de boisements qui tendent à atténuer ses effets.

L'habitat, groupé en villages et en hameaux au caractère très agricole, est implanté dans les creux du relief ou à mi-pente. Les clochers des villages constituent des repères dans le paysage.



Paysages agricoles à Aubigny-la-Ronce



Monts à proximité de Nolay



Santosse



## 1.2 LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

### 1.2.1 Les ensembles paysagers identitaires

La Côte viticole constitue l'ensemble paysager le plus identitaire du territoire. Il s'offre à tous les regards, depuis la Plaine et ses nombreux axes de découverte, depuis la ligne de crête de la Côte accessible par des chemins étroits, et offrant des vues en contreplongée remarquables sur l'océan de vignes.

D'autres sites de grande valeur, plus discrets, sont à noter sur le territoire du SCoT :

<p>Le Parc Noisot, la Combe de Brochon et la Réserve naturelle de la Combe Lavaux - Jean Roland</p>	<p>Entre Couchey et Gevrey-Chambertin, on retrouve une succession de combes remarquables, encadrés de falaises et de plateaux calcaires : combe de Fixin (qui accueille le Parc Noisot et le site des « 100 marches »), combe de Brochon, combe Lavaux - Jean Roland classée en réserve naturelle.</p>
	<p>Plusieurs éléments font la qualité paysagère de ces sites : l'ambiance forestière typique des combes de la Côte, les vues et covisibilités depuis les points hauts et les pelouses calcaires, l'accroche des combes sur le vignoble.</p>
<p>Le Plateau de Chambœuf</p>	<p>Dominant la combe Lavaux – Jean Roland, le plateau de Chambœuf représente également un site remarquable, « poche visuelle » à dominante agricole qui ouvre des vues larges.</p>
	<p>En plus des perceptions visuelles remarquables au sein de cette poche, le plateau présente des qualités liées aux paysages agricoles : grandes étendues cultivées et ponctuées de buttes boisées.</p>
<p>La Butte de Vergy</p>	<p>La Butte de Vergy représente un ensemble paysager remarquable dominant les Hautes Côtes en partie nord du SCoT. Ancien site médiéval (forteresse dont il ne reste que des traces), la butte offre des vues remarquables, dont certaines, panoramiques.</p>
	<p>Espaces boisés et pelouses calcaires se succèdent sur la butte, qui accueille en outre une riche faune et flore typique des milieux calcicoles.</p>

<p>Le Vallon du Meuzin</p>	<p>Le vallon du Meuzin offre un paysage préservé. Alimenté par un ruisseau encadré de ripisylves et de pâtures ponctuées de haies, ce site est intéressant pour son avifaune d'intérêt régional et départemental.</p>
	<p>Le maintien des paysages du vallon dépend du maintien d'un élevage extensif, respectueux des prairies et des haies en fond de vallée.</p>
<p>La Forêt de Cîteaux</p>	<p>Côté Plaine, on retrouve dans la partie Nord du SCoT le massif forestier de Cîteaux, forêt domaniale gérée par l'ONF.</p>
	<p>Ce massif et ses abords présentent un intérêt paysager majeur, avec une ambiance forestière de qualité, le site accueillant de grandes chênaies, et de nombreuses zones humides (ornières, fossés, mares temporaires, étangs).</p>
<p>La Côte Méridionale de Beaune</p>	<p>Le site classé de la Côte Méridionale de Beaune représente un ensemble paysager majeur à l'échelle du SCoT, avec de nombreux villages viticoles entre Remigny et Beaune (Pommard, Meursault, Auxey-Duresses, Volnay, Puligny-Montrachet, Chassagne-Montrachet, Santenay et Saint-Aubin).</p>
	<p>Les clos existants dans le vignoble sont relativement bien conservés. Les paysages sont structurés par la présence des combes et des rebords de plateaux boisés ou enfrichés.</p>
	<p>Quelques pressions peuvent être soulignées, avec la création de bâtiments viticoles, l'évolution de la signalétique ... Globalement le classement de site a permis de bien préserver le site dans son ensemble.</p>

<p>La Colline de Corton et la Côte Nord de Beaune</p> 	<p>Le site de la Côte Nord de Beaune, qui regroupe la Colline de Corton et les abords des villages de Pernand-Vergelesses et de Savigny-lès-Beaune, fait l'objet d'un projet de classement de site.</p> <p>Au cœur de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne, il s'agit d'un ensemble paysager remarquable, qui illustre les qualités paysagères du Bien UNESCO : vignoble caractéristique, implantations bâties remarquables, densité de patrimoine architectural et viticole, fortes covisibilités entre les sites.</p>
<p>Le vallon du Rhoin, le vallon de Fontaine Froide et les Roches du Chatelet</p> 	<p>A la transition entre les Hautes Côtes de Nuits et les Hautes Côtes de Beaune, le vallon du Rhoin représente un ensemble paysager de grande qualité, qui débouche sur le village de Bouilland et les Roches du Chatelet. Le vallon de Fontaine Froide, qui débouche sur le Rhoin, s'inscrit dans cet ensemble cohérent.</p> <p>Plusieurs qualités paysagères majeures sont à souligner pour ce secteur, en particulier l'ambiance champêtre et intimiste des vallons, dont l'ouverture paysagère et la qualité dépend du maintien des activités d'élevage extensives. Les covisibilités entre versants, au niveau du cirque de Bouilland, et les vues depuis les points hauts des Roches du Châtelet, sont d'un intérêt majeur.</p>
<p>Les Vallons de Saint-Romain à Meloisey</p> 	<p>Entre Saint Romain et Meloisey, on retrouve une série de vallons de grand intérêt paysager, avec en particulier le vallon du Pichotot et le ruisseau de Gevrey.</p> <p>Ces vallons, s'ils sont moins structurants que ceux évoqués ci-dessus, offrent une ambiance paysagère préservée, et des paysages ouverts remarquables entre les buttes boisées.</p> <p>Les qualités paysagères des vallons dépendent fortement de la gestion des espaces agricoles, en particulier du maintien des pratiques d'élevage extensif. L'ouverture des paysages dégage des perceptions sur les villages et hameaux alentours qui sont à préserver.</p>

<p>Les falaises de Baubigny, d'Orches et de Saint Romain</p> 	<p>Entre La Rochepot et Saint-Romain, on retrouve une succession de falaises d'intérêt paysager majeur, avec en contrebas des vallons relativement ouverts dégagant une ambiance rurale caractéristique des Hautes Côtes. La vigne, moins présente du côté de Baubigny, prend une place majeure autour de Saint-Romain, ce qui crée un paysage différent.</p> <p>Les vues entre vallons, entre villages et depuis les rebords de plateaux sont des qualités paysagères majeures à préserver (en veillant en particulier au traitement qualitatif des aménagements villageois et à la préservation des silhouettes).</p> <p>Les villages d'Orches et de Saint-Romain, par leur caractère « perché », sont particulièrement sensibles sur le plan paysager. Les trois villages accueillent en outre une densité forte de patrimoine bâti.</p>
<p>La vallée de la Cosanne, les falaises de Cormot et le Cirque du Bout du Monde</p> 	<p>La vallée de la Cosanne représente un ensemble paysager remarquable dans la partie du Sud du SCoT.</p> <p>Entre Dezize-lès-Maranges et le bourg de Nolay, la vallée serpente entre les vignobles et dévoile des paysages ouverts avec de belles vues sur les côteaux. La qualité du paysage de vallée tient aux covisibilités entre côteaux, à préserver, et à l'entretien du fond de vallée à travers les pratiques agricoles et le maintien des ripisylves.</p> <p>Entre Nolay et Vauchignon, la vallée se resserre et traverse plusieurs villages, dans un paysage plus intimiste et plus fermé. Le maintien de l'ouverture paysagère du fond de vallée représente un enjeu important, au même titre que la maîtrise de l'implantation des nouvelles constructions et la préservation des coupures entre les villages. Les falaises de Cormot offrent une perspective sur la vallée.</p> <p>Enfin, le cirque du bout du monde, à l'extrême amont de la Cosanne, est un ensemble remarquable à part entière, avec une ambiance forestière et sauvage de grande qualité, et des falaises rocheuses imposantes.</p>



<p>Le château de la Rochepot</p> 	<p>Monument remarquable à l'échelle du SCoT, le château de la Rochepot est un château fort de style néogothique-bourguignon, datant du XIII<sup>ème</sup> siècle. Remanié par la suite, il est classé au titre des Monuments Historiques.</p> <p>La qualité du site tient en particulier au maintien de la qualité des vues sur le château, et à la maîtrise de la qualité de l'urbanisation à proximité.</p> <p>Le Parc et le vignoble du château sont également classés et à préserver.</p>
<p>La Montagne des Trois Croix</p> 	<p>Dominant Santenay, la Montagne des Trois Croix est un site fortement fréquenté, qui offre des panoramas remarquables sur la côte viticole et en particulier les Maranges. Les vues à 360° au sommet du site offrent également des vues très lointaines sur la plaine et la chaîne des Alpes.</p> <p>Le site a également une forte valeur écologique, avec de nombreuses pelouses calcaires dont la préservation représente un enjeu important.</p> <p>La préservation de la qualité des vues depuis la Montagne appelle à une vigilance particulière sur le développement des villages à proximité.</p>
<p>Les vallons de Pommard à Mavilly-Mandelot</p> 	<p>Les vallons qui relient Pommard à Mavilly-Mandelot, en passant par le bourg de Nantoux, présentent une qualité paysagère forte. On y retrouve des ambiances d'abord viticoles (du côté de Pommard), avec des vues ouvertes sur les vignobles qui illustrent les paysages et les patrimoines des Climats de Bourgogne.</p> <p>En arrivant sur Nantoux, et d'autant plus sur Mavilly-Mandelot, les paysages deviennent plus diversifiés, avec une ambiance de moyenne montagne très particulière à l'échelle des Hautes Côtes.</p> <p>Le maintien de la qualité des paysages de vallées tient en particulier à la pérennisation des activités agricoles extensives et diversifiées, mais également à la mise en valeur du patrimoine bâti dans les villages de Nantoux et de Mavilly-Mandelot.</p>

## 1.2.2 Les sites bâtis remarquables

Ces différents paysages remarquables s'accompagnent d'un patrimoine bâti, celui du vignoble et des villes et villages, avec un lien fort qui relie cet ensemble, la pierre calcaire. Cette roche-mère définit et hiérarchise les Climats du vignoble de Bourgogne dont elle est le socle, mais constitue également la pierre de construction de tout le patrimoine bâti : murets, cabottes, églises, cuveries, monuments et bâti traditionnel.

Les villes de Beaune, de Nuits-Saint-Georges, Chagny, Nolay et Gevrey-Chambertin sont également marquantes dans le paysage, mais bien plus par leurs abords routiers et leurs fronts bâtis récents que par leur centre historique. C'est que les cités vigneronnes ne s'offrent pas de manière ostentatoire aux touristes, au contraire elles se méritent.

Ancienne capitale de Bourgogne, Beaune possède une qualité architecturale d'ensemble remarquable. Le patrimoine monumental est l'un des plus importants de Bourgogne avec la présence notamment de l'Hôtel-Dieu, la Collégiale Notre-Dame, l'Hôtel des Ducs de Bourgogne qui abrite le musée du vin de Bourgogne, les remparts autour de la « ville historique » et bientôt sa « Cité des Climats et vins de Bourgogne ».

Plus discrètes, Nuits-Saint-Georges, Nolay et Gevrey-Chambertin possèdent également un patrimoine bâti de qualité et des centres historiques d'intérêt (beffroi de Nuits-Saint-Georges, centre médiéval et hall du XIV<sup>ème</sup> siècle de Nolay, cœur de village de Gevrey-Chambertin).

Étape gastronomique réputée, ville de passage et de patrimoine, la ville de Chagny a engagé la réhabilitation de son centre historique pour le rendre dynamique et attractif.

## 1.2.3 Des villages et un cadre de vie de qualité à valoriser

Le patrimoine bâti du reste du territoire est, bien souvent méconnu par les touristes et par les habitants eux-mêmes, participe également à la qualité du cadre de vie et à la typicité des villages. On citera par exemple :

- le patrimoine hydraulique et industriel de la plaine (cheminées, fossés drainant, ouvrages, ...),
- les qualités architecturales des fermes de la Plaine et du plateau, l'architecture fine et compacte des maisons viticoles des Hautes Côtes, de l'Arrière-Côte et de la Côte viticole (escaliers, auvents, caves, ...),
- le petit patrimoine religieux ou agricole (croix, calvaires, clos, murets, lavoirs, ...),
- ou encore la typicité et la qualité des places de villages de la Côte viticole.





Corps de ferme, pigeonnier et clocher à Argilly (Plaine de Côteaux)



Haras à Saint-Nicolas-les-Cîteaux



Fontaine et lavoir à Aubigny-la-Ronce (1)



(1)



(2)

Aloxe-Corton : Entrée de ville mise en scène par un alignement d'arbre (1) et cadre de vie valorisé par la présence d'un mur en pierre sèche et la perception des arbres des parcs des demeures (2).



Molinot : éléments de patrimoine surplombant le paysage urbain.



(1)



(2)

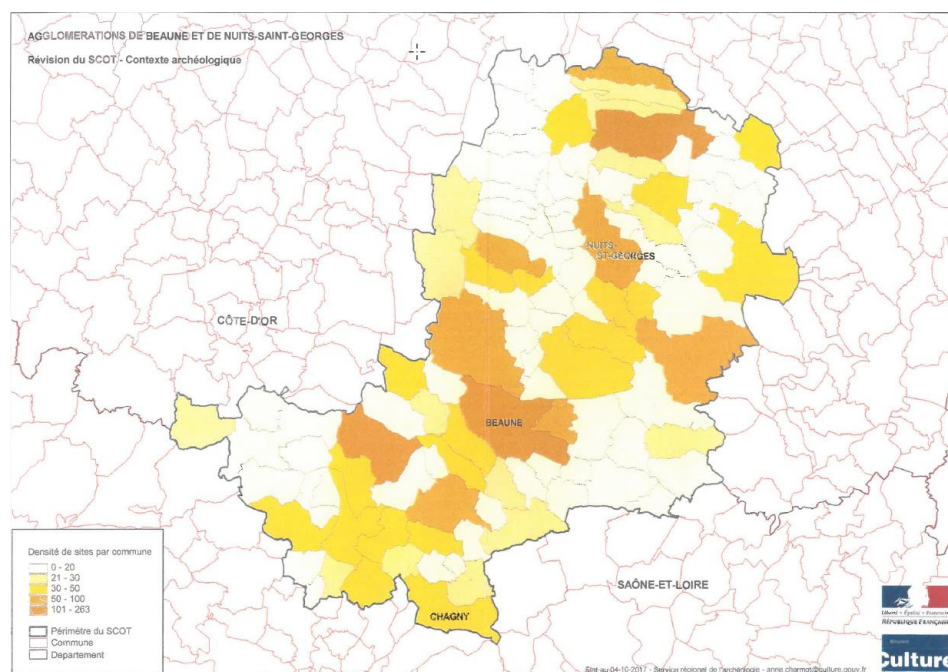
Espace public animé par un arbre remarquable à Chambolle-Musigny (1) Patrimoine hydraulique des villages de la Plaine (Gilly-lès-Cîteaux) (2).



Clos et murets en pierre et alignement d'arbres le long de la RD 974 structurant les paysages horizontaux de la Plaine - Pommard.

## 1.2.4 Une forte densité de patrimoine archéologique

Le territoire du SCoT comporte un grand nombre de sites archéologiques, comme le montre la carte ci-dessous (données du service régional de l'archéologie). Leur répartition donne une idée du risque, plus ou moins élevé, de découverte archéologique lors de tous travaux d'aménagement du sol. Les plans locaux d'urbanisme d'une part, les arrêtés de zonages archéologiques pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine d'autre part, permettent la mise en œuvre de la réglementation sur l'archéologie préventive, là où ce « risque archéologique » le justifie.



Les communes de Beaune, Argilly et Nuits-Saint-Georges font par ailleurs l'objet d'arrêtés de zone de présomption de prescriptions archéologiques. Dans ces communes, les demandes d'autorisations d'urbanisme doivent être transmises à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie pour avis.



### 1.3 LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES GRANDS AXES

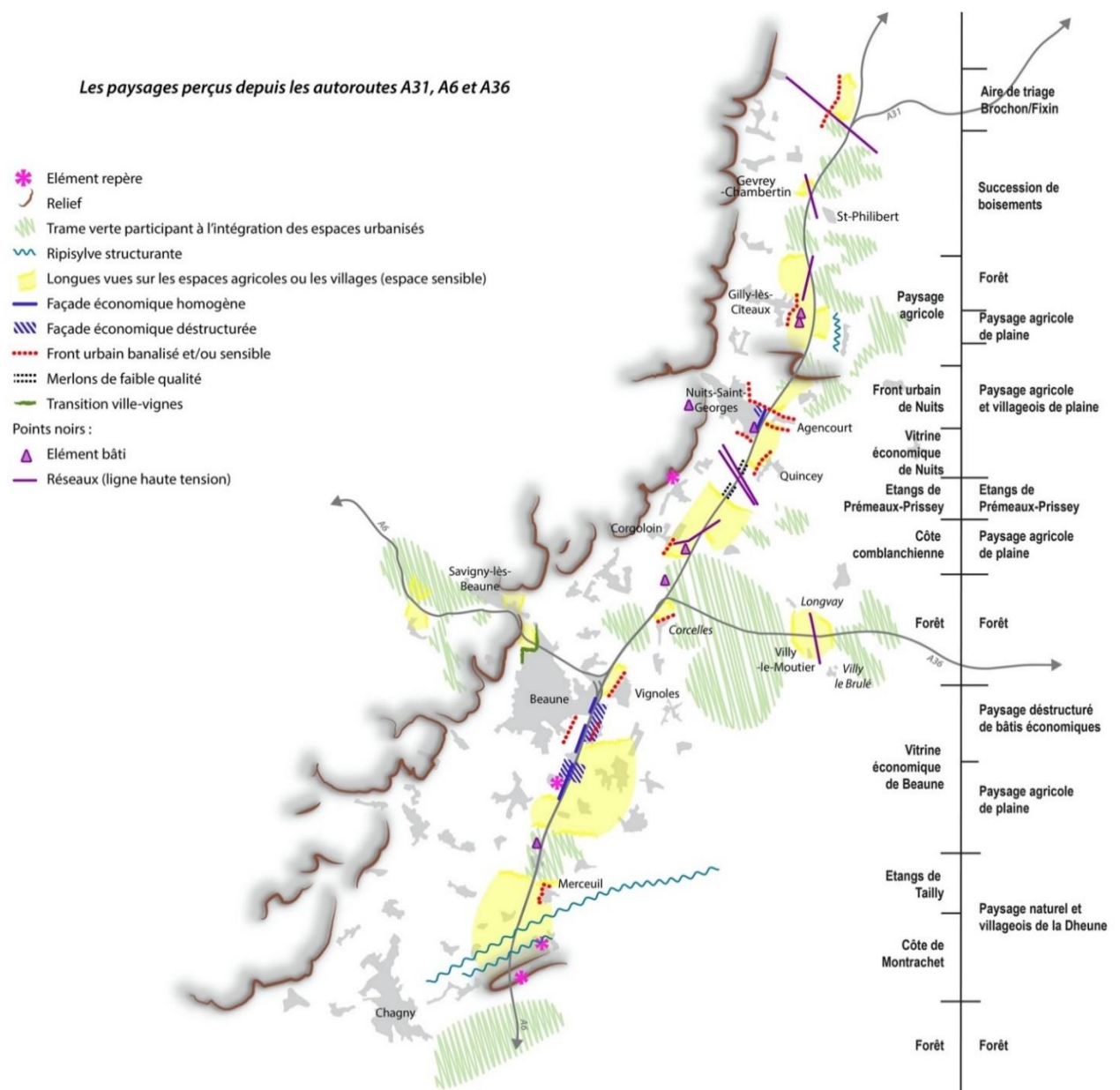
Les paysages perceptibles le long des axes de déplacement contribuent à l'image et à l'identité du territoire que l'on veut donner à voir ou à découvrir.

L'automobiliste perçoit le paysage à partir de la route sur laquelle il circule. La vitesse réduisant son champ de vision, il sera sensible aux éléments les plus saillants et ne retiendra que des grandes séquences ou ses éléments les plus marquants.

Le territoire du SCoT est parcouru par un réseau dense de voies de déplacement :

- des axes orientés Nord - Sud : l'A31 et l'autoroute du Soleil A6, la RD 974 qui longe les villages de la Côte viticole, la voie ferrée Dijon-Chalon et Dijon-Bourg-en-Bresse, l'ancienne route du Tacot ou la voie des vignes,
- des axes orientés Est - Ouest : l'A6 en provenance de Paris et l'A36, ainsi que l'ancienne RN6 sur le plateau de l'Auxois (RD606).

Le maintien de la qualité et de la diversité des paysages perceptibles depuis ces axes est un enjeu fort pour le territoire et son image.



### 1.3.1 L'A31

---

En venant de Dijon, l'A31 passe dans l'axe d'un couloir visuel bordé par le front de la Côte viticole à l'Ouest et par la Plaine de Saône et les forêts domaniales de Cîteaux et de Borne à l'Est.

La façade massive de la Côte, ses vallons et ses combes transversales forment les lignes de force du paysage viticole, en contraste avec les vastes espaces ouverts de la plaine agro-forestière.

On notera la fréquente fermeture du champ visuel, marquée par la traversée de nombreux bois et forêts, la prégnance des merlons et murs anti-bruit et, les fronts bâtis notamment aux abords des villes. Les séquences visuelles ouvertes sont finalement assez peu nombreuses, même si l'on devine souvent la partie haute de la Côte.

Deux espaces exempts d'urbanisation offrent de vastes panoramas sur la Côte, au niveau du Comblanchien et de la Montagne du Châtelet de Montmélian (Montrachet). La présence des carrières du Comblanchien n'altère pas cet horizon lointain. Au contraire, celles-ci marquent un décrochement et un repère dans cette vision linéaire du relief. Le panorama se poursuit avec la montagne de Corton. La séquence ouverte au niveau des Montrachet offre des vues remarquables sur les reliefs abrupts de la Côte méridionale de Beaune. Les villages viticoles et la mer de vignes sont finalement assez peu visibles, l'autoroute s'éloignant progressivement de la Côte en descendant vers le sud. Le paysage s'anime également dans l'environnement des étangs situés de part et d'autre de l'autoroute (Premeaux-Prissey et Tailly). Leurs abords routiers mériteraient d'être davantage valorisés.

Les paysages traversés sont généralement des paysages « d'arrière-cour » sur la Côte viticole, souvent perturbés par la présence de fronts bâtis et de points noirs. Ces éléments visibles en premier plan pénalisent les vastes perceptions visuelles de second-plan, plus précisément dans le secteur de Nuits-Saint-Georges et du nœud autoroutier de Beaune. La vision d'un couloir de réseaux (émetteur de radio-télédiffusion, lignes électriques de haute et très haute tension) dans le secteur de Nuits-Saint-Georges et, les constructions isolées et équipements verticaux (silos agricoles et béton, ...) constituent des pollutions visuelles majeures pour le territoire.

La présence d'une vitrine économique à dominante viticole (Boisset, Bouillot, Kriter, Veuve Ambal, ...) marque la traversée des villes de Nuits-Saint-Georges et de Beaune. Par ses volumes imposants et ses façades ultramodernes et travaillées, ce front bâti est relativement cohérent et reflète une image de dynamisme viticole et entrepreneurial assumé.

Cette image est ponctuellement pénalisée par des aménagements anarchiques d'activités économiques (centrale béton, stationnement d'engins de chantiers, etc.).

### 1.3.2 L'A6

---

Le tronçon de l'A6 en provenance de Paris et jusqu'au nœud autoroutier de Beaune constitue la plus belle porte d'entrée du territoire.

L'effet de porte du col de Bessey-en-Chaume, puis le passage en déblai de l'autoroute (verrou du relief) marquent de manière spectaculaire la transition entre les hauts plateaux forestiers, la vallée du Rhoin et le vignoble étagé des montagnes de Beaune et de Corton.

Le regard se porte sur le tapis de vignes qui se déroule en pente douce depuis le haut du coteau jusqu'au tissu urbain dense de Beaune, dont les franges s'imbriquent de manière franche avec la vigne.

L'inscription du village de Savigny-lès-Beaune dans son site se devine lorsque l'on vient de l'Ouest. Implanté au pied de la montagne de Corton, il s'étire et suit le fond de vallée. Quelques percées visuelles pourraient être réalisées au travers du masque végétal bordant l'A6 pour dégager les vues sur ce village.

### 1.3.3 La route départementale RD 974

---

La RD974 longe du Nord au Sud l'étroite bande viticole qui fait la renommée de la région. Les paysages y sont soignés et architecturés, avec la présence de murets de pierre délimitant les propriétés et de nombreux villages vigneron.

Cette route constitue l'épine dorsale du territoire, pour les différents échanges sur le territoire et, participe à la découverte touristique du vignoble. La route des Grands Crus emprunte cet axe entre Vougeot et Aloxe-Corton.

La RD974 marque la transition entre la Côte viticole et la vaste Plaine cultivée de la Saône. La vigne ne s'y arrête pas pour autant. De nombreuses parcelles de vignes sont plantées de l'autre côté de la route, d'appellation régionale essentiellement et de crus communaux localisés à Chorey-lès-Beaune et Premeaux-Prissey.

La RD974 est marquée par trois séquences paysagères dont les caractéristiques et les enjeux sont différents :

- entre Couchey et Gevrey-Chambertin,
- entre Morey-Saint-Denis et Beaune,
- et entre Beaune et Chagny.

## **Entre Couchey et Gevrey-Chambertin, l'entrée sur la Côte viticole et l'agglomération dijonnaise.**

Au sortir de l'agglomération dijonnaise, la commune de Couchey marquent l'entrée sur la Côte viticole. Les parcelles viticoles situées entre Couchey et Marsannay-la-Côte matérialisent, en effet, une coupure verte avec l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

Dans ce secteur stratégique, la diversité de la trame verte (vergers, arbres isolés, ...) diversifie et anime les paysages de la Côte viticole. Elle contribue également à intégrer la silhouette urbaine de Couchey, Fixin, Brognon et Gevrey-Chambertin, qui s'implantent en lanière de la Côte viticole jusqu'à la plaine, avec :

- les villages/bourgs historiques implantés au milieu des vignes
- au centre, des faubourgs implantés le long de cet axe structurant,
- et à l'ouest, côté plaine, des sites économiques.

Si depuis la route départementale, de nombreux repères patrimoniaux mettent en scène la perception de ces villages et bourgs viticoles (clochers, demeures, châteaux, clos, ...), le traitement des traversées urbaines le long de la RD 974 et des sites économiques situés en contrebas n'est pas à la hauteur des ambitions patrimoniales du territoire (caractère routier de l'espace public, manque d'intégration paysagère des franges urbaines).

Enfin, si la route départementale structure le développement de ces communes, il est important de ne pas poursuivre l'étirement linéaire le long de cet axe, de préserver des coupures d'urbanisation nette entre les espaces urbanisés et de renforcer la perception des centralités urbaines de ces communes dans l'espace urbain.

## **Entre Morey-Saint-Denis et Beaune, les villages traversés.**

La route longe le pied du coteau et traverse l'ensemble des villages, ainsi que Nuits-Saint-Georges et Beaune, dont elle tangente les fortifications.

Les villages sont distants tout au plus de 1 à 2 kilomètres, parfois reliés par des murs de pierres sèches ceinturant les clos renommés. Constitués de petites maisons vigneronnes et de demeures bourgeoises, ils se serrent dans leur espace évitant de consommer des espaces précieux pour la culture de la vigne.

La route est rythmée par l'alternance de ces villages, entrecoupés par de brèves fenêtres paysagères sur les vignes.

On traverse quelques villages dont la qualité réside moins dans la silhouette urbaine que dans l'inscription du village dans son site et de la forte imbrication des zones habitées et des rangs de vignes : exemple d'Aloxe-Corton ou de Vosne-Romanée. La présence de belles demeures,

d'un alignement d'arbres perpendiculaires à la route et d'un clos viticole intérieur parfois ceinturé par des murets, anime le paysage urbain et « fait le spectacle ».

Entre Vosne-Romanée et Beaune, les perceptions visuelles restent banalisées voire altérées. L'aspect est médiocre à Comblanchien et jusqu'à Corgoloin. Les terrils de carrière et les fronts de taille sont particulièrement visibles au niveau de Comblanchien et Corgoloin. Bien plus encore, les activités marbrières et artisanales s'étirent le long de la route, notamment côté Est, alternant zones de stockage, aires de stationnement, station-service, bâtiments aux façades dégradées, panneaux publicitaires et bandes dérasées peu entretenues.

À cela s'ajoute, l'étirement progressif de l'urbanisation en profondeur jusqu'à la voie ferrée voire l'autoroute, que l'on retrouve dans l'ensemble des villes et villages du territoire du SCoT.

Ce phénomène s'explique par les nombreuses contraintes topographiques et viticoles du secteur, à savoir : la présence de périmètres de protection AOC, le peu de place entre les flancs abrupts de la Côte et la route (300 mètres de large tout au plus) et la préoccupation récente des entreprises d'être visibles depuis l'A6.

L'implantation et le manque d'intégration paysagère de la zone artisanale de Ladoix-Serrigny face au remarquable village d'Aloxe-Corton participent à sa perte de lisibilité. Autre exemple, la qualité architecturale des réalisations récentes « casse » la cohérence des ensembles bâtis anciens, à Nuits-Saint-Georges notamment.

Finalement, l'alternance, tout à fait particulière dans ce secteur, entre villages et vignes est progressivement altérée. Elle mérite d'être préservée dans ses coupures « vertes » et requalifiée par une mise en scène de son patrimoine et de ses activités économiques historiques : la viticulture et les carrières.

## **Entre Beaune et Chagny, la mer de vignes et ses villages.**

À partir du sud de Beaune, la RD974 évite les cœurs villageois et s'éloigne progressivement de la Côte.

La visibilité est plus large et se caractérise par de belles perspectives sur les villages ainsi que de larges fenêtres paysagères sur les vignes.

Cet océan de vignes rehausse l'imbrication des villages dans leur site. C'est le cas des villages de Pommard et de Volnay, dont l'extension s'est faite volontairement à l'arrière du centre ancien, pour impacter le moins possible l'identité du village.

On dénote également la présence des derniers alignements d'arbres, de platanes et de noyers, historiquement plantés le long des routes principales, de Dijon à Chagny et Nolay.



Le petit patrimoine rural, présent sur l'ensemble de la Côte, vient rompre la monotonie des vastes parcelles de vignes : meurgers, murets traditionnels, cabottes, clos et portails. Outre leurs fonctions écologiques (rétention des eaux pluviales par les murets par exemple), ces éléments ont grandement participé à la constitution de l'image du paysage viticole.

Cette séquence paysagère est malgré tout altérée par :

- l'étiement linéaire le long de la RD974 et des routes d'accès aux villages,
- les fortes extensions urbaines côté plaine, pas ou mal intégrées,
- la présence ponctuelle de friches agricoles, notamment entre Meursault et Corpeau.

L'arrivée sur Chagny marque un contraste avec les vastes espaces naturels et viticoles. L'espace urbain fragmenté (A6, nœud ferroviaire et canal du centre) par les infrastructures, est peu lisible, voire déstructuré, juxtaposant zones commerciales, bâtiments industriels et lotissement récents, sans discontinuité avec le village de Corpeau. Le noyau ancien et la Dheune, intéressants, sont noyés dans l'ensemble.

### 1.3.4 Les routes départementales RD 996 et RD 973

La départementale RD 996 (Dijon – Seurre) est un axe de déplacement structurant de la plaine dijonnaise. En traversant les communes de Saulon-la-Rue, Noiron-sous-Gevrey et Corcelles-lès-Cîteaux, cet axe offre un ensemble de vues sur la Plaine dijonnaise, et notamment les villages de Barges et de Saulon-la-Chapelle.

Le long de cette route départementale, les paysages sont séquencés (succession de boisements, de clairières agricoles et cultivés et d'espaces urbains). Les espaces urbains sont plutôt bien intégrés, en raison de la compacité des armatures urbaines villageoises, d'un traitement qualitatif des espaces publics (végétalisation, mobilités douces) et du caractère végétal de certaines entrées de ville (lié à la présence des bosquets et des ripisylves des cours d'eau).

Pour autant, sur la commune de Barges, les constructions récentes s'imposent dans le paysage agricole. L'absence de traitement des lisières urbaines tend à banaliser et à fragmenter les paysages.

La RD 973 (Beaune-Seurre) marque également un point d'entrée dans la Plaine beaunoise. Or, sous l'effet de la périurbanisation et d'un développement résidentiel important des villages, une attention doit être portée sur l'évolution des paysages et de leur perception. A l'instar des paysages de la Plaine dijonnaise, la trame boisée et les ripisylves des cours d'eau séquencent la découverte des paysages et participent à l'intégration des paysages urbains. Ainsi, une attention particulière doit être portée aux lisières urbaines aujourd'hui dégradées ou fragilisées par le développement résidentiel ou économique (entrée Est de Beaune notamment).

### 1.3.5 La route départementale RD 906

L'ancienne RN6 (RD 906) constitue un axe de communication important, puisque jusqu'à l'avènement des autoroutes dans les années 60, elle constituait la célèbre route des vacances des trente glorieuses.

Elle reste toutefois un axe de transit et de fréquentation touristique, proposant des paysages très variés (vignoble de fonds de vallée, rebord de plateau, plateau forestier et montagnard) depuis Chassagne-Montrachet jusqu'à Val-Mont.

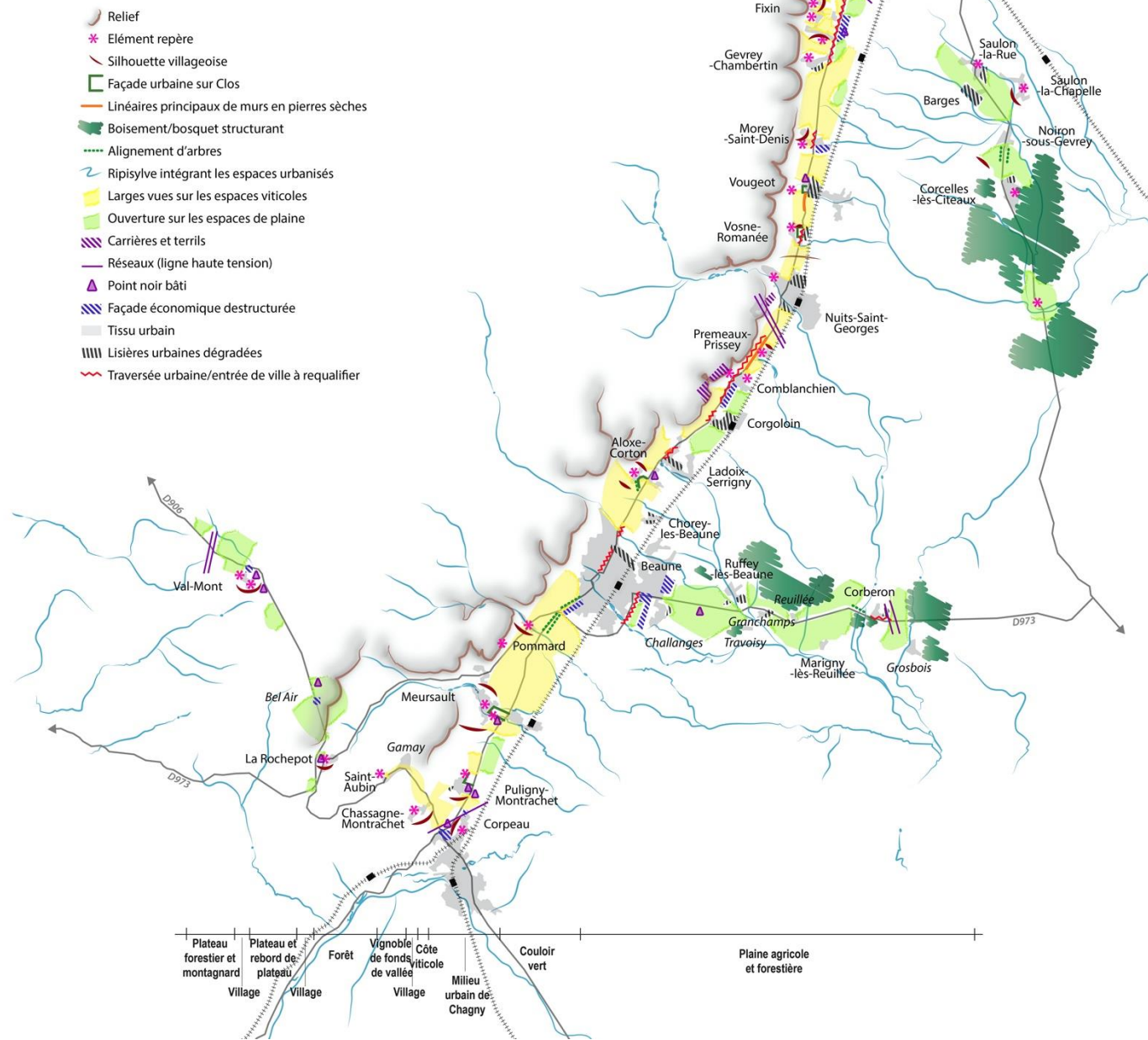
On y trouve des sites particulièrement remarquables, tels que La Rochepot, Saint-Aubin et Val-Mont. Les combes étroites structurent de manière spectaculaire ces villages, affichant fièrement leur château ou leur clocher d'église emblématique.

Sur le plateau, les témoins de l'ancienne RN6 sont encore là.

- Peu avant La Rochepot, sa descente tant redoutée et son château tant visité, la route Paris-Lyon culmine à 563 mètres sur le plateau de Bel-Air. Là où, surgie de nulle part, se tenait une incroyable cité de l'automobile, il ne reste plus rien sinon quelques ruines, un vieux garage, un routier désaffecté et les nombreux souvenirs auxquels se raccrochent leurs derniers occupants. Ce paysage monotone de plateau est pourtant remarquable dès que l'on s'approche du rebord du plateau. Le panorama y est saisissant en plongée sur les falaises de Saint-Romain et, la plaine en second plan. Ce site mériterait d'être retraité et valorisé en lien avec le belvédère de Saint-Romain.
- Un autre élément marque ce passé, dans l'entrée de ville de Chagny : l'ancienne station-service du Pont-de-Paris, désormais en partie transformée en restaurant. Une sculpture contemporaine reprenant la flèche en béton devrait prochainement voir le jour en bord de nationale.

La carrière de Chassagne-Montrachet reste particulièrement visible en arrière-plan du village et se manifeste par un socle calcaire continu qui longe le vignoble et s'imbrique étroitement avec le village et les vignes.

**Les paysages perçus depuis les axes routiers départementaux principaux**



# 2. LES PAYSAGES URBAINS ET VILLAGEOIS

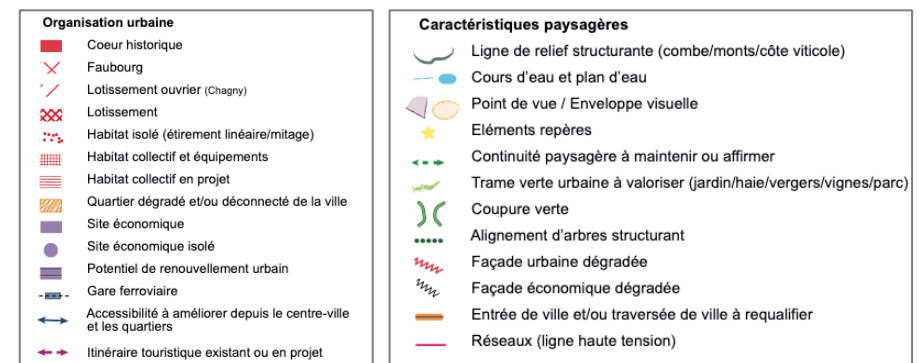
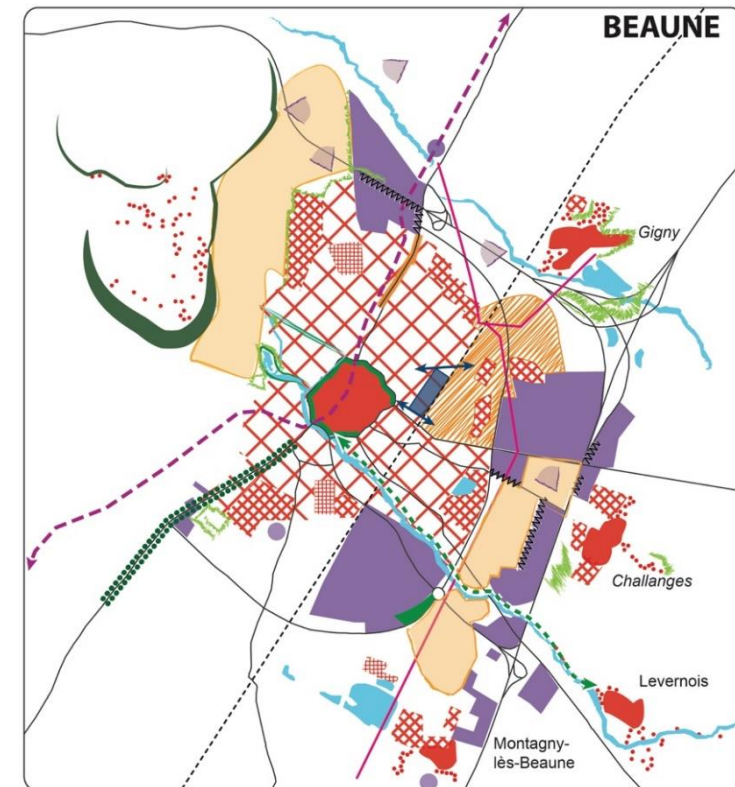
## 2.1 LES PAYSAGES URBAINS

Les quatre villes du territoire (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny et Nolay) sont particulièrement prégnantes dans le paysage. On les longe depuis l'autoroute ou on les traverse depuis le réseau de routes départementales.

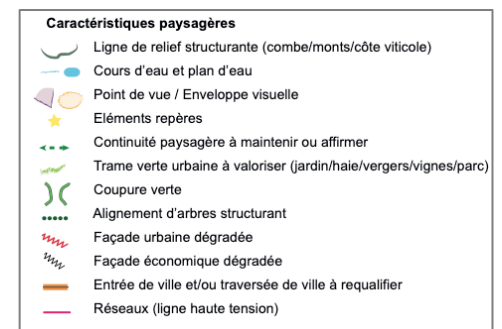
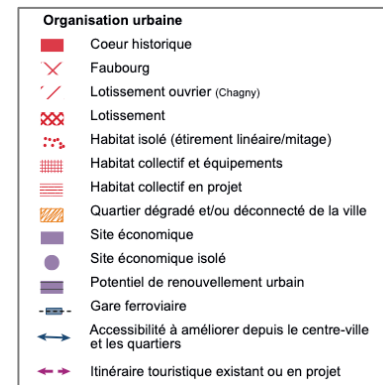
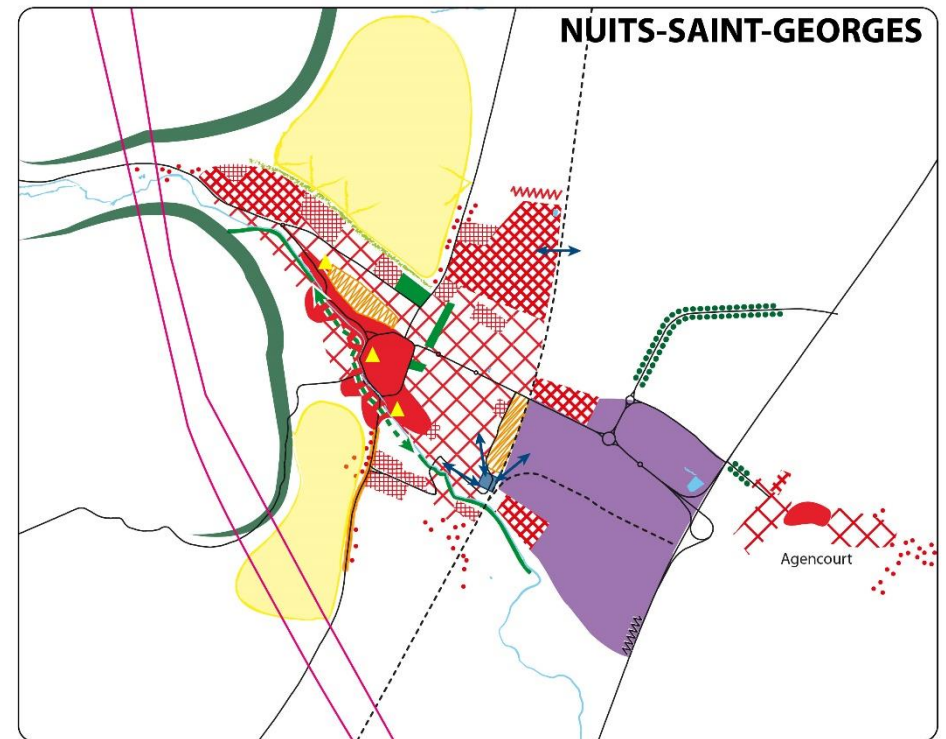
Les quatre communes situées au niveau de l'entrée nord du territoire du SCoT (Couchey, Fixin, Brochon et Gevrey-Chambertin) sont traitées comme des ensembles paysagers et urbains continus en raison de leur morphologie spécifique (organisation urbaine en linéaire) et du développement économique et urbain continu le long de la RD 974.

La compréhension des atouts paysagers urbains et naturels et, de l'évolution de ces bourgs est essentielle pour définir les enjeux de leur développement.

	ATOUTS	FAIBLESSES	EVOLUTION ET PRESSIONS
BEAUNE	<p>La Montagne de Beaune et la ceinture viticole.</p> <p>Le centre ancien et ses remparts remarquables.</p> <p>Un tissu bâti cohérent au développement radioconcentrique et bien maillé dans les quartiers ouest et nord-ouest.</p> <p>Un potentiel de recomposition urbaine au sud de la gare.</p> <p>La coulée verte de la Bouzaise, un axe paysager et de déplacement structurant pour la ville.</p>	<p>Un centre historique non visible depuis les boulevards extérieurs.</p> <p>Un espace urbain peu structuré en entrée de ville (entrée Nord - route de Dijon).</p> <p>Quartiers Est déconnectés de la ville.</p> <p>Des points noirs le long de la vitrine économique : engins de chantier, aire de stockage et de stationnement, ...</p> <p>Une offre d'habitat peu dense concurrentielle de celle des communes de la Plaine.</p>	<p>La poursuite de l'urbanisation jusqu'à la rocade sud et le long de l'A31.</p> <p>Le bouclage progressif d'un couloir économique le long de l'A31 et du nœud autoroutier.</p> <p>Mise en œuvre du projet de la Cité des Climats et vins de Bourgogne (aménagement d'un parking de covoiturage et d'une coulée verte).</p> <p>Pression touristique dans le centre historique (Airbnb)</p> <p>Poursuite de la périurbanisation avec les villages limitrophes (développement d'une troisième couronne ?)</p>



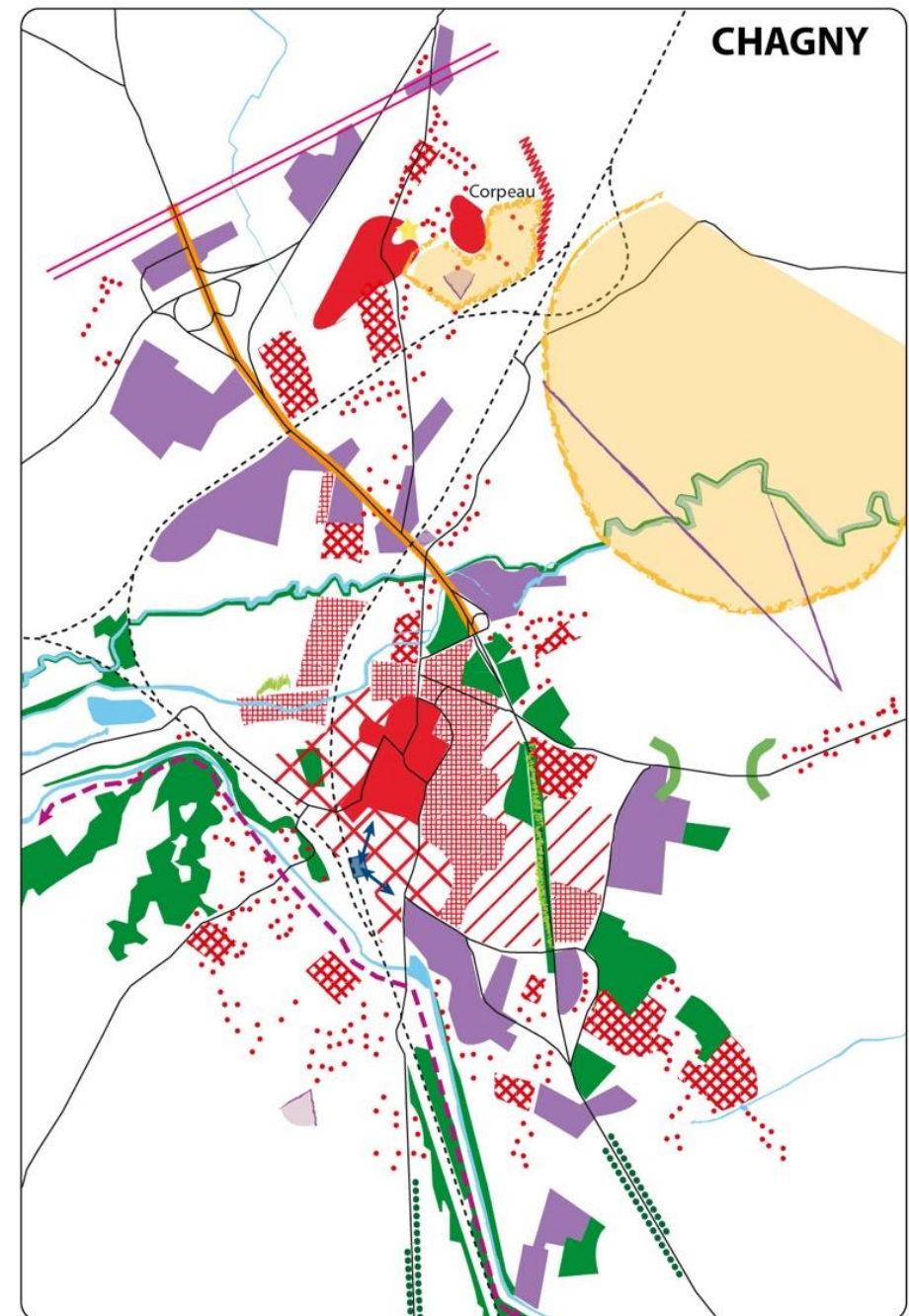
	ATOUTS	FAIBLESSES	EVOLUTION ET PRESSIONS
NUITS-SAINT-GEORGES	<p>Le centre ancien patrimonial de grande qualité.</p> <p>Des efforts d'embellissement des espaces publics et des façades.</p>	<p>Morphologie urbaine étagée et des connexions inter quartier peu évidente.</p> <p>Éloignement de certains quartiers à la gare ou au centre-ville.</p> <p>Des mobilités douces peu nombreuses.</p> <p>Paysages urbains banalisés (lotissements en entrée nord)</p> <p>Une entrée sud à requalifier</p> <p>Un mitage urbain et des entreprises peu intégrées en entrée sud.</p> <p>Trame verte et bleue le long du Meuzin peu revalorisée dans le paysage urbain.</p> <p>Des lisières et franges urbaines particulièrement sensibles et perceptibles depuis les axes de déplacement majeurs.</p>	<p>Poursuite des projets de développement économique et résidentiel.</p> <p>Aménagement de la voie des vignes (axe touristique majeurs)</p>





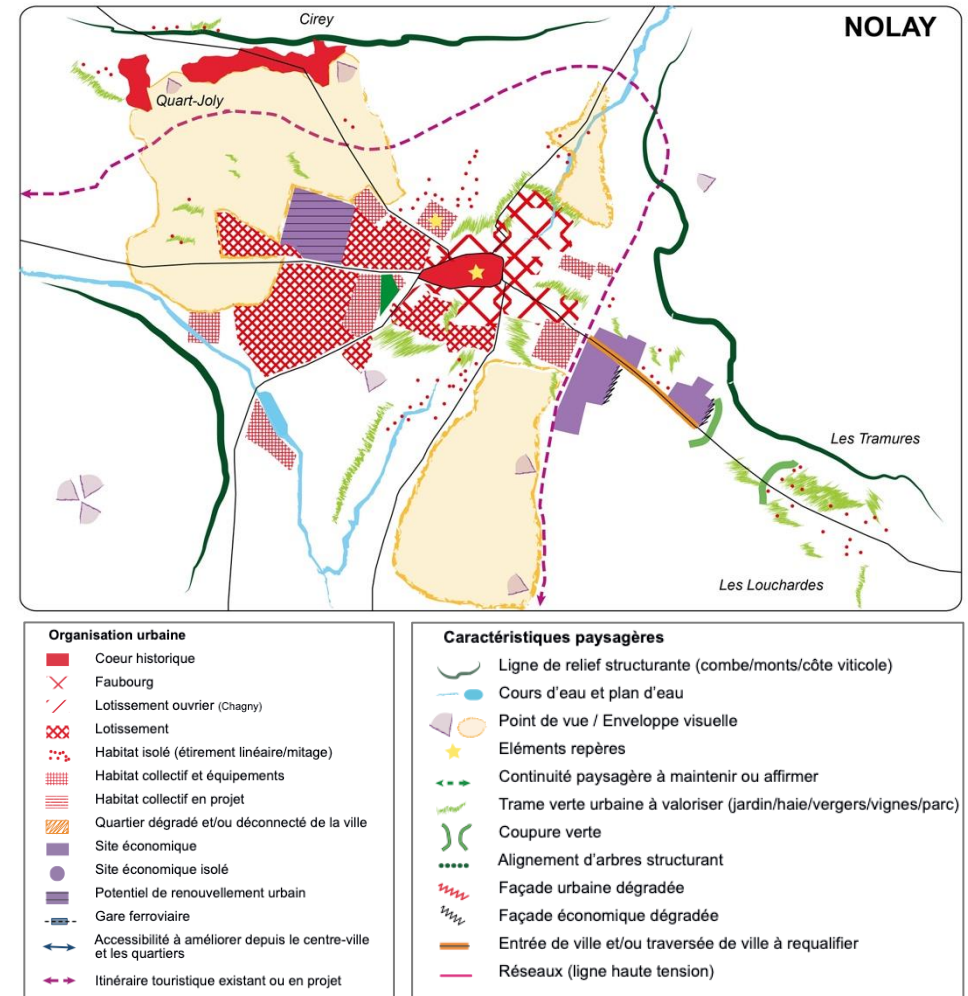
	ATOUTS	FAIBLESSES	EVOLUTION ET PRESSIONS
CHAGNY	Une forte présence de l'eau (canal du centre, Dheune).	Une ville décousue et compartimentée par les axes de communication.	Poursuite de la périurbanisation (développement urbain diffus).
	Potentiel de développement touristique : passage de l'Eurovélo 6, halte fluviale.	Des connexions inter quartiers difficiles.	Risque de conurbation avec les villages limitrophes.
	Un important potentiel de renouvellement urbain.	Un éloignement de la gare.	Cadre de vie dégradé et perte de vitalité du centre historique.
		Des mobilités douces peu nombreuses.	Dégradation des paysages.
		Une coulée verte peu visible dans le paysage urbain.	
		Une entrée nord dégradée : réseaux, entreprises mal intégrées, lotissements.	
		Un mitage urbain du coteau et des entrées de ville.	

Organisation urbaine	
	Coeur historique
	Faubourg
	Lotissement ouvrier (Chagny)
	Lotissement
	Habitat isolé (étirement linéaire/mitage)
	Habitat collectif et équipements
	Habitat collectif en projet
	Quartier dégradé et/ou déconnecté de la ville
	Site économique
	Site économique isolé
	Potentiel de renouvellement urbain
	Gare ferroviaire
	Accessibilité à améliorer depuis le centre-ville et les quartiers
	Itinéraire touristique existant ou en projet
Caractéristiques paysagères	
	Ligne de relief structurante (combe/monts/côte viticole)
	Cours d'eau et plan d'eau
	Point de vue / Enveloppe visuelle
	Éléments repères
	Continuité paysagère à maintenir ou affirmer
	Trame verte urbaine à valoriser (jardin/haie/vergers/vignes/parc)
	Coupure verte
	Alignement d'arbres structurant
	Façade urbaine dégradée
	Façade économique dégradée
	Entrée de ville et/ou traversée de ville à requalifier
	Réseaux (ligne haute tension)





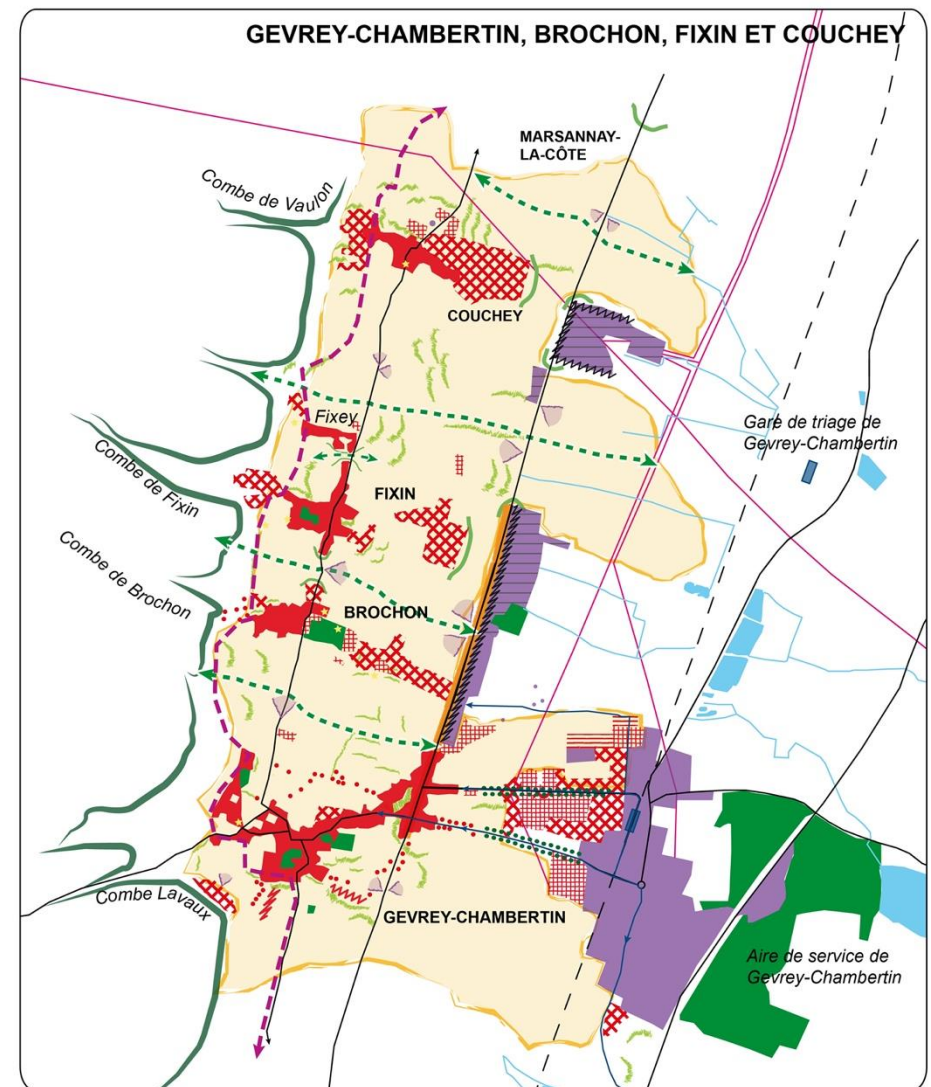
	ATOUTS	FAIBLESSES	EVOLUTION ET PRESSIONS
NOLAY	<p>Qualité patrimoniale de son centre historique (bourg médiéval / hall du XIVème siècle).</p> <p>Nombreuses covisibilités sur le bourg et le hameau de Cirey et Quart-Joly.</p> <p>Potentiel touristique (voie verte, camping le long du ruisseau de Bruyère).</p>	<p>Une inscription du bourg dans son site spécifique contraignant les possibilités de développement du bourg.</p> <p>Tendance à l'étiement linéaire (sortie Est) liée à un développement économique et résidentiel continu.</p> <p>Friche commerciale (entrée Ouest).</p> <p>Trame bleue peu mise en valeur dans l'espace urbain.</p> <p>Des connexions interquartiers peu évidentes (topographie).</p> <p>Fragilisation du centre historique (vacance commerciale et résidentielle).</p> <p>Tendance au mitage urbain des coteaux et de l'entrée Est (hameau les Louchardes ou Quart-Joly).</p>	<p>Enjeu de requalification de l'entrée Est (traversée urbaine, recomposition et renouvellement urbain).</p> <p>Enjeu de requalification de la friche commerciale en entrée de ville Ouest.</p> <p>Revitalisation du centre historique.</p> <p>Amélioration des connexions touristiques et paysagères.</p>



	ATOUTS	FAIBLESSES	EVOLUTION ET PRESSIONS
ENTRÉE NORD	<p>Qualité patrimoniale et paysagère des centres historiques (villages / bourgs viticoles).</p> <p>Nombreux repères paysagers et urbains.</p> <p>Nombreux points de vue.</p> <p>Continuités paysagères entre les combes boisées, les coteaux viticoles et la plaine.</p> <p>Trame verte participant à la diversité des paysages viticoles et à l'intégration des lisières urbaines.</p>	<p>Morcellement des armatures urbaines (organisation étagée) et des liaisons inter quartier.</p> <p>Fragilisation du centre historique de Gevrey-Chambertin (déplacement de la centralité économique le long de la RD 974).</p> <p>Éloignement du pôle gare et absence de connexion douce à l'échelle de Gevrey-Chambertin et des villages limitrophes.</p> <p>Sensibilité paysagère des franges urbaines (covisibilités).</p> <p>Façade économique peu qualitative, voire dégradée le long de la RD 974.</p> <p>Caractère routier des traversées urbaines de Fixin et de Brochon.</p>	<p>Rareté foncière lié à la vigne.</p> <p>Pression touristique dans le centre historique de Gevrey-Chambertin (Airbnb).</p>

Organisation urbaine	
	Coeur historique
	Faubourg
	Lotissement ouvrier (Chagny)
	Lotissement
	Habitat isolé (étirement linéaire/mitage)
	Habitat collectif et équipements
	Habitat collectif en projet
	Quartier dégradé et/ou déconnecté de la ville
	Site économique
	Site économique isolé
	Potentiel de renouvellement urbain
	Gare ferroviaire
	Accessibilité à améliorer depuis le centre-ville et les quartiers
	Itinéraire touristique existant ou en projet

Caractéristiques paysagères	
	Ligne de relief structurante (combe/monts/côte viticole)
	Cours d'eau et plan d'eau
	Point de vue / Enveloppe visuelle
	Éléments repères
	Continuité paysagère à maintenir ou affirmer
	Trame verte urbaine à valoriser (jardin/haie/vergers/vignes/parc)
	Coupure verte
	Alignement d'arbres structurant
	Façade urbaine dégradée
	Façade économique dégradée
	Entrée de ville et/ou traversée de ville à requalifier
	Réseaux (ligne haute tension)



## 2.2 LES VILLAGES

### 2.2.1 Les villages de la Côte

#### Implantation des villages et morphologies urbaines

Les villages de la Côte viticole présentent des caractéristiques urbaines communes qui définissent l'identité paysagère du secteur au sens large :

- Ils sont organisés autour de formes urbaines historiquement groupées, d'où des trames viaries étroites et des espaces publics restreints par la contrainte spatiale.
- Leur identité est renforcée par la présence de nombreux éléments identitaires forts, allant des châteaux, domaines viticoles et maisons vigneronnes au petit patrimoine parcellaire (murets de pierres calcaires, cabottes, alignements d'arbres).
- Ils ont fait l'objet d'un développement urbain récent suivant une structure en « arête de poisson », organisée autour de la RD974 et d'axes secondaires perpendiculaires.

La majorité des villages sont implantés en rupture de pente, selon une orientation Nord-Ouest Sud-Est. Cette implantation impacte directement les caractéristiques urbaines et paysagères des villages concernés :

- Leur silhouette est particulièrement visible depuis le pied de la Côte et, dans une moindre mesure, depuis la Plaine. Ces villages ont conservé leur aspect traditionnel, notamment du fait de la contrainte foncière générée par la présence de la vigne.
- Lorsque les périmètres communaux atteignent la RD 974, on observe généralement des phénomènes d'urbanisation linéaire le long de cet axe, en mitage et parfois sans connexion avec les centres-bourgs des villages.

Certains villages ne sont pas implantés en rupture de pente mais plutôt côté plaine, le long de la RD 974. Ces villages présentent généralement un urbanisme plus lâche, avec des extensions plus importantes le long de la RD 974 ou en arête.

Enfin, quelques villages viticoles sont implantés en fonds de combes et présentent un développement axial. En dehors de Savigny-lès-Beaune, ce développement reste limité.

IMPLANTATION	VILLAGES	CARACTERISTIQUES
<b>Rupture de pente</b>	Aloxe-Corton, Brochon, Chassagne-Montrachet, Couchey, Fixin, Gevrey-Chambertin, Meursault, Monthelie, Morey-Saint-Denis, Puligny-Montrachet, Saint-Romain, Santenay, Volnay, Vosne-Romanée, Vougeot.	Urbanisme groupé Lisières franches Développement perpendiculaire à la RD 974 Mitage le long de la RD 974 (hormis Pommard, Volnay, Monthelie) Forte visibilité des silhouettes
<b>Fonds de combe</b>	Auxey-Duresses Chambolle-Musigny Pernand-Vergelesses Savigny-lès-Beaune.	Développement axial dans la combe Peu de liaisons avec la RD 974
<b>Côté plaine (entre la RD 974 et la voie ferrée)</b>	Chorey-les-Beaune Corgoloin Ladoix-Serrigny Premeaux-Prissey.	Urbanisme plus lâche Développement perpendiculaire à la RD 974 Mitage le long de la RD 974



Meursault, inscrit dans son site.



Lisière urbaine franche de Brochon.



## Trame bâtie, trame viaire et caractéristiques architecturales

La trame bâtie des villages viticoles est généralement très dense. Les fronts bâtis sont continus, les constructions étant accolées les unes aux autres ou reliées par des murs en façade. La trame viaire, très étroite, rappelle les structures viaires médiévales et laisse peu de place pour le développement des espaces publics.

Les toits sont à deux ou quatre pans, en forte pente, avec une couverture de tuiles plates (tuiles peintes sur les édifices publics ou châteaux). Les couvertures de laves ont quasiment toutes disparues, mais étaient traditionnelles dans le secteur. Les murs sont généralement enduits à la chaux, parfois en pierres apparentes. Ils ont la couleur de la pierre et du sable local.

La maison vigneronne est prégnante. On y accède par un petit escalier, sous lequel s'ouvre l'entrée de la cave. Certaines maisons vigneronnes sont rassemblées autour d'une cour initialement destinée aux opérations de préparation de la vendange et de la vinification. Chaque village dispose de quelques éléments architecturaux identitaires (églises, châteaux, grands domaines).



Maisons vigneronnes à Savigny-lès-Beaune



Meursault



Rue étroite à Chambolle-Musigny



et à Pommard

## 2.2.2 Les villages de la Plaine

### Implantations des villages et morphologies urbaines

Moins contrainte par les reliefs, l'implantation des villages de la Plaine suit une logique d'axe (implantation le long d'une route structurante ou sur un carrefour), une logique environnementale (dans les secteurs caractérisés par des sols humides ou des zones humides, l'habitat est généralement plus dispersé), ou une logique d'accessibilité aux ressources naturelles (forêt, eau, terres).

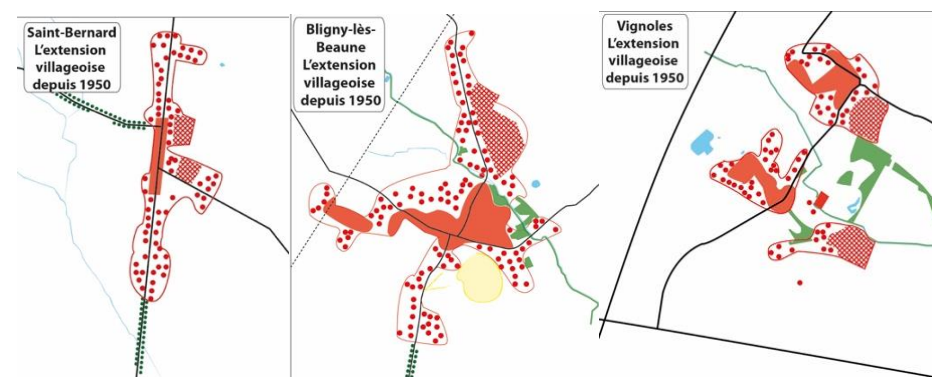
Sur la Plaine, trois morphologies urbaines sont observées :

- Des villages « rue » à l'urbanisation linéaire (exemple : Saint-Bernard)
- Des villages « carrefour » à l'urbanisation en croix ou en étoile (exemple : Bligny-lès-Beaune)
- Des villages groupés au « développement concentrique ».

Quelques villages se sont historiquement organisés autour d'un vallon humide ou du château, par exemple à Vignoles ou Masse (hameau de Corcelles-les-Arts).



Saint-Bernard





Villy-le-Brûle hameau de Villy-le-Moutier.

IMPLANTATION	VILLAGES	CARACTERISTIQUES
<b>Villages rue</b>	Agencourt Chaudenay Chevigny-en-Valière Gerland Quincey Saint-Bernard Villy-le-Moutier	Étalement linéaire Habitat peu organisé Développement urbain en simple rideau Risque d'étiement urbain linéaire
<b>Villages carrefours</b>	Barges, Bligny-lès-Beaune Combertault, Corberon, Corcelles-les-Arts, Corpeau, Flagey-Échézeaux, Gilly-lès- Cîteaux, Saint-Nicolas-lès- Cîteaux, Saulon-la-Chapelle, Villebichot,	Étalement linéaire sur plusieurs axes Habitat organisée sur plusieurs rideaux dans les dents creuses
<b>Villages groupés</b>	Argilly, Boncourt-le-Bois, Broindon, Corcelles-lès- Cîteaux, Corgengoux, Ébaty, Épernay-sous-Gevrey, Levernois, Marigny-lès- Reullée, Merceuil, Meursanges, Montagny-lès- Beaune, Noiron-sous-Gevrey, Saint-Philibert, Saulon-la-Rue, Savouges, Tailly, Vignoles.	Développement concentrique Habitat organisé sur plusieurs niveaux

De nombreux hameaux s'urbanisent de manière généralement indépendante dans la Plaine. Dans certains cas, les hameaux secondaires deviennent plus importants en taille et en population que les centralités historiques. Dans d'autres cas, les hameaux s'urbanisent jusqu'à se rejoindre. La commune de Villy-le-Moutier est particulièrement représentative de cette structure en hameau. Elle ne comporte aucune centralité mais uniquement des petits hameaux dispersés.

COMMUNE	HAMEAUX
<b>Argilly</b>	Antilly
<b>Beaune</b>	Challanges, Gigny
<b>Chaudenay</b>	Mimande
<b>Corcelles-les-Arts</b>	Masse
<b>Corgengoux</b>	Grosbois, Mazerotte, Paruey
<b>Corgoloin</b>	Cussigny, Moux
<b>Gerland</b>	Balon
<b>Ladoix-Serrigny</b>	Corcelles
<b>Marigny-lès-Reullée</b>	Reullée
<b>Merceuil</b>	Cissey, Morteuil
<b>Meursanges</b>	Aignay, Bourguignon, La Borde au Château, Pleuvev
<b>Montagny-lès-Beaune</b>	La Borde au Bureau, Le Poil
<b>Premeaux-Prissey</b>	Prissey
<b>Ruffey-lès-Beaune</b>	Grandchamps, Varennes, Travoisy
<b>Villy-le-Moutier</b>	Longvay, Villy-le-Brûlé

#### Trame bâtie, trame viaire et caractéristiques architecturales

Certaines caractéristiques communes peuvent être soulignées dans les villages de la Plaine, à savoir :

- Les tissus historiques sont généralement lâches, plus fortement dans les villages historiques d'élevage (Villy-le-Moutier, Argilly, Corgengoux).
- Les espaces publics sont qualitatifs, avec des places centrales spacieuses et généralement bien aménagées. Des coulées vertes agrémentent certains villages.
- Les faitages peuvent être, dans une même rue, parallèles, puis perpendiculaires à la voie, chaque maison disposant d'une cour intérieure ou extérieure. L'alignement sur l'espace public est assuré si besoin par des murets de pierres calcaires.
- La présence de larges plates-bandes engazonnées devant les habitations, fait penser aux usoirs lorrains et apporte une cohérence de traitement des espaces publics, notamment au cœur des villages.
- De grandes demeures bourgeoises se retrouvent ici et là dans les villages de plaine. Elles sont généralement isolées de l'espace public par des murs de pierre.



Le bâti ancien de qualité fait l'objet d'une réhabilitation importante. Les styles architecturaux sont marqués par l'influence de la Bresse et de la Côte bourguignonne :

- L'architecture la plus répandue correspond à des petites maisons à un ou deux niveaux, généralement crépies, et présentant des toitures à deux versants,
- Des demeures plus volumineuses sont également présentes, maisons bressanes ou bourgeoises et grands corps de fermes. Ces grands bâtiments, qui comportent plusieurs niveaux, sont souvent bâtis en pierre calcaire, symboles d'une époque de prospérité historique (fin du XIXème – début XXème). Leurs toitures présentent généralement quatre versants.

En outre, le patrimoine bâti lié à l'eau est fortement développé tout au long des rivières et ruisseaux, et du canal du Centre : on trouve, en effet, bon nombre de moulins et lavoirs.



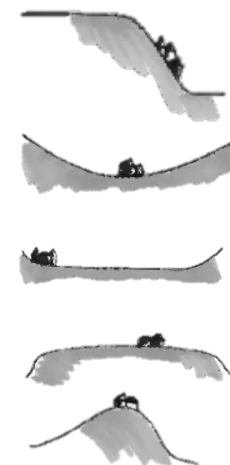
Architectures des villages de Plaine, à la confluence d'influences bressanes (Morteuil, en haut à gauche) et bourguignonnes (Corcelles-les-Arts, en bas à droite).

## 2.2.3 Les villages des Hautes Côtes et de l'Arrière-Côte

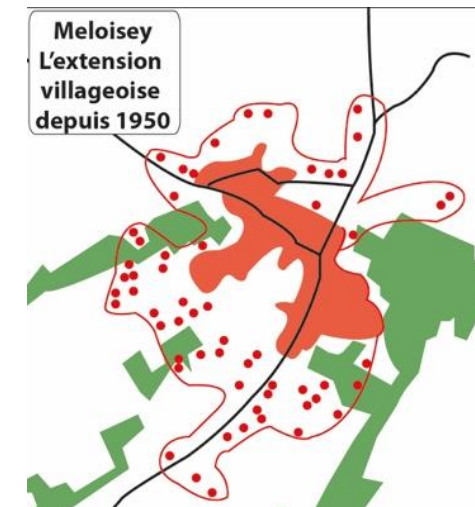
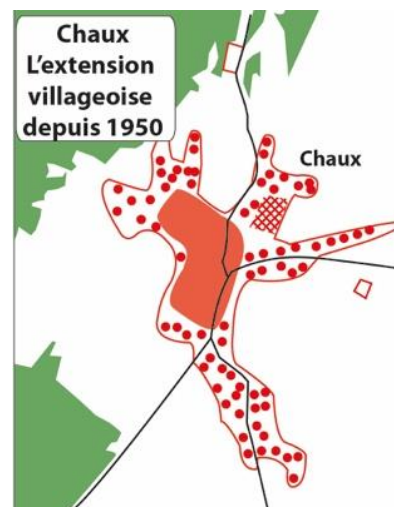
### Implantation des villages et morphologies urbaines

Les villages des Hautes Côtes et de l'Arrière-Côte présentent différentes implantations, fortement liées au relief accidenté du secteur :

- Certains villages s'étalent à flanc de coteau et sont historiquement confrontés aux problématiques d'urbanisation dans la pente.
- Certains villages sont localisés en fond de vallon. Les extensions urbaines ne sont pas aisées dans ces villages. Ainsi, selon l'encaissement du fond de vallée, elles peuvent s'implanter sur les versant/coteaux et miter durablement les paysages (exemple de Meloisey).
- Enfin, certains villages sont localisés en haut de quelques buttes que compte le territoire. Moins contrainte par les reliefs, l'extension des villages et donc plus aisée.



L'identité paysagère des villages des Hautes Côtes dépend directement de l'inscription des villages dans leur site. La dispersion des constructions nuit rapidement à l'identité des sites et à leur lisibilité.







Chaux

Parallèlement à leur organisation villageoise, les Hautes Côtes et l'Arrière-Côte se caractérisent par la présence de grands ensembles fermiers isolés comportant généralement plusieurs bâtiments : les « écarts ».

IMPLANTATION	VILLAGES	CARACTERISTIQUES
<b>Coteau ou escarpement</b>	Arcenant, Baubigny, Chambœuf, Collonges-lès-Bévy, Curley, Curtil-Vergy, La Rochepot, Marey-lès-Fussey, Mavilly-Mandelot, Messanges, Villars-Fontaine, Villars-la-Faye, Reulle-Vergy, Segrois, Semezanges, Ternant.	Villages implantés dans la pente Perspectives fortes sur les centres anciens Grosses difficultés de développement
<b>Fond de vallon</b>	Bévy, Bouilland, Bouze-lès-Beaune, Cormot- Vauchignon, Échevronne, L'Étang-Vergy, Meloisey, Meuilley, Nantoux, Nolay, Saint-Aubin.	Villages en fond de relief ou en début de coteau suivant la largeur du fond de combe Développement urbain contraint (manque d'espace) et risque de mitage
<b>Butte ou plateau</b>	Chaux, Fussey, Magny-lès-Villers	Zones de plat Extensions urbaines peu contrainte par les reliefs Risque d'étalement urbain et de consommation d'espace

### Trame bâtie, trame viaire et caractéristiques architecturales

L'organisation bâtie des villages de Hautes Côtes et de l'Arrière-Côte présente de nombreux points communs avec celle des villages de la Côte. Le tissu bâti est dense, les maisons souvent accolées les unes aux autres et les trames viaires très étroites. L'espace public y est peu développé du fait de l'étroitesse des rues et de l'habitat compact. Dans certains cas, les villages sont logés contre la falaise (exemple de Saint-Romain et de Orches (hameau de Baubigny) accueillant quelques maisons troglodytes).

Dans ces villages, les trames bâties villageoises sont parfois plus désordonnées du fait d'une absence de règles communes d'alignement et de faitage des bâtiments.

Les structures d'habitation sont proches de celles de la Côte, avec des maisons viticoles dont les logements s'étagent au-dessus d'une grande cave. La pierre calcaire est très présente, parfois remplacée par des façades crépies couleur pierre. Les habitations sont néanmoins plus modestes que sur la Côte, les demeures bourgeoises y étant plus rares.

Les villages présentent généralement quelques éléments patrimoniaux remarquables (églises, demeures, petites places), mais qui sont rarement mis en valeur d'un point de vue paysager et urbain.



Rues étroites de Curtil-Vergy (1) et de Valforêt (2).



Village dense de Saint-Romain (Hautes Côtes de Beaune)



Bouilland

## 2.2.4 Les villages du Plateau

### Implantation des villages et morphologies urbaines

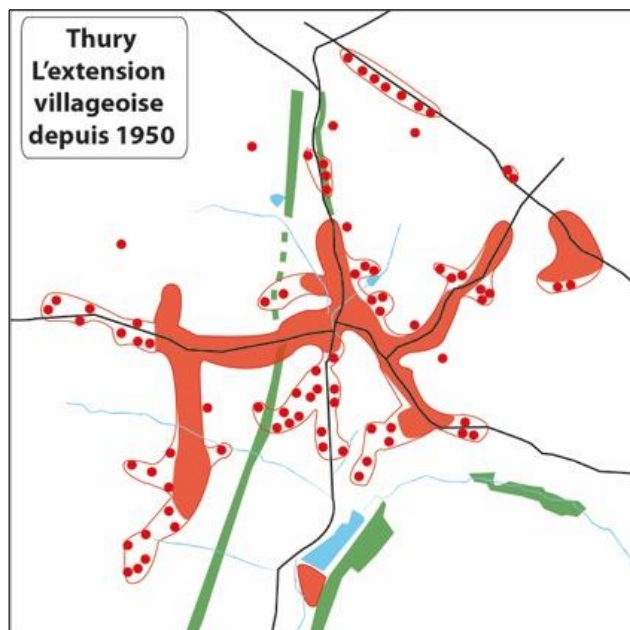
Les villages du plateau présentent des logiques d'implantation et de développement moins contraintes que dans la Côte viticole, les Hautes Côtes ou l'Arrière-Côte, du fait d'un relief moins prononcé et de la quasi-absence des vignes.

Deux principaux types d'implantation, bien que très proches, sont pour autant différenciables :

- une implantation au creux du relief sur les parties les plus vallonnées du plateau
- une implantation en zone de plat (exemple : Thury).



Les villages en zone de plat présentent généralement des formes urbaines historiquement très étalées et lâches, suivant les axes routiers. Ils sont particulièrement sensibles à l'étalement linéaire, bien qu'ils subissent assez peu de pression foncière.



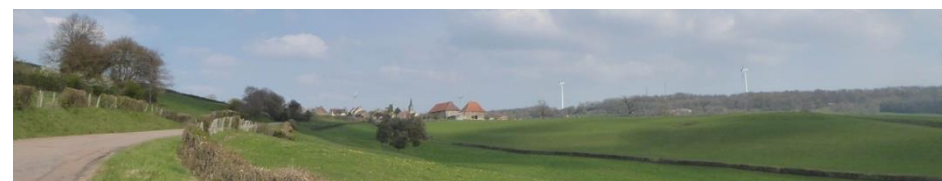
IMPLANTATION	VILLAGES	CARACTERISTIQUES
Zone de plat	Aubigny-la-Ronce, Molinot, Thury.	Densité urbaine faible Armature urbaine diffuse Étalement urbain linéaire et risque de mitage
Creux du relief	Santosse, Val-Mont	Densité urbaine modérée Risque de mitage.



Val-Mont



Aubigny-la-Ronce



Val-Mont



## Trame bâtie, trame viaire et caractéristiques architecturales

Les villages du plateau sont historiquement des villages d'éleveurs, au tissu très lâche. Les habitations sont nettement séparées les unes, des autres, orientées parallèlement à la rue. Les espaces publics sont peu valorisés, très minéraux et relativement vastes pour le peu d'aménagements qui leur sont consacrés.



Val-Mont



Molinot

Les maisons volumineuses, correspondant historiquement aux bâtiments d'élevage, sont généralement conçues en pierre calcaire, mais souvent recouvertes d'un crépi.

Leur allure ressemble à celle des maisons simples de la plaine. On peut retrouver de temps à autre des typologies de maisons viticoles qui se mêlent aux formes architecturales plus caractéristiques du bocage d'élevage.

À noter que le patrimoine bâti ancien du Plateau montre des signes de vétusté. Les faibles dynamiques démographiques qui caractérisent ce secteur posent la question des opportunités de réhabilitation et de revalorisation de ce patrimoine local.



Aubigny-la-Ronce



Molinot



# 3. LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION

## 3.1 LES MESURES DE PROTECTION EXISTANTES

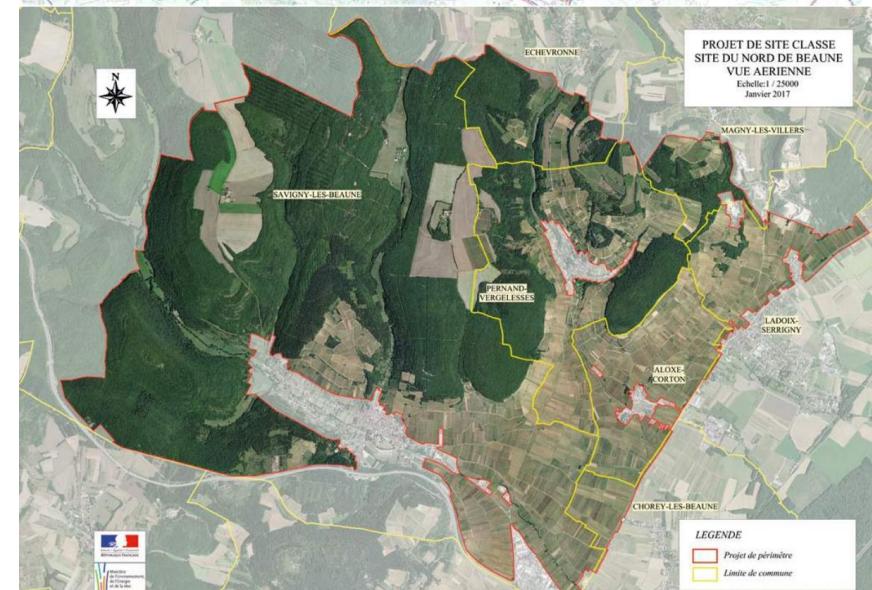
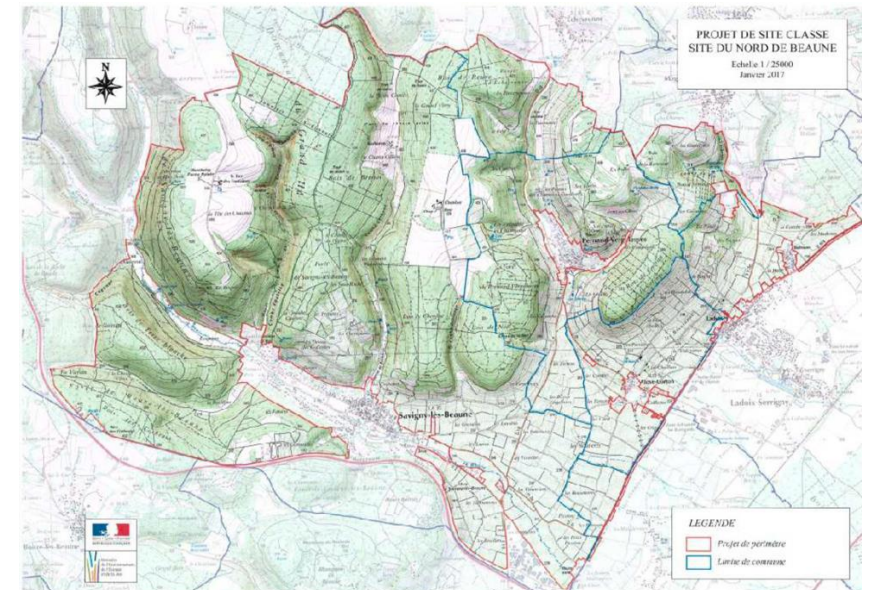
### 3.1.1 Les sites classés et inscrits

#### Le site classé de la Côte Nord de Beaune

Le site a été classé le 03 mai 2023. Articulé autour de Savigny-lès-Beaune, Pernand-Vergelesses et la Colline de Corton, il concerne 7 communes : Aloxe-Corton, Chorey-lès-Beaune, Echevronne, Ladoix-Serrigny, Magny-lès-Villers, Pernand-Vergelesses et Savigny-lès-Beaune.

Un cahier de gestion a été élaborée en 2017 et met en avant 4 principaux objectifs :

- **La préservation du caractère viticole du vignoble**: accompagnement de la dynamique viticole, intégration des ouvrages hydrauliques, préservation et restauration du patrimoine bâti, maintien et diversification de son patrimoine écologique, gestion et soin des parcours du vignoble et de l'image des parcelles) ;
- **La mise en valeur des forêts et milieux associés comme éléments du grand paysage et atouts de biodiversité**: amélioration des qualités paysagères et biologiques des habitats forestiers, maintien et reconquête des pelouses calcaires, accompagnement de la dynamique agricole, mise en valeur des continuités écologiques ;
- **L'amélioration de la qualité paysagère des routes et de la signalétique** (aménagement routier - perspectives sur le paysage) ;
- **La promotion d'une gestion patrimoniale des usages et des activités de loisirs** (développement d'usages multiples du site et de ses franges, accueils d'équipements).





## Le site classé de la Côte méridionale de Beaune

Le site de la Côte méridionale de Beaune a été classé le 17 avril 1992. Il concerne essentiellement le front de côte : versant de la côte dévolu aux grands crus, rebord du plateau calcaire couronné de friches et, massifs boisés et pied de coteau jusqu'à la RD974.

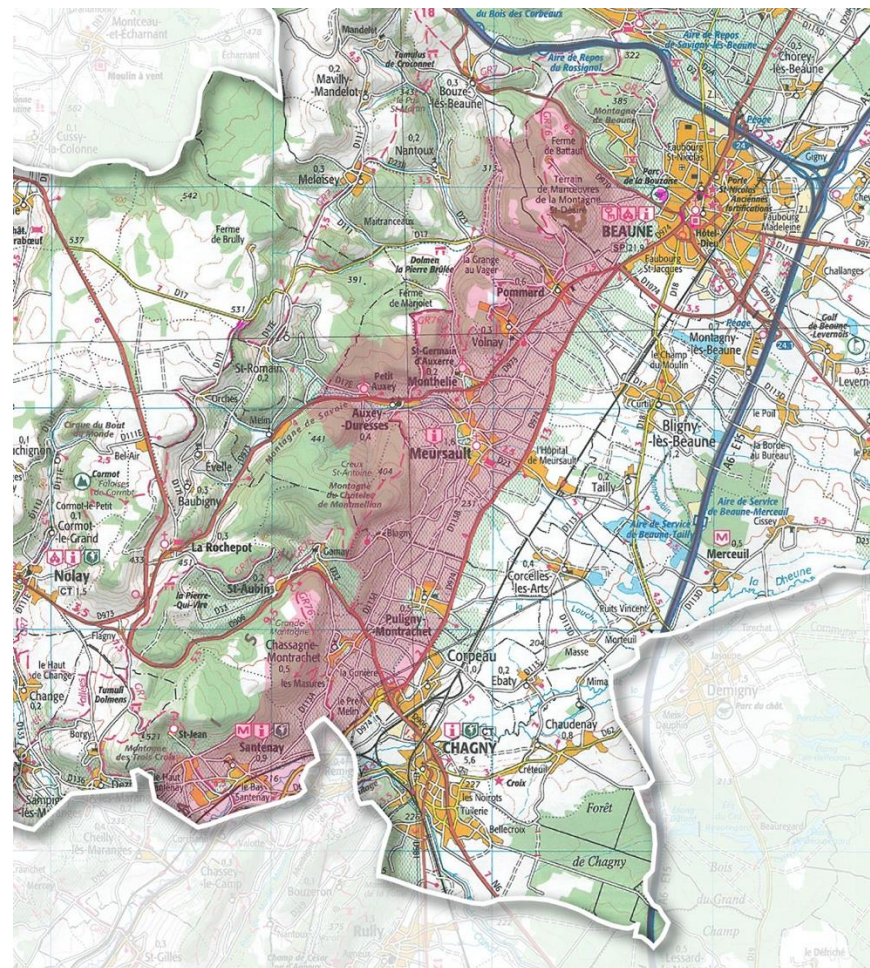
La charte de gestion de 2000 vise à encadrer l'évolution du paysage, notamment à travers les axes d'interventions suivants :

- La maîtrise de l'extension du vignoble et la préservation de son intégrité,
- La valorisation des perspectives vers les villages et entrées de bourgs, des paysages des combes et des fonds de vallées de moindre intérêt pour la vigne (entretien voire reconquête),
- La préservation du petit patrimoine rural (meurgers, cabottes, calvaires), le maintien du patrimoine arboré de la Côte (haies, bosquets) et la réhabilitation des murets et des portes de clos,
- La limitation de l'enfrichement sur le Plateau, la reconquête des chaumes en bordure de plateau et l'amélioration de la qualité paysagère des massifs boisés,
- La bonne intégration des aménagements urbains (ouvrages hydrauliques, bâtiments viticoles, équipements d'accueil touristique et de loisirs, éléments de signalisation).

Lors du classement de la Côte, les villages et la plupart des zones bâties n'ont pas été intégrées dans le périmètre du site classé. Toutefois, les fronts villageois entrent pour une part importante dans la richesse des perspectives et dans l'intérêt paysager du site.

Les retombées pour le territoire sont globalement positives, notamment en termes de préservation du patrimoine et de structures paysagères existantes (murets et bocage viticole). En revanche, la réhabilitation et la reconquête patrimoniale et paysagère est plus complexe à mettre en œuvre, notamment du fait de la part importante des propriétaires privés.

## PERIMETRE DU SITE CLASSE DE LA COTE MERIDIONALE DE BEAUNE



Source : Urbicand réalisée à partir des données de la Base Carmen.



## Le site classé de la Montagne des Trois Croix

Ce site naturel et paysager d'envergure fait l'objet d'une fréquentation touristique importante. Afin d'éviter des dégradations dues à cette fréquentation, plusieurs objectifs ont été fixés :

- Limiter les cheminements sauvages,
- Éviter des aménagements trop importants et préserver le caractère naturel du site.

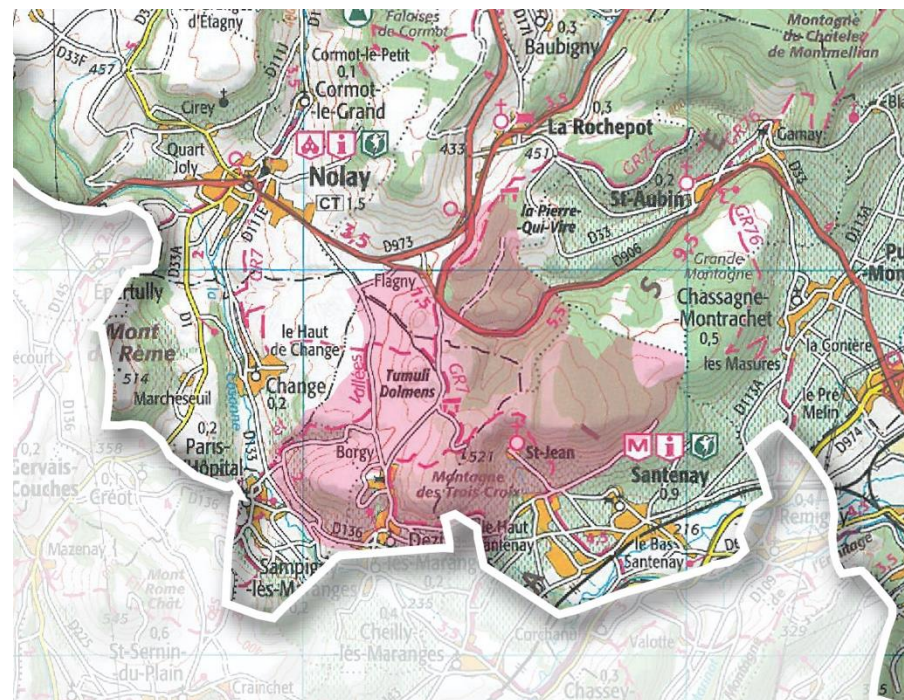


Source : Office du tourisme de Beaune



Source : [https://www.petit-patrimoine.com/fiche-petit-patrimoine.php?id\\_pp=21582\\_3](https://www.petit-patrimoine.com/fiche-petit-patrimoine.php?id_pp=21582_3)

## PERIMETRE DU SITE CLASSE DE LA MONTAGNE DES TROIS CROIX



Source : Urbicand réalisée à partir des données de la Base Carmen.



## Le site classé du Cirque du Bout du Monde

Également confronté à une fréquentation touristique importante, ce site naturel fait l'objet d'un accompagnement afin de mettre en place un plan de gestion autour des objectifs suivants : la réhabilitation paysagère de l'aire d'accueil, la restauration du cours initial du ruisseau du Ménevault, et la mise en place d'une signalétique de qualité.



Source : Wikipedia.



Source : Urbicand réalisée à partir des données de la Base Carmen.

## Le site classé des falaises de Saint-Romain

Ce site classé présente un périmètre limité mais vise à préserver les qualités paysagères exceptionnelles des falaises de Saint-Romain, notamment en interdisant toute construction sur le rebord de plateau dénudé.

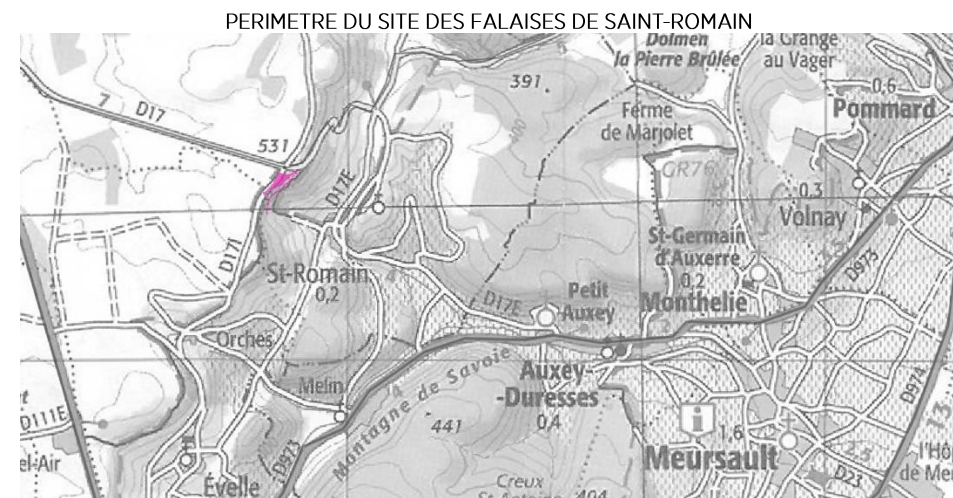
Le village bénéficie également d'une protection de son patrimoine au titre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.



(1) (2)

[http://www.saintex.fr/saint\\_roman\\_2013.htm](http://www.saintex.fr/saint_roman_2013.htm) (1)

<https://www.communes.com/photo-saint-roman-21,22634> (2)



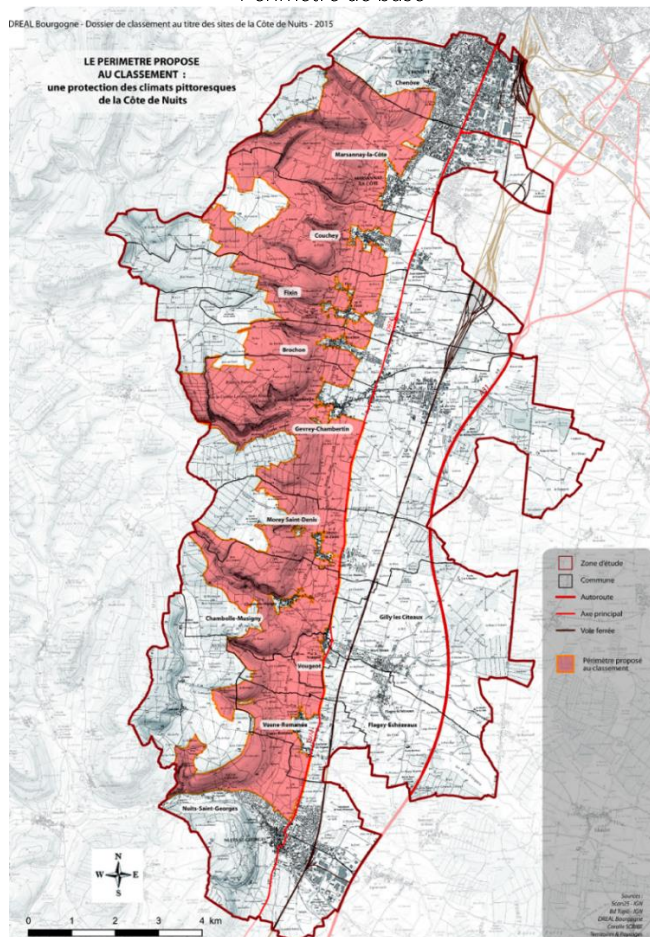
Source : Urbicand réalisée à partir des données de la Base Carmen.



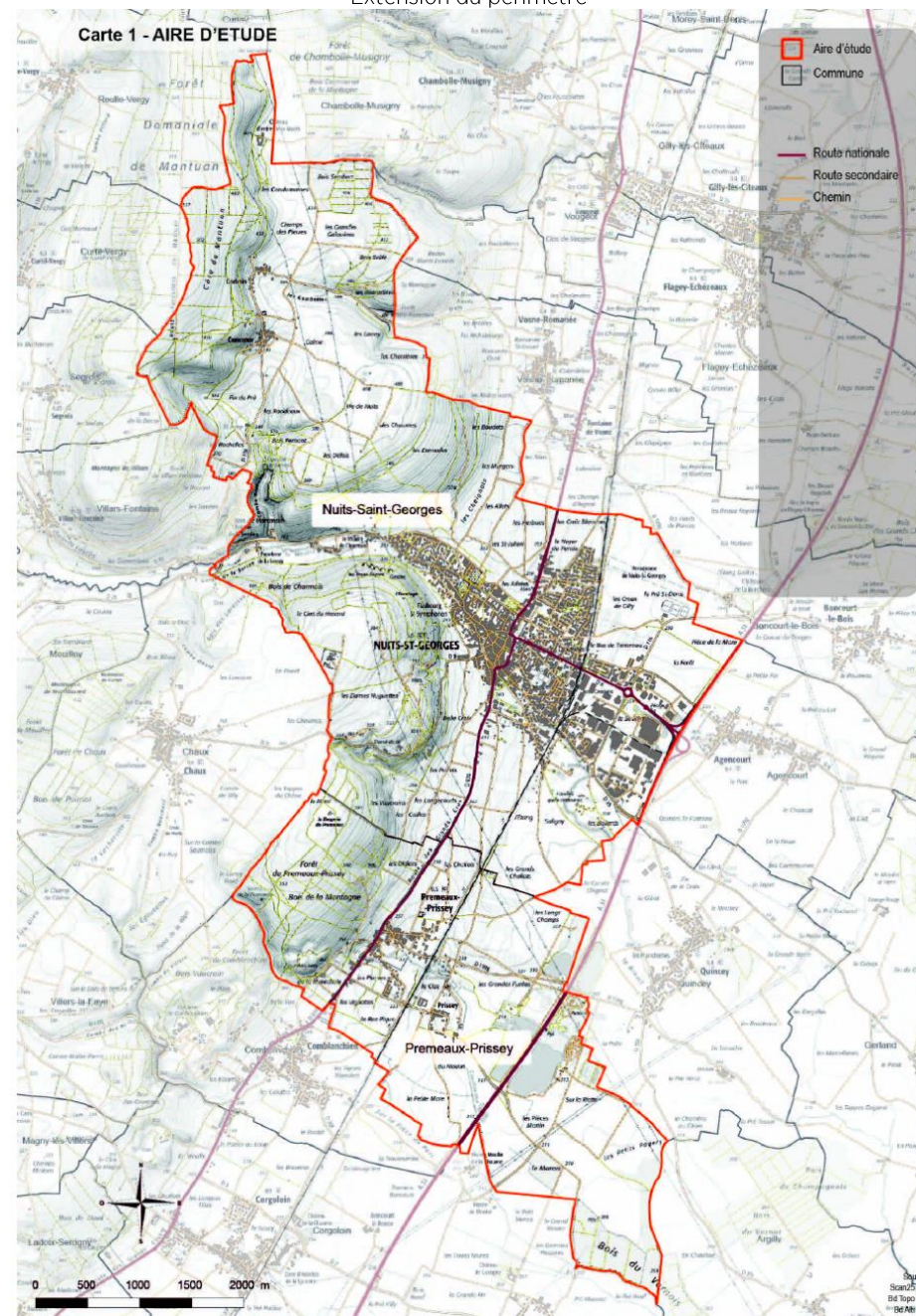
## Le projet de classement de site de la Côte de Nuits

En lien avec l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO, la DREAL Bourgogne-Franche-Comté mène en parallèle le classement de la Côte de Nuits (de Chenôve à Premeaux-Prissey) d'une surface de 4 530 ha, celui-ci sera bientôt approuvé. Si le périmètre de classement concernait dans un premier temps 9 communes de Vosne-Romanée à Marsannay-la-Côte, il a été élargi aux communes de Nuits-Saint-Georges et de Premeaux-Prissey, dans un second temps.

Périmètre de base



Extension du périmètre



### 3.1.2 Les Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables

Le territoire accueille de nombreux éléments identifiés au titre des Monuments Historiques, avec 42 monuments classés et 66 monuments inscrits. Parmi ces monuments, on retrouve notamment des monuments religieux (abbaye de Cîteaux, églises et chapelles, couvents), des châteaux et fortifications, hôtels et demeures bourgeoises, mais également des bâtiments publics (Hôtel de ville, hôpital et hospices de Beaune) et des éléments de patrimoine vernaculaire (croix, ponts, dolmens...).

En outre, le territoire accueille plusieurs Sites Patrimoniaux Remarquables existants (Beaune, Brochon, Chagny, Fixin, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Saint-Romain, Santenay) et quelques sites avec des Sites Patrimoniaux Remarquables en cours de mise en place (Chorey-les-Beaune, Couchey, Gevrey-Chambertin).

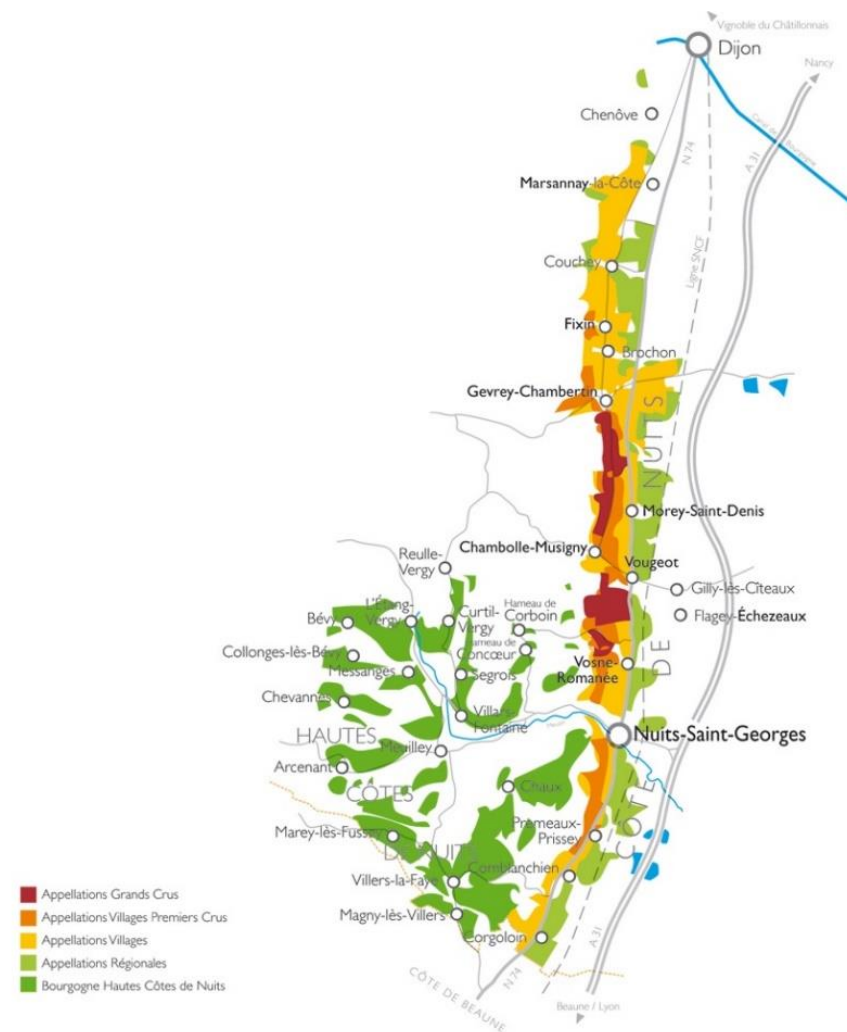
La carte de synthèse des mesures de protections patrimoniales (chapitre 3.1.6) permet de localiser ces différents Monuments (périmètres des abords) et Sites sur le territoire.

### 3.1.3 La protection du périmètre viticole

Le vignoble bénéficie d'une protection au titre du classement en tant qu'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Les AOC viticoles sont classées en quatre catégories : les Grands Crus, les Appellations Communales « premier cru », les Appellations Communales et les Appellations Régionales. Les vignobles des Hautes Côtes sont protégés par des appellations spécifiques.

La portée réglementaire des périmètres d'AOC n'influence pas la constructibilité des sites et ne cadre pas les changements d'usage des sols. Cependant, l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée (INAO) est associé à l'ensemble des documents d'urbanisme réalisés sur des communes concernées par des périmètres d'AOC. Son avis est requis avant l'approbation des documents.

La position actuelle de l'INAO est d'éviter toute ouverture à l'urbanisation de secteurs classés en AOC, y compris en AOC régionale (dans le secteur de la RD 974 notamment).





### 3.1.4 Les Climats du vignoble de Bourgogne (UNESCO)

#### La démarche de classement et le périmètre

Depuis le 4 juillet 2015, les Climats du vignoble de Bourgogne sont inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les Climats correspondent aux parcelles de terre bénéficiant de conditions géologiques et climatiques qui ont abouti, via le travail des hommes, à la mise en place de la mosaïque hiérarchisée des crus renommés des Côtes de Nuits et de Beaune.

Le périmètre concerne à ce jour 140 communes dont 72% sont situés au sein du territoire du SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. Pour le territoire, 30% des 108 communes sont concernées par le site UNESCO (zone centrale ou écran).

Les périmètres d'enjeu différencient deux zones géographiques :

- La zone des Climats à proprement parlé (zone centrale),
- Une zone plus large (zone « tampon ») formant l'écran paysager de la zone centrale.

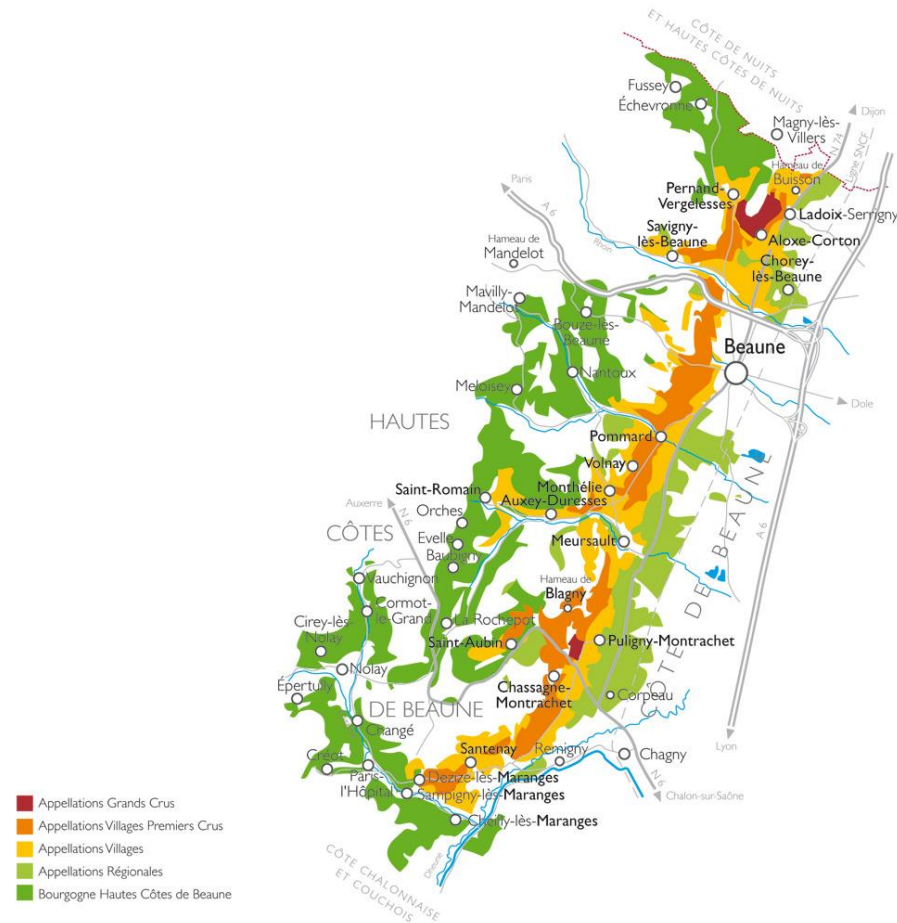
#### Le plan de gestion

Au regard de la déclaration de Valeur Universelle Exceptionnelle, les enjeux, qui représentent autant de problématiques pouvant à moyen et long terme affecter le Bien, ont été définis. Ces enjeux relèvent de la connaissance, de la sauvegarde, de la valorisation et du développement. Au total 14 objectifs ont été soulignés dans le plan de gestion de 2014.

Même si le SCoT n'est pas un document de gestion à proprement parlé, il sert de cadre de référence pour la mise en œuvre de différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement...

Ainsi, à travers le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), la carte des orientations paysagères et patrimoniales associée au DOO, ou encore le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), le SCoT définit un certain nombre de prescriptions ou de recommandations à traduire plus localement dans les PLU ou dans des projets d'aménagements spécifiques. Un détail des liens entre les objectifs du plan de gestion du bien UNESCO et les dispositions du SCoT est présenté dans la justification des choix du projet.

Dans ce contexte, et en vue du maintien, de la préservation et de la valorisation du bien UNESCO, le SCoT doit considérer les sensibilités paysagères et patrimoniales fortes du territoire (notamment au niveau de la zone centrale et de la zone tampon) et veiller à maîtriser le développement urbain et économique de son territoire.

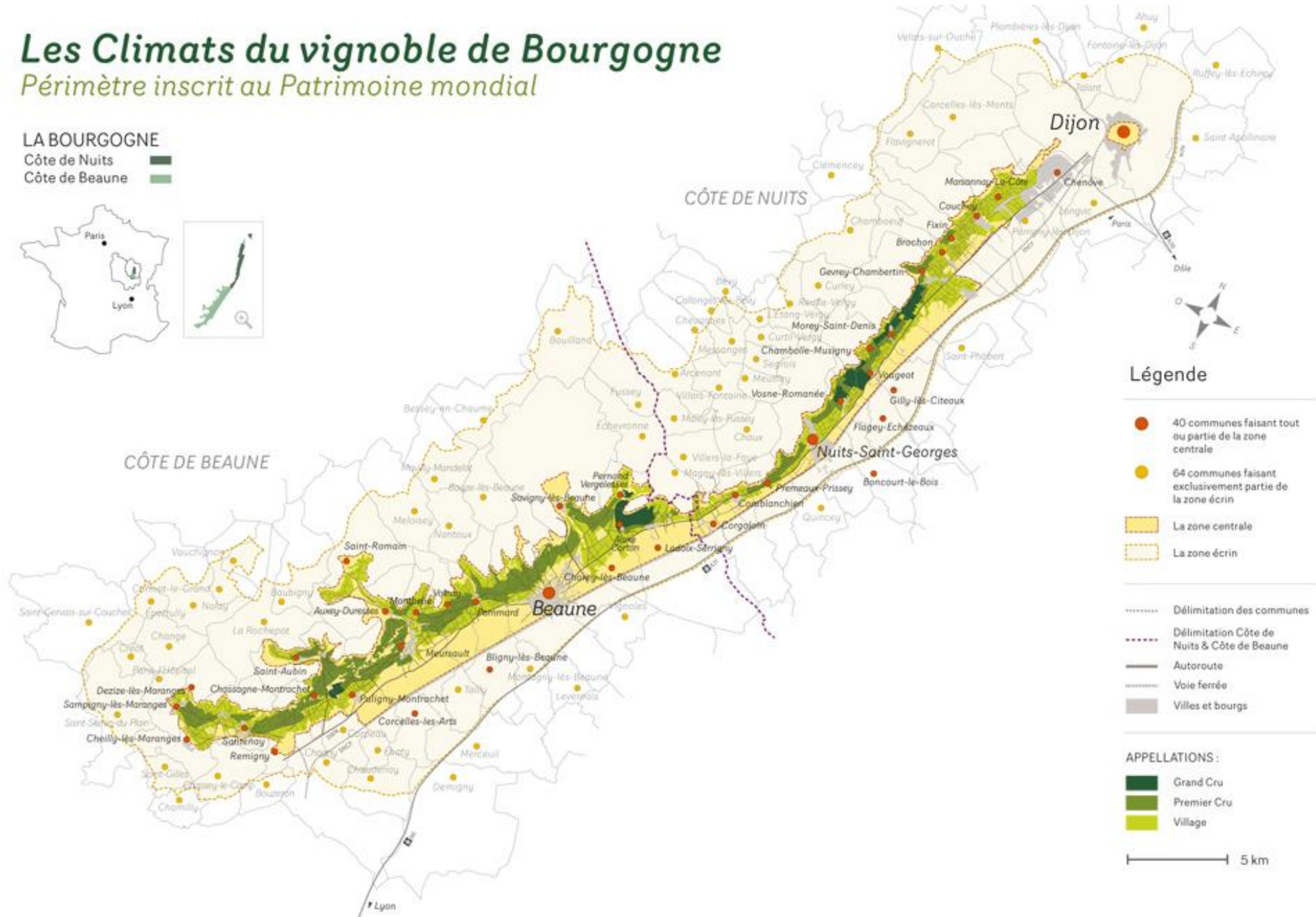


# Les Climats du vignoble de Bourgogne

## Périmètre inscrit au Patrimoine mondial

### LA BOURGOGNE

- Côte de Nuits
- Côte de Beaune



### Légende

- 40 communes faisant tout ou partie de la zone centrale
- 64 communes faisant exclusivement partie de la zone écrivain
- La zone centrale
- La zone écrivain
- Délimitation des communes
- Délimitation Côte de Nuits & Côte de Beaune
- Autoroute
- Voie ferrée
- Villes et bourgs

### APPELLATIONS :

- Grand Cru
- Premier Cru
- Village

5 km



LISTE DES COMMUNES CONCERNEES PAR L'INSCRIPTION DES CLIMATS DU VIGNOBLE DE BOURGOGNE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Communes situées dans la ZONE CENTRALE	Communes situées dans la ZONE TAMPON		Communes en zone d'engagement (associées au plan de gestion de l'inscription du site)
Aloxe-Corton Auxey-Duresses Beaune Bligny-Lès-Beaune Boncourt-Le-Bois Brochon Chambolle-Musigny Chassagne-Montrachet Chorey-Lès-Beaune Comblanchien Corcelles-Les-Arts Corgoloin Couchey Dezize-Lès-Maranges Fixin Flagey-Echézeaux Gevrey-Chambertin Gilly-Lès-Citeaux Ladoix-Serrigny Meursault Monthelie Morey-Saint-Denis Nuits-Saint-Georges Pernand-Vergelesses Pommard Premeaux-Prissey Puligny-Montrachet Saint-Aubin Saint-Romain Santenay Savigny-Lès-Beaune Volnay Vosne-Romanée Vougeot	Arcenant Auxey-Duresses Baubigny Beaune Bligny-Lès-Beaune Boncourt-Le-Bois Bouilland Bouze-Lès-Beaune Brochon Chagny Chamboeuf Chambolle-Musigny Change Chassagne-Montrachet Chaudenay Chaux Chevannes Chorey-Lès-Beaune Clémencey Collonges-Lès-Bévy Comblanchien Corcelles-Les-Arts Corgoloin Cormot- Vauchignon Corpeau Couchey Curley Curtil-Vergy Dezize-Lès-Maranges Echevronne Fixin Flagey-Echézeaux Fussey Gevrey-Chambertin Gilly-Lès-Citeaux La Rochepot Ladoix-Serrigny	L'Etang-Vergy Levernois Magny-Lès-Villers Marey-Lès-Fussey Marsannay-La-Côte Mavilly-Mandelot Meloisey Merceuil Messanges Meuilley Meursault Montagny-Lès-Beaune Monthelie Morey-Saint-Denis Nantoux Nolay Nuits-Saint-Georges Paris-L'Hôpital Pernand-Vergelesses Pommard Premeaux-Prissey Puligny-Montrachet Quincey Reulle-Vergy Saint-Aubin Saint-Philibert Saint-Romain Santenay Savigny-Lès-Beaune Segrois Tailly Vauchignon Vignoles Villars-Fontaine Villers-La-Faye Volnay Vosne-Romanée Vougeot	Agencourt Argilly Aubigny-la-ronce Chevigny-en-valiere Combertault Corberon Corgengoux Detain-et-bruait Val-Mont Marigny-les-reullee Meursanges Molinot Quemigny-poisot Ruffey-les-beaune Saint-bernard Sainte-marie-la-blanche Saint-nicolas-les-citeaux Santosse Semezanges Ternant Thury Urcy Villebichot Villy-le-moutier
Soit 34 communes soit 1/3 des communes du SCOT	Soit 75 communes soit environ 2/3 des communes du SCOT		Soit 24 communes soit près 1/4 des communes du SCOT

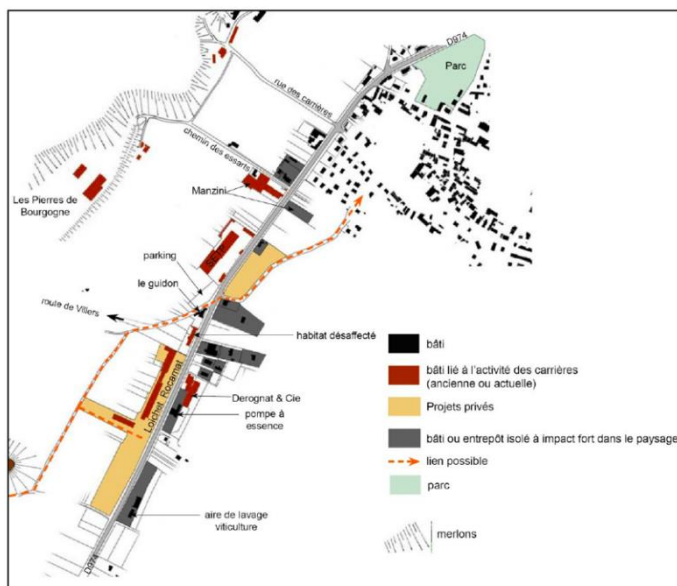
### 3.1.5 Le Plan paysage du bassin carrier de Comblanchien

Sur le territoire, le paysage des communes de Comblanchien, Corgoloin, Chaux, Ladoix-Serrigny, Nuits-Saint-Georges, Magny-lès-Villers, Premeaux-Prissey, Villars-Fontaine et Villers-la-Faye, a été façonné ou marqué par la présence de carrières aujourd'hui en activité ou abandonnées.

Afin de positionner leur rôle à jouer dans le paysage de la Côte viticole et d'améliorer la gestion et l'intégration des sites carriers, un Plan paysage a été élaboré en 2016 sur le bassin carrier de Comblanchien.

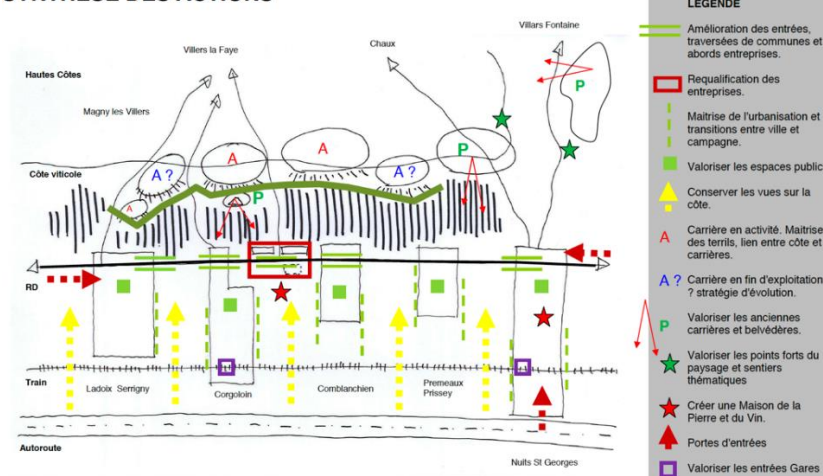
Considérant que, de fait, les carrières ont participé au paysage, à son histoire, et à la mise en valeur du patrimoine bâti et architectural du territoire et de ses espaces publics, le Plan paysage a défini 5 actions :

- Création d'une Maison de la Pierre et de la Vigne à Nuits-Saint-Georges ou Comblanchien
- Mise en valeur des entrepôts le long de la route départementale 974
- Intégration des carrières en activité et des terrils
- Mise en valeur artistique et culturelle des anciennes carrières et notamment de la carrière de Villars-Fontaine
- Traitement de la route départementale et de la route de Villers-la-Faye



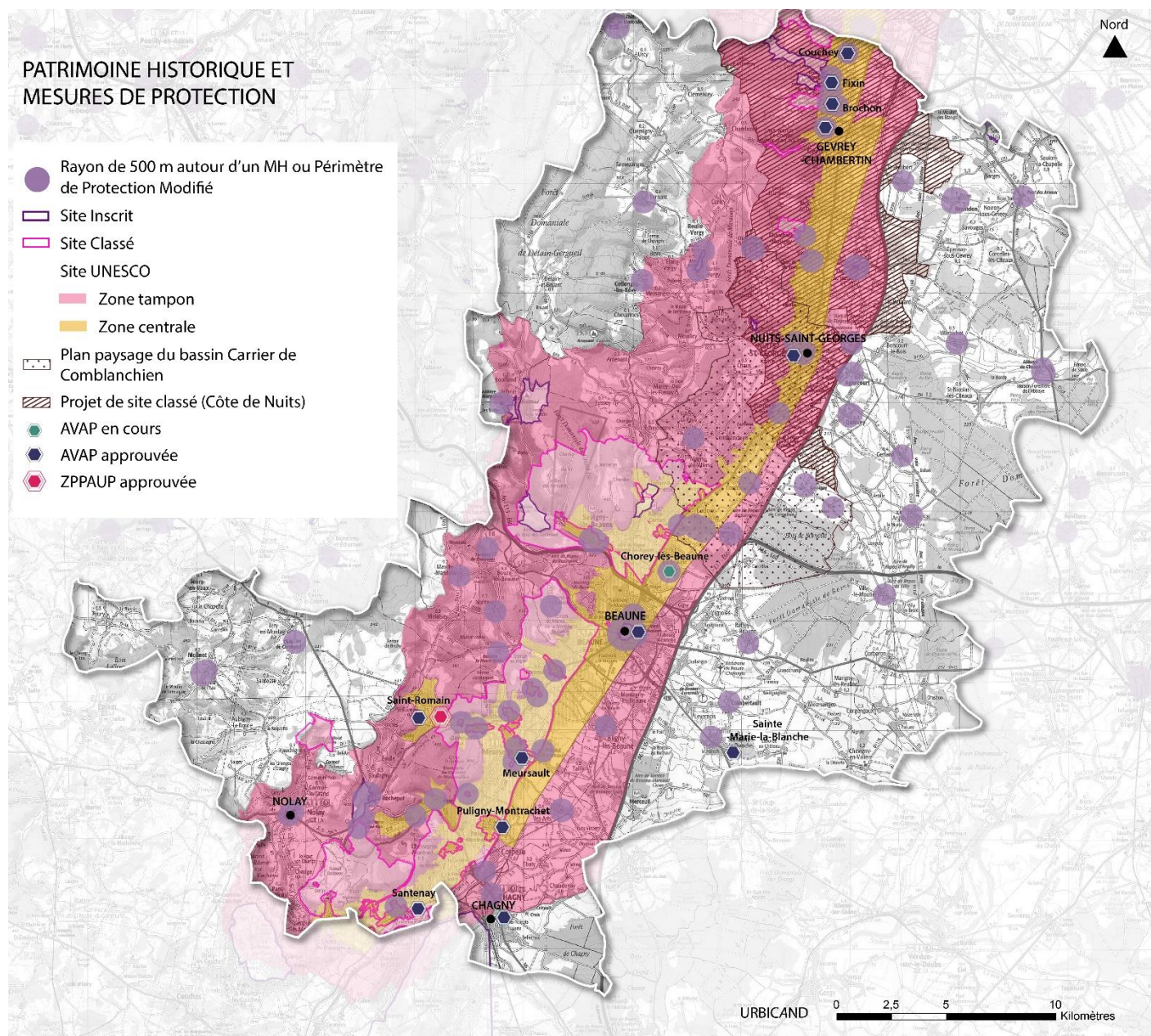
Recommandations paysagères relatives à la mise en valeur des entrepôts situés le long de la RD 974 et synthèse des actions à mettre en œuvre. (Source : Plan paysage du bassin carrier de Comblanchien 2016).

### SYNTHESE DES ACTIONS





### 3.1.6 Synthèse des mesures de protections patrimoniales



## 3.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME

Sur les 108 communes du territoire du SCoT, la majorité des communes sont en cours ou possède un document d'urbanisme (en avril 2022) :

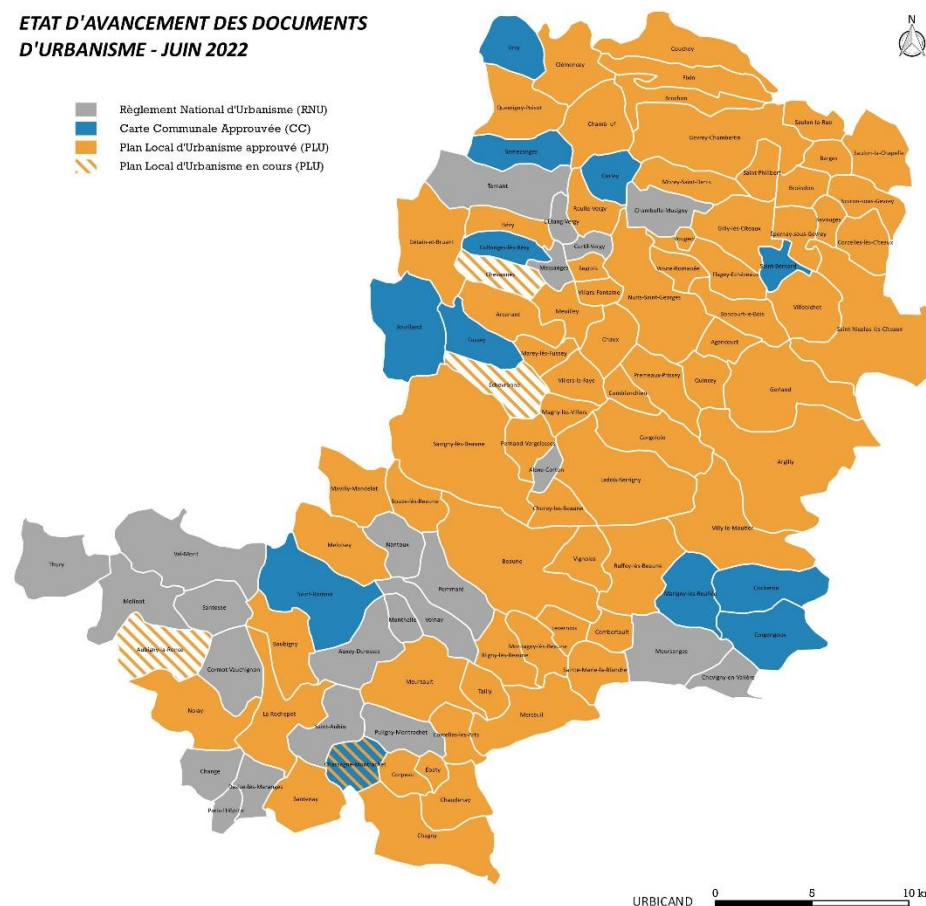
- 71 plans locaux d'urbanisme approuvés,
- 11 cartes communales approuvées,
- 3 plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration,
- 26 communes en RNU

Le territoire est couvert à 76% par des documents d'urbanisme et en majorité par des plans locaux d'urbanisme (86,5% des documents d'urbanisme). Seul 24 % des communes du SCoT n'ont pas de document d'urbanisme et sont soumis au Règlement National de l'Urbanisme (RNU). Il s'agit en général de communes rurales pour qui le coût de réalisation du document est important par rapport au budget communal dont elle dispose et par rapport au faible nombre de construction qui se réalisent.

Cette particularité est relativement forte sur la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et notamment dans le secteur des Hautes Côtes et de l'Arrière-Côte de Beaune et le Plateau de l'Auxois, qui connaissent pour autant une pression urbaine relativement faible. Néanmoins, ces secteurs font tout de même face à des extensions urbaines désorganisées voire à du mitage, qui peuvent suffire à dégrader des paysages de grande qualité

Seules deux communes de la Plaine Beaunoise sont dépourvues de document d'urbanisme : Meursanges et Chevigny-en-Vallière alors qu'elles font face à un dynamisme démographique et résidentiel accru. Dans ces communes, la mise en place d'outils permettant de maîtriser l'urbanisation semble un prérequis nécessaire à une bonne gestion paysagère et urbaine.

Sur la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, la quasi-totalité des communes sont couvertes par un document d'urbanisme. Seules 6 communes sont au RNU, sur 55 communes. Ceci démontre un effort des collectivités à se munir d'outils réglementaires pour encadrer le développement de leur territoire.





# 4. LES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION ET LES PRESSIONS

## 4.1 LES PRESSIONS LIÉES À L'URBANISATION

Sous l'effet du desserrement des villes et des bourgs, l'étalement urbain se poursuit sur le territoire et tend à impacter la qualité de ses paysages et de son cadre de vie en proposant des formes urbaines en rupture avec l'environnement dans lequel il s'insère.

### 4.1.1 Des paysages impactés et/ou fragilisés

#### Des silhouettes urbaines peu intégrées dans le paysage

Dans de nombreux cas, les constructions récentes ou les lotissements sont implantés en extension urbaine et/ou le long des axes de communication.

Si ces extensions urbaines en périphérie urbaine posent des enjeux de mobilité, d'accès aux services (écoles, mairie...), de gestion et d'entretien des réseaux et de sécurisation des traversées, elles modifient durablement la perception des silhouettes urbaines des villages et des bourgs qui les accueillent et posent des enjeux de qualification et de traitement des entrées de villes.



Barges



Hameau de Morteuil à Merceuil

L'absence de traitement paysager des franges urbaines, les matériaux et couleurs employés et le caractère étalé des constructions créés un effet de front bâti continu en entrée de ville qui forment parfois de véritable excroissance dans le paysage.



Boncourt-le-Bois



Silhouette urbaine en entrée - Hameau de Pleuvey à Meursanges.

On perçoit de manière assez nette ce type d'évolution dans le secteur de la Plaine où la pression résidentielle est forte et où les contraintes topographiques sont faibles. Or, ces 15 dernières années l'explosion démographique de certains villages tend à transformer irrémédiablement le paysage urbain des villages et des hameaux historiques.

Évolution de la tâche urbaine de Saint-Philibert :

Forte croissance urbaine à partir des années 2000 et rapprochement du village et du hameau historique.



Plus localement, les paysages d'entrées de ville témoignent de cette évolution des paysages urbains.

Les entrées de ville le long de la RD974 mettent en évidence des fronts bâtis très contemporains, à vocation d'habitat et d'activités économiques, qui marquent une rupture avec le village ancien, pour peu que celui-ci soit encore visible.



Absence de zone de traitement paysager de la frange bâtie - Morey-Saint-Denis



Absence de zone de traitement paysager de la frange bâtie - Couchey



Maison neuve en entrée de village aux teintes et aux formes peu adaptées.

## Mitage et fragmentation des paysages

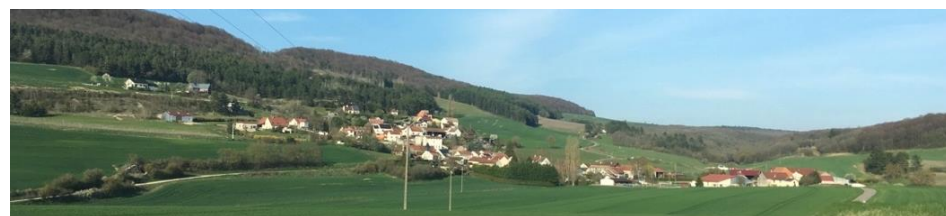
Lorsqu'elles prennent la forme de constructions isolées et/ou déconnectées de l'armature urbaine existante du village ou du bourg, les constructions récentes peuvent également fragmenter et morceler les paysages agricoles, naturels et urbains dans lequel elles s'insèrent.



Constructions isolées à Tailly.

Ainsi, selon les secteurs géographiques on distingue sur trois types de mitage urbain :

- le mitage lié à un développement urbain fragmenté ou éclaté entre les parcelles viticoles à haute valeur ajoutée,
- le mitage lié aux contraintes géographiques des villages ou des bourgs implantés dans un fond de vallée encaissé ou sur un coteau (notamment dans les combes, les Hautes Côtes ou l'Arrière-Côte),
- le mitage lié à une extension linéaire des constructions le long des axes de transport sans traitement spécifique de l'espace public et en l'absence de centralité urbaine (dans la Plaine de Beaune et de Côteaux notamment).



Mitage urbain du coteau de Valforêt

Par ailleurs, si dans le cas de la Plaine de Côteaux, de la Plaine Beaunoise ou encore de la Côte viticole l'organisation diffuse de l'habitat s'explique historiquement, l'accentuation de ce phénomène crée des risques de conurbation urbaine entre certains hameaux ou villages (exemple du hameau de Créteuil Chaudenay et Chagny ou Gevrey-Chambertin, Brochon et Fixin).

Avec l'usage de matériaux de construction et d'enduits aux tonalités franches (blanc pur, noir), les constructions s'intègrent mal à leur environnement. Ainsi, dans les secteurs de forte sensibilité paysagère (proximité d'un axe de déplacement majeurs, secteur de covisibilité paysagère, ...), les projets de construction doivent pouvoir s'inscrire dans le site dans lequel ils s'insèrent.



## 4.1.2 Un cadre de vie en perte d'attractivité

### Une banalisation architecturale et une perte de typicité des villages

Dans la majorité des opérations d'aménagement récentes, les matériaux locaux (contribuant au caractère et à l'identité des villages/bourgs, et plus largement du territoire) sont remplacés par des matériaux modernes et standardisés.

En se développant, ces nouveaux modèles architecturaux et urbains banalisent et interrogent in fine l'identité urbaine des villages/bourgs et créent parfois une ambiance « périurbaine » et engendrent une perte de « typicité » des villages.



Constructions récentes à Meursanges et Chevigny-en-Valière



Messanges : maisons individuelles en rupture avec la forme dense des maisons viticoles.

Le maintien de la typicité villageoise passe par le respect des matériaux du bâti existant, le respect des règles d'alignement et du rapport avec l'espace public.

Dans les villages de plaine, la diversité des formes urbaines récentes au sein même des villages met en évidence la nécessité de se doter d'un document d'urbanisme et de davantage cadrer les opérations d'aménagement.

### Des enjeux de qualification des traversées de villages et de bourgs routières

Sur le territoire, un certain nombre de villages et de bourgs sont traversés par des infrastructures routières majeures. Le caractère routier et rectiligne de ces routes n'invite pas l'automobiliste à ralentir, ce qui crée des conflits d'usages avec les piétons et des enjeux de sécurité routière. Dans certains cas, cette absence de traitement tend également à fragiliser le bâti (vacance) et la centralité urbaine de bourgs.

Ces enjeux de traitement et de qualification des traversées urbaines de villages et de bourgs sont tout particulièrement perceptibles le long des axes routiers majeurs du territoire (RD974, RD 973, RD996, RD973) où se concentre un certain nombre d'enjeux d'aménagement.



Étirement des constructions le long de la RD2 (entrée nord) de Savigny-lès-Beaune



Espace public au caractère routier entre Cisse et Merceuil (RD23)



Traversée de ville de Nelay depuis la RD973

Sur la RD974, les villages viticoles étant implantés historiquement sur la Côte, le développement le long de cet axe s'est fait à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, les espaces urbanisés le long de cet axe sont composés d'un faubourg plus ou moins structuré, de quelques maisons récentes, et de bâtiments d'activités. Les espaces publics sont traités de manière utilitaire et routière laissant une place prépondérante à la voiture.



Traversée routière de Vosne-Romanée



Traversée routière de Morey-Saint-Denis

Pour autant, dans certains villages et bourgs les traversées urbaines font l'objet d'un traitement paysager simple, qui participent à la qualité du cadre de vie et au développement des mobilités douces.



Aménagement d'une piste cyclable à Saulon-la-Rue



Rue partagée et végétalisée à Villebichot

### Vacance et dégradation du bâti

Malgré les dynamiques de construction sur le territoire, on observe à l'inverse une dégradation du bâti ancien dans les centres historiques des villages de l'Arrière-Côte ou des Hautes Côtes beunoises et du Plateau (plateau de l'Auxois, centre-bourg de Nolay, notamment).

Or, la vacance du bâti ancien fragilise l'attractivité des villages et des bourgs. Elle s'explique par une faible pression immobilière, par des coûts de réhabilitation souvent onéreux, par une inadaptation des logements aux besoins et aux attentes des ménages (absence de jardin, nombreux escaliers, ...), à des difficultés liées aux successions, ou au caractère atypique de certains biens (grosses propriétés familiales) ...

Dans le cas où le bâti vacant se détériore ou tombe en ruine, le paysage urbain risque de se dégrader. Ainsi, la reconquête de cet habitat, assure la condition la plus essentielle à sa préservation. Elle suppose, néanmoins, une action volontariste des communes en matière d'habitat et de renouvellement urbain.



Vacance dans le centre historique de Nolay



Logements vacants à Molinot



### 4.1.3 Une consommation d'espace importante, en particulier dans la plaine

#### Méthode d'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la période 2006 – 2017, soit sur une période de 11 ans. Les données présentées ci-après sont des données ramenées à un pas de temps de 10 ans, afin de répondre aux attentes du code de l'urbanisme.

La détermination des surfaces consommées entre 2011 et 2021 est effectuée par prolongation de ces tendances par rapport à la période 2006-2017.

La comptabilisation de la consommation d'espace a été réalisée de la manière suivante :

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

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

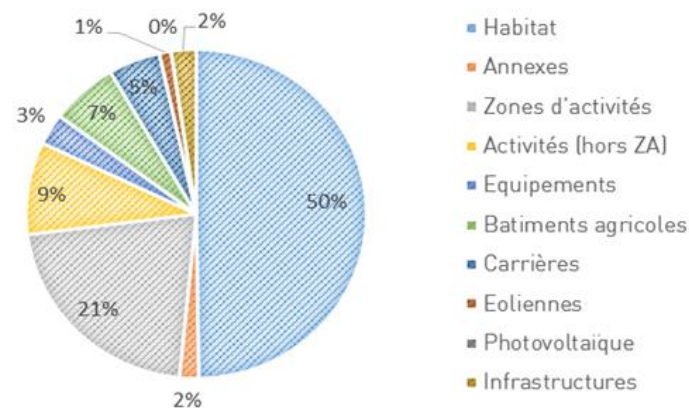
- Pour les parcelles de taille classique (jusqu'à 2500 m<sup>2</sup> environ, cela variant suivant le contexte de chaque parcelle), a été comptabilisée l'intégralité de la surface des parcelles ayant accueilli un ou plusieurs bâtiments. Ainsi, les abords des maisons (jardins) et des bâtiments d'activités (espaces verts, stationnements) ont été comptabilisés dans les surfaces artificialisées, dans la mesure où les surfaces concernées n'étaient pas disproportionnées.
- Pour les parcelles de taille plus importante, un redécoupage a été découpé au cas par cas afin de ne comptabiliser que les abords liés fonctionnellement aux nouveaux bâtiments construits (pour des bâtiments agricoles construits sur de très grandes parcelles, par exemple).

#### Destination de l'artificialisation des sols

La consommation d'espaces sur les 10 années passées a été d'environ 49 hectares par an, ce qui représente sur un pas de temps de 10 ans une consommation d'environ 490 hectares. Cette consommation a été répartie de la manière suivante :

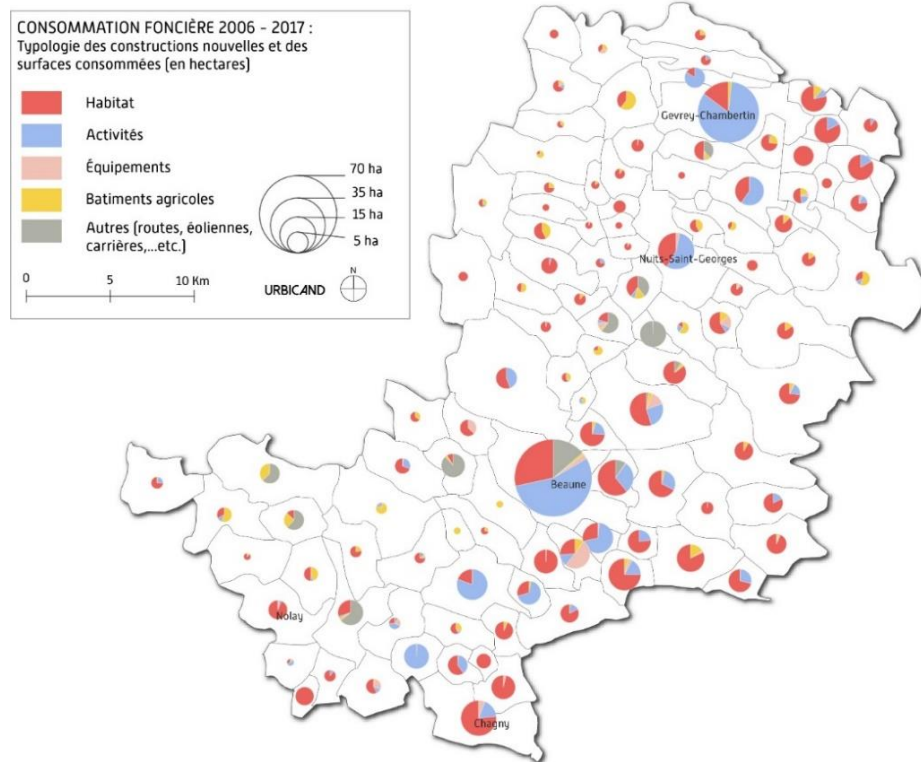
- Environ 25,5 hectares par an ont été consommés pour l'habitat (dont la construction d'annexes représentant une faible part).
- Environ 14,8 hectares par an ont été consommés pour les activités économiques, en zones d'activités ou non, mais sans comptabiliser les bâtiments de production agricole. La majorité de ces surfaces a été consommée dans des espaces d'activités par opposition au développement « diffus ».
- Environ 1,5 hectares par an ont été consommés pour les équipements.
- Environ 7,1 hectares par an ont été consommés pour les bâtiments de production agricole, et pour des constructions spécifiques : infrastructures importantes (rocade de Beaune notamment), carrières, équipements de production d'énergies renouvelables (consommation limitée dans le cas de ce dernier poste).

**Destination de la consommation d'espace entre 2006 et 2017**



On retrouve une consommation d'espaces particulièrement marquée dans les pôles du SCoT, en particulier Beaune et Gevrey-Chambertin, avec une forte représentation des bâtiments économiques qui expliquent la consommation.

La consommation est également importante dans une partie des villages de la Plaine, avec une destination des consommations plutôt orientée sur l'habitat.



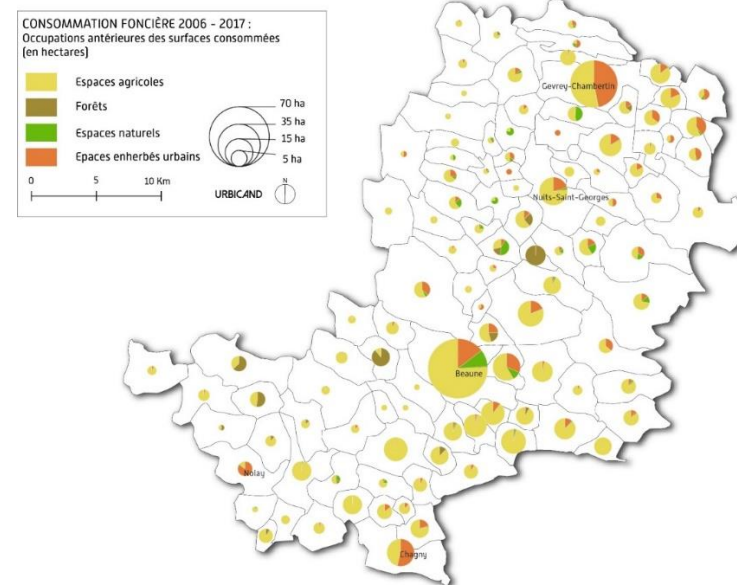
Si d'une manière générale on constate un ralentissement de la consommation foncière par rapport à la période 2006 - 2017 (avant l'approbation du précédent SCoT), la consommation liée à l'habitat représente toujours la part la plus importante. La consommation liée aux activités économiques a largement baissé sur cette dernière période. A l'inverse de la moyenne générale, Beaune enregistre un rythme de consommation liée à l'habitat et aux équipements quasiment identique entre les deux périodes et une augmentation du rythme de consommation lié aux activités. Sur les autres pôles principaux le rythme de consommation à destination de l'habitat et de l'économie diminue (excepté à Nuits-Saint-Georges où le rythme de consommation lié aux activités se maintient).

## Nature des espaces consommés

La consommation par l'artificialisation s'est faite en premier lieu au détriment des espaces agricoles, mais a également touché des espaces à vocation plus naturelle :

- Sur les 10 années précédentes, environ 35 hectares par an ont été prélevés sur les espaces agricoles (plus de 70% des consommations), principalement des surfaces labourées et, dans une moindre mesure, des prairies. Les vignes et vergers ont été peu touchés par la consommation.
- Environ 3 hectares par an ont été prélevés sur des espaces forestiers, ce qui reste relativement faible.
- Environ 11 hectares par an ont été prélevés sur les espaces naturels, dont une partie sur des espaces non artificialisés au sein des enveloppes urbaines, n'ayant pas d'usage agricole (espaces enherbés urbains).

Comparée à la consommation foncière réalisée entre 2006 et 2014 (avant l'approbation du précédent SCoT), on enregistre une baisse assez importante de la consommation des espaces enherbés urbains au profit des espaces agricoles, qui restent les espaces les plus consommés. De manière plus spatialisée, on constate des consommations d'espaces agricoles particulièrement importantes dans les villages de la Plaine et au niveau des villes et bourgs implantés au pied de la Côte Viticole. La consommation d'espaces forestiers est plus ponctuelle, limitée à quelques communes (cas particuliers). On notera également que la consommation d'espaces enherbés urbains, qui peut être assimilée en partie à de la densification (dents creuses) est assez importante dans les villes.





#### 4.1.4 Des densités et des formes urbaines lâches, fortement consommatrices d'espace

Les extensions urbaines dans les villages et même de certaines villes importantes (Beaune et Nuits-Saint-Georges notamment) se font généralement selon des formes urbaines peu denses, fortement consommatrice d'espace (densités bien souvent inférieures à 10 logements à l'hectare).

Implantées en milieu de parcelles, les maisons individuelles sont déconnectées de l'espace public et de la rue, dont le caractère routier prédomine.

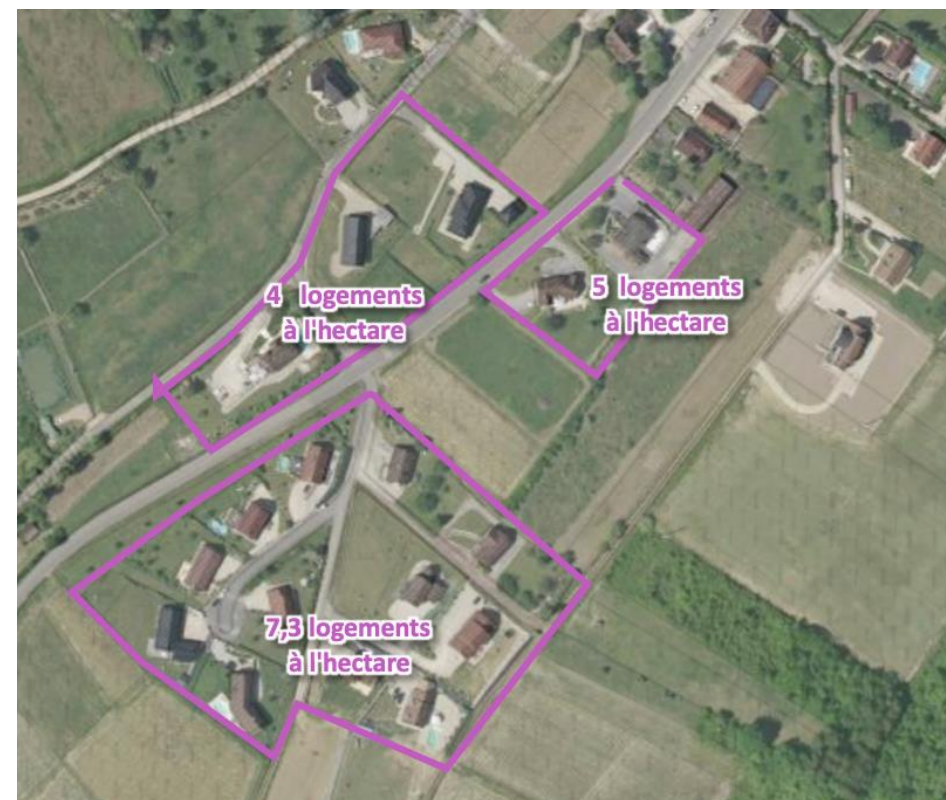


Perte d'espace lié à une implantation de la maison en retrait de l'espace public - Ladoix-Serrigny

En proposant un modèle urbain diffus, cette forme urbaine tant à miter les paysages en proposant des constructions ici et là, déconnectées des unes des autres.



Mitage urbain de l'entrée de village de Meloisey et caractère routier de la RD 111.

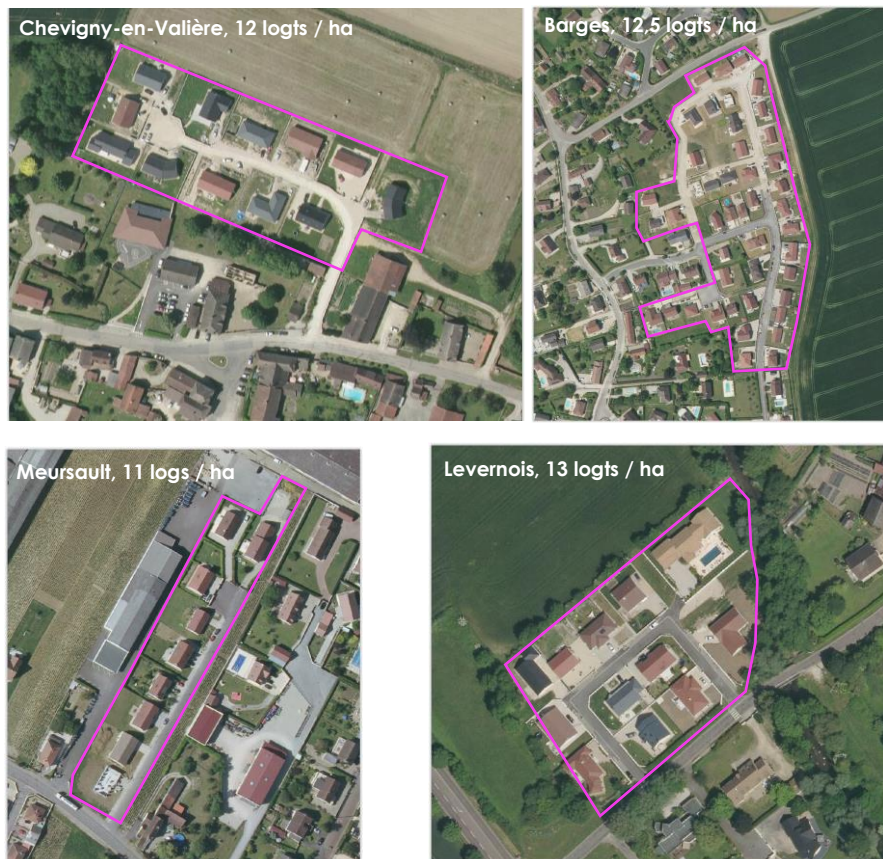


Faible densité des constructions à Meloisey (entre 4 et 7 logements à l'hectare).

En moyenne sur le territoire, la densité est d'environ 7 logements à l'hectare en dehors des bourgs où elle est plus élevée.

Objectif SCOT en vigueur	Communes concernées	Densité estimée entre 2006 2017 (opérations + individuel isolé)
35 lgts / ha	Beaune	25 lgts / ha
30 lgts / ha	Nuits Saint Georges, Chagny	15 lgts / ha
20 lgts / ha	Nolay, périphérie de Beaune, pôles de proximité, Côte	7 lgts / ha
12 lgts / ha	Autres communes	7 lgts / ha

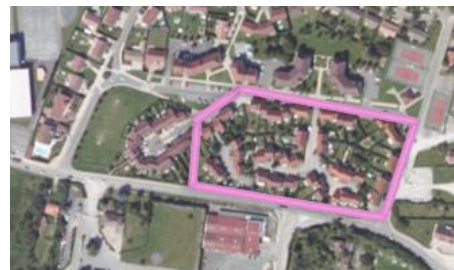
Dans les secteurs plus dynamiques démographiquement (Côte viticole et Plaine notamment), les densités urbaines sont légèrement plus importantes et avoisinent les 10 à 13 logements à l'hectare. Pour autant, en conservant le modèle de la maison individuelle situé au milieu de sa parcelle sans espaces collectifs ou partagés, cette forme urbaine engendre des problèmes d'intimités et une gestion non optimale de l'espace.



Beune



Nuits-Saint-Georges



Maisons mitoyennes en lotissement  
(32 lgts/ha) Chagny



Maisons mitoyennes et appartements  
(30 lgts/ha) Sainte-Marie-la-Blanche

Dans les bourgs notamment, sur quelques opérations, les formes urbaines sont plus denses et permettent à la fois : de limiter la consommation foncière, de diversifier l'offre en logement, et de s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Ce type d'opérations intermédiaires (maisons mitoyennes, maisons superposées, appartements) se retrouve également dans les pôles secondaires ruraux, comme à Sainte-Marie-la-Blanche par exemple.



#### 4.1.5 Un développement urbain contraint par la vigne

Sur le secteur de la Côte viticole, l'omniprésence de la vigne contraint les possibilités de développement des villages et des bourgs qui se tournent donc nécessairement vers les espaces agricoles de la Plaine longeant la RD974 et l'autoroute, ou dans une moindre mesure à l'ouest dans les combes (à Savigny-lès-Beaune, par exemple). La présence d'infrastructures de transport majeures (telles que l'autoroute, la RD974 et la voie ferrée) tend également à renforcer la fragmentation de leurs armatures urbaines et à délimiter des espaces urbains successifs sans cohérence d'ensemble<sup>1</sup>.

Ainsi, on distingue généralement un centre historique et patrimonial dense implanté dans les vignes, un premier secteur de développement urbain situé entre la RD122 et la RD974 et la voie ferrée, et un second secteur de développement résidentiel et économique située entre la voie ferrée et l'autoroute.



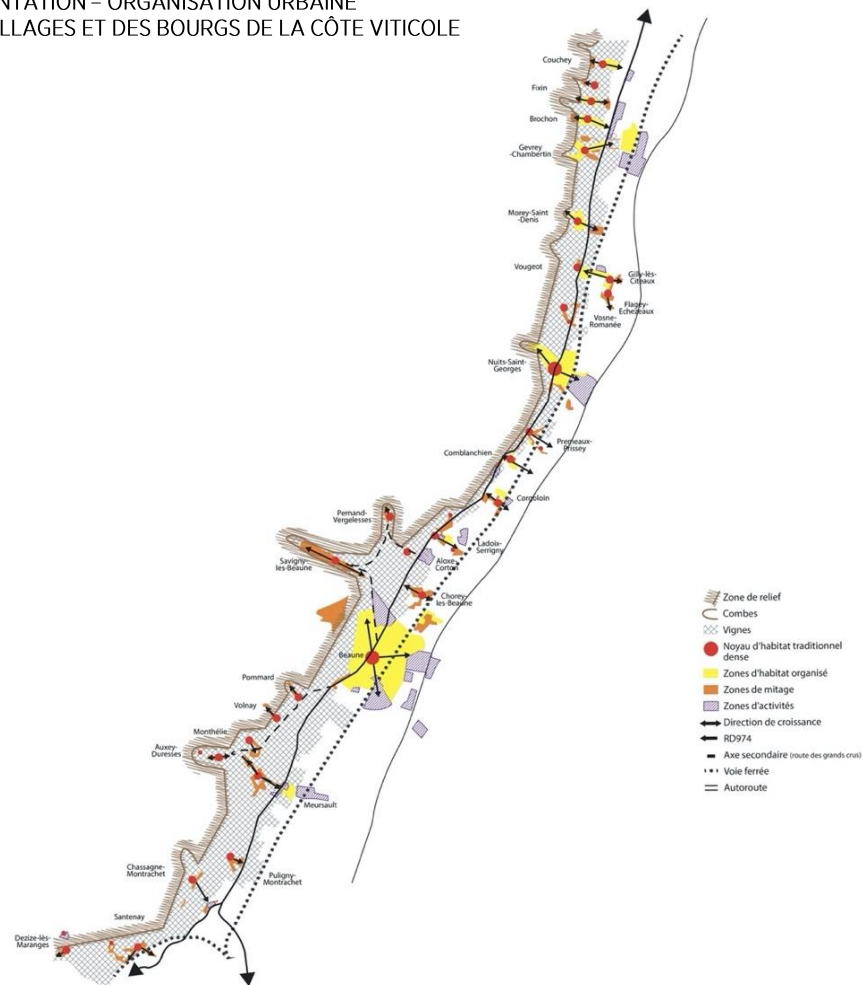
Ces morphologies urbaines éclatées soulèvent plusieurs questions :

- Comment structurer des liaisons urbaines et paysagères entre les différents espaces urbains / quartiers ?

<sup>1</sup> Cf. Schéma morphologique de Beaune p.20, de Nuits-Saint-Georges p.21, de Gevrey-Chambertin, Brochon, Fixin et Couchey p.24.

- Où positionner le(s) centre(s) bourg : dans les cœurs historiques peu accessibles ? dans de nouvelles centralités organisées le long de la départementale ou d'une gare (comme à Gevrey-Chambertin) ?
- Où et comment développer le village ou le bourg ? Faut-il nécessairement se développer dans la Plaine ? Comment optimiser le foncier et préserver les qualités paysagères de la Plaine ?
- Le développement résidentiel de ces bourgs doit-il être principalement envisagé sous l'angle du renouvellement urbain (démolition/reconstruction/ réhabilitations) et de la densification ? Quel impact équilibre trouver avec la préservation du patrimoine bâti ?

#### IMPLANTATION – ORGANISATION URBAINE DES VILLAGES ET DES BOURGS DE LA CÔTE VITICOLE



#### 4.1.6 Les pressions liées au développement économique

Les implantations d'activités économiques occasionnent parfois des points noirs paysagers, qu'il s'agisse de zones industrielles, artisanales, commerciales ou de bâtiments agricoles isolés.

Or, le choix d'implantation de sites d'activités économiques est stratégique, puisqu'il peut impacter directement la qualité des entrées de ville, la qualité des vues sur les villages et les bourgs ou sur des axes de déplacement stratégiques (le long de la RD974 ou des autoroutes A6/A31 en particulier, itinéraires de découverte).

À l'échelle du territoire du SCoT, les entrées nord (Gevrey-Chambertin, Couchey, Brochon) et Sud (Chagny/Chassagne-Montrachet) comme deux secteurs particulièrement sensibles au regard du développement économique.



Silos de Nolay et de Dijon Béton à Nuits-Saint-Georges



Façade économique peu qualitative présentant depuis l'A6 des espaces de manutention et de stationnement (parking), Beaune. Source : Google Maps 2019.



Mitage économique des paysages viticoles et perception de la zone artisanale de Fixin depuis la voie des vignes (RD122).



Perception de la zone d'activités économiques de Chassagne-Montrachet implantée de manière isolée le long de la RD 974. Source : Google Maps 2019.

Or, en raison du rôle économique joué par le territoire et de l'importance de son image (bien UNESCO), le territoire a tout intérêt à exiger davantage dans l'intégration de ces bâtiments économiques, d'autant que l'on trouve un certain nombre d'exemples réussis.

Le bâtiment Veuve Ambal à Montagny-lès-Beaune, bénéficie, par exemple, d'une architecture de qualité et d'une intégration paysagère réussie, vecteurs d'une image positive du territoire, en particulier grâce à sa situation de vitrine autoroutière.



Veuve Ambal (Montagny-lès-Beaune). Source : Google Maps 2019.



L'entreprise Kriter a également aménagé une vitrine commerciale qualitative le long de l'A6 (façade de qualité, plantation de pieds de vignes, fontaine).



Kriter (Beaune). Source : Google Maps 2019.

Enfin, du point de vue de leur aménagement urbain et paysager, les sites d'activités ont souvent été conçus et aménagés comme des espaces déconnectés de l'armature urbaine des villages ou des bourgs. La mixité des usages et des fonctions y est quasi-absente, ainsi que le traitement paysager des espaces publics, ce qui ne favorise pas une appropriation piétonne et cyclable de ces espaces.



Absence de végétalisation des espaces publics, caractère routier de la voirie à Meursault (1) et à Beaune-Vignoles (2)

## 4.2 LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

### 4.2.1 Des coupures urbaines et des continuités paysagères à maintenir

Dans un contexte de rareté foncière, les parcelles viticoles et agricoles situées dans le couloir urbain sont progressivement grignotées par des extensions urbaines (notamment le long de la RD974).

Le maintien des continuités paysagères entre les villages et les bourgs implantés le long de la RD 967 est un enjeu paysager majeur afin de préserver des espaces de respiration entre les espaces urbanisés et maintenir la lisibilité de la structuration étagée des paysages de la Côte viticole (voûte boisée - le coteau viticole - plaine).

### 4.2.2 Vers une simplification des paysages

Reflét des pratiques des hommes qui l'habitent, les paysages se transforment nécessairement avec l'évolution des usages et des pratiques agricoles.

Dans un contexte d'intensification de l'agriculture et de disparition de l'élevage les paysages de la Plaine, des Hautes Côtes et du Plateau tendent à se refermer (avancée du couvert forestier sur les coteaux, les combes et les fonds de vallées, disparition des milieux ouverts) et à s'appauvrir (disparition des haies, des vergers et des murs en pierre et développement des grandes cultures).

Sur la Côte viticole et les Hautes Côtes, les parcelles viticoles s'élargissent. La disparition progressive des vergers, des arbres isolés et des murs en pierre efface la lisibilité du découpage des parcelles viticoles et la perception du relief de la Côte. L'enfrichement du front de Côte accentue ce phénomène. Par manque d'entretien les cabottes se dégradent également.

Dans les secteurs plus agricoles, l'agrandissement des parcelles agricoles, la disparition des haies ou des arbres isolés tend également à appauvrir les paysages qui s'ouvrent à perte de vue sur l'horizon.

Ainsi, le maintien de la diversité des paysages et des éléments qui le composent est un enjeu majeur pour maintenir son attractivité et ses qualités.



Fermeture des fonds de vallées lié au développement de la forêt venant masquer la perception du relief et du fond de vallée (exemple Curtil-Vergy).



Bosquet isolé dans les cultures (plaine).



Absence de trame verte et linéarité des paysages de la Montagne (aux alentours de Chambœuf).



Intensification des pratiques viticoles au sortir de Chagny.

### 4.2.3 Des paysages « après-pétrole » à imaginer et structurer

Avec le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthanisation, géothermie, ...) et le réchauffement climatique, les paysages se transforment. Des projets émergent et questionnent le devenir et la perception des paysages. Dans le cadre de la révision du SCoT, l'enjeu de la transition énergétique et de l'évolution des paysages liée à cette transition devront nécessairement être traités et encadrés.



Plateforme bois-énergie de Chambœuf



Éoliennes sur les crêtes de Val-Mont

### 4.2.4 Les carrières

Le territoire du SCoT dispose de ressources en matériaux de construction particulièrement importantes et stratégiques, en particulier la pierre ornementale marbrière et la roche calcaire pour la production de granulats.

À l'avenir, la demande d'extraction de roches calcaires pourrait s'accroître localement, en fonction du rythme de croissance du territoire du SCoT. L'interdiction de l'ouverture de nouveaux sites d'extraction de sables dans la Plaine dijonnaise (SCoT du Dijonnais) peut renforcer la pression pour l'extension et la création de carrières, à des fins de production locale uniquement. Le paysage pourrait en être bouleversé, notamment via des creusements irréversibles en façade.



L'apparition de terrils sur le territoire ne devrait plus constituer un enjeu à l'avenir, notamment du fait des réglementations actuelles qui imposent une remise en état permanente des sites d'extraction. La réhabilitation des terrils existants pose néanmoins certains problèmes (notamment sur la commune de Corgoloin) du fait de l'impossibilité à effectuer un retraitement rentable par les entreprises de concassage. Pour autant, cet enjeu est mis en évidence et traité dans le plan du bassin carrier de Comblanchien.



Carrière de Comblanchien - Source : Wikipédia.



Terrils perceptibles le long de la RD 974 à Corgoloin. Source : Google Maps (2019).

# 5. SYNTHÈSE DES QUALITÉS, SENSIBILITÉS ET ENJEUX PAYSAGERS

Le territoire du SCoT dispose d'atouts paysagers naturels et bâtis indéniables qui méritent d'être revalorisés. L'inscription d'une grande partie du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO (Climats du vignoble de Bourgogne) amène à avoir une ambition très forte en matière de préservation et de valorisation des paysages. Il n'est, en effet, pas envisageable de voir le paysage de la Côte viticole et de ses espaces tampons se dégrader dans les années à venir sous l'effet d'un développement résidentiel et économique mal maîtrisé ou de l'évolution des pratiques agricoles.

Si la majeure partie du territoire du SCoT est concernée par le bien UNESCO, un certain nombre de communes limitrophes à ce bien présentent des qualités paysagères et urbaines indéniables, qui participent également à l'attractivité du territoire. Dans ce contexte, plusieurs enjeux d'aménagement et de préservation doivent être soulignés dans le SCoT.

## Des enjeux de maîtrise du développement urbain

La maîtrise du développement urbain et de ses impacts sur le paysage doit être considérée à l'échelle :

- **du territoire du SCoT dans son ensemble**, en définissant une armature territoriale cohérente permettant de limiter la dispersion de l'habitat et de recentrer le développement dans les bourgs et les villages structurés ;
- **des communes**, en privilégiant un développement résidentiel au plus proche des centralités urbaines (densification urbaine, renouvellement urbain, reconquête de la vacance des logements), en favorisant des extensions urbaines « raisonnées » et intégrées dans leur site et l'environnement paysager et encourageant le développement des documents d'urbanisme (type PLU) et de documents de préservation du patrimoine bâti et paysager ;
- **des secteurs sous pressions urbaines** : tels que le couloir situé entre la Côte viticole et la Plaine, entre la RD 974 et la voie ferrée concentre les enjeux de développement économique et résidentiel du territoire où le traitement des franges et des traversées urbaine et le maintien des coupures d'urbanisation sont des enjeux forts ;
- **des bourg-centres** (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny, Nolay et Gevrey-Chambertin) qui concentrent des enjeux d'aménagement urbain et résidentiels spécifiques : organisation et maîtrise du développement économique et résidentiel, qualification et valorisation des entrées de ville, densification et renouvellement urbain.

## Des enjeux de maintien de la qualité des paysages perçus

Que ce soit depuis un point de vue ou un belvédère, depuis un itinéraire de découverte (Eurovélo 6, coulée verte de la Cité des Climats et vins de Bourgogne de Beaune, Voie des vignes), depuis un axe de déplacement quotidien (A6, A31, A36, voie ferrée, route départementale structurante), ou encore depuis une entrée de ville majeure, le maintien de la qualité des paysages perçus et de l'intégration des projets d'aménagement dans le paysage est un enjeu majeur du SCoT. Si cette question est prégnante sur la Plaine et la Côte viticole, où les pressions résidentielles, économiques et touristiques sont assez fortes, les modalités de développement des communes du Plateau de l'Auxois et de la Montagne doivent pour autant considérer les fortes contraintes topographiques et les covisibilités paysagères.

Plus généralement l'insertion paysagère des projets d'aménagement dans leur site et le traitement des transitions paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles doivent être encouragés.

## Des enjeux de maintien de l'identité architecturale et urbaine des villages et des bourgs

Le maintien de la qualité du cadre de vie des villages et des bourgs est également nécessaire au maintien de l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Il s'agira notamment de limiter la banalisation architecturale et urbaine en incitant à encadrer les opérations d'aménagement en lien avec l'armature urbaine des villages ou des bourgs, le langage architectural local et le contexte paysager et urbain dans lesquels s'insèrent les sites à aménager.

La lutte contre la vacance des logements, le maintien de la vitalité des centralités et les dynamiques de réhabilitation sont également des enjeux forts pour la protection du patrimoine bâti des villages, notamment dans le secteur du Plateau où la pression résidentielle est moins forte.

La préservation du patrimoine vernaculaire et rural des villages et des bourgs et le maintien de leur qualité urbaine et architecturale est également un enjeu majeur pour le territoire. Si la Côte et l'Arrière-Côte viticole ont fait l'objet d'un inventaire précis de ce patrimoine vernaculaire dans le cadre de l'inscription du territoire au bien UNESCO (inventaire du GRAHAL) ou de la mise en place de mesure de protection patrimoniale spécifique (AVAP, site classé, inscrit), certains secteurs moins protégés ou méconnus, comme la Plaine, doivent faire l'objet d'une attention particulière et méritent d'être préservés et mis en valeur.



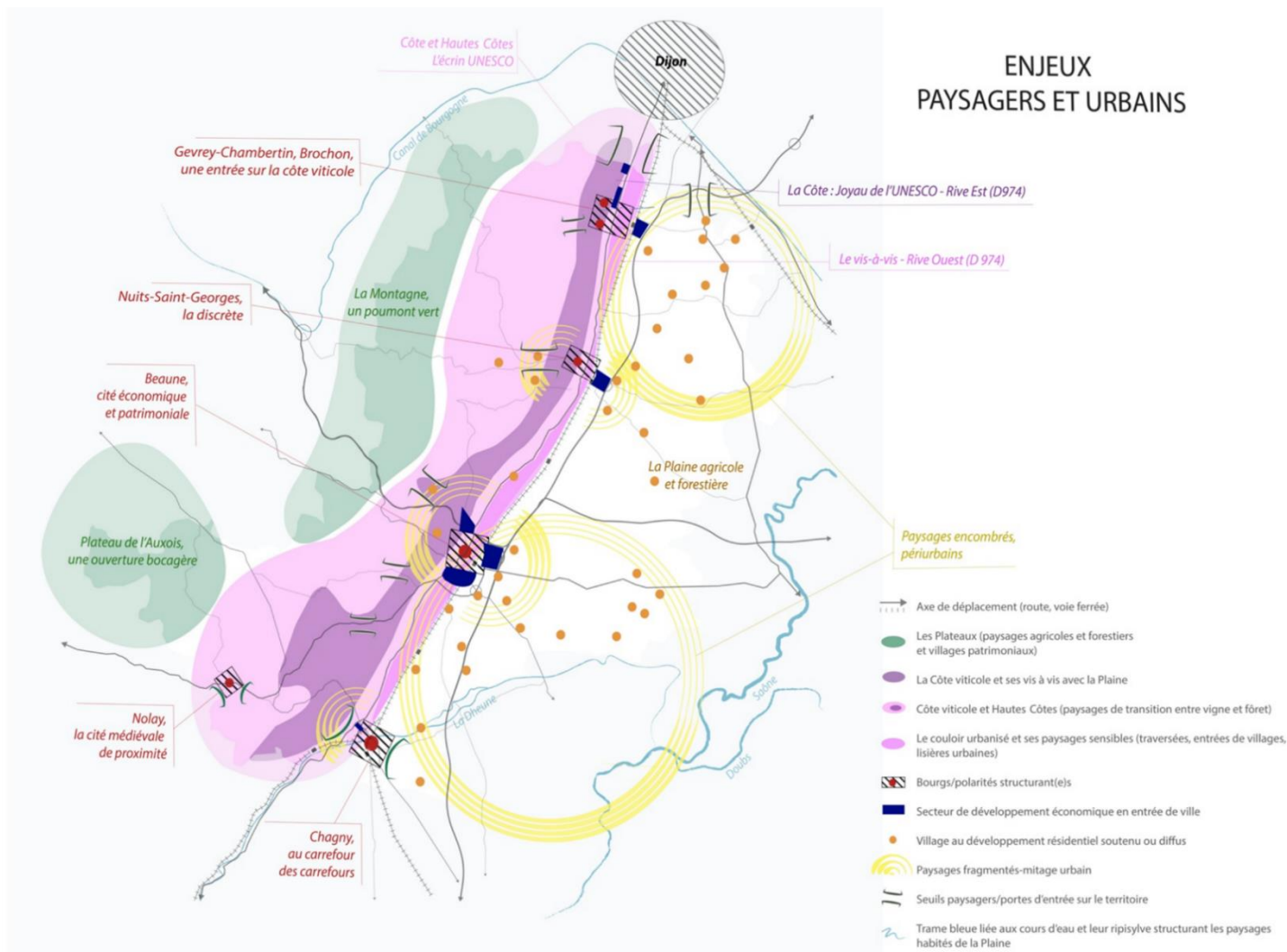
## Des enjeux de préservation de la diversité des paysages

La protection et le maintien de la diversité des paysages agricoles est une question importante pour le territoire et ses paysages, dans un contexte de simplification des paysages et de transformation des pratiques agricoles (déprise agricole dans le secteur de la Montagne, intensification des pratiques dans le secteur de la Côte viticole et de la Plaine).

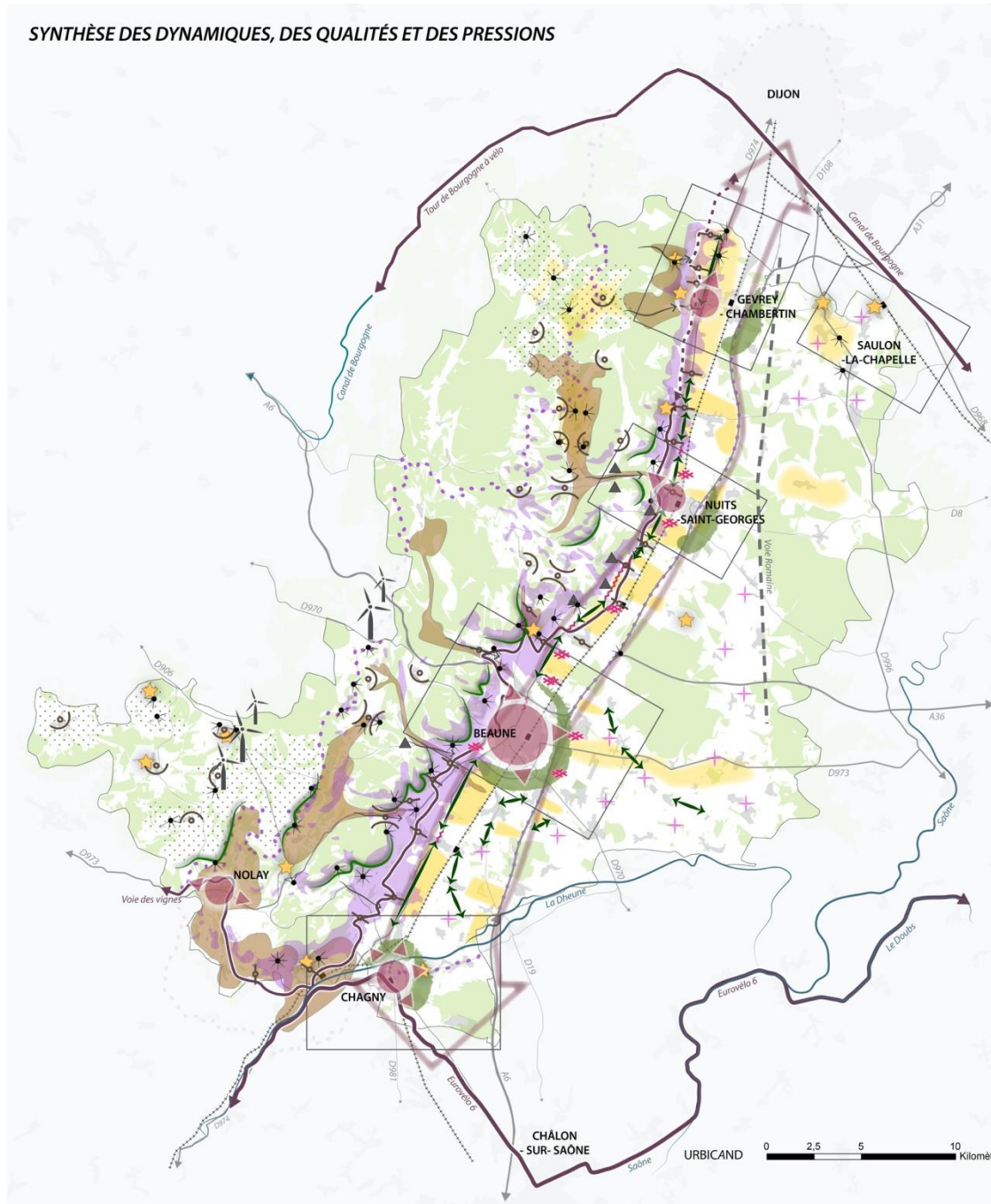
Pour ce faire, le repérage et la protection du petit patrimoine paysager (haies, bosquets, murs en pierre, meurgers, clos et portes, alignements d'arbres, arbres, taillis et bosquets ...) est un enjeu fort à affirmer dans le SCoT.

Le maintien de la lisibilité paysagère de la Côte viticole et de sa voûte forestière est également un enjeu important pour le territoire.

Enfin, les ambitions de préservation et de valorisation des paysages remarquables de la Côte viticole ne doivent pas masquer les enjeux de préservation des paysages bocagers et forestiers de la Montagne, du Plateau de l'Auxois, et des nombreux sites naturels et paysagers remarquables du territoire, tels que : la combe Lavaux-Jean Roland, l'abbaye de Cîteaux, le cirque du bout du monde, l'abbaye Saint-Vivant de Curtil-Vergy, le Parc Noisot à Fixin, ...



SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES, DES QUALITÉS ET DES PRESSIONS



**QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES**

- Côte viticole, ses vignes et son patrimoine
- Lignes de crête et voûtes forestières
- Bocage
- Espaces agricoles et forestiers
- Rivières et leurs ripisylves
- Sites/espaces/paysages d'intérêt (vallées/falaises/réserves...)
- Villages fortement liés aux paysages et à leur site
- Villages viticoles
- Villages en balcon/éperon
- Villages en fond de vallée
- Patrimoine rural et vernaculaire des villages et des bourgs
- Repères urbains et paysagers majeurs
- Anciens tracés historiques (voie romaine)

**PAYSAGES PERÇUS**

- Paysages perçus depuis
- les axes de déplacement structurants
  - les itinéraires de découverte existants ou à créer
  - les portes d'entrées majeures
  - les débouchés sur les combes
  - Points de vue majeurs
  - Fenêtres paysagères
  - Covoisibilités paysagère avec le bien UNESCO

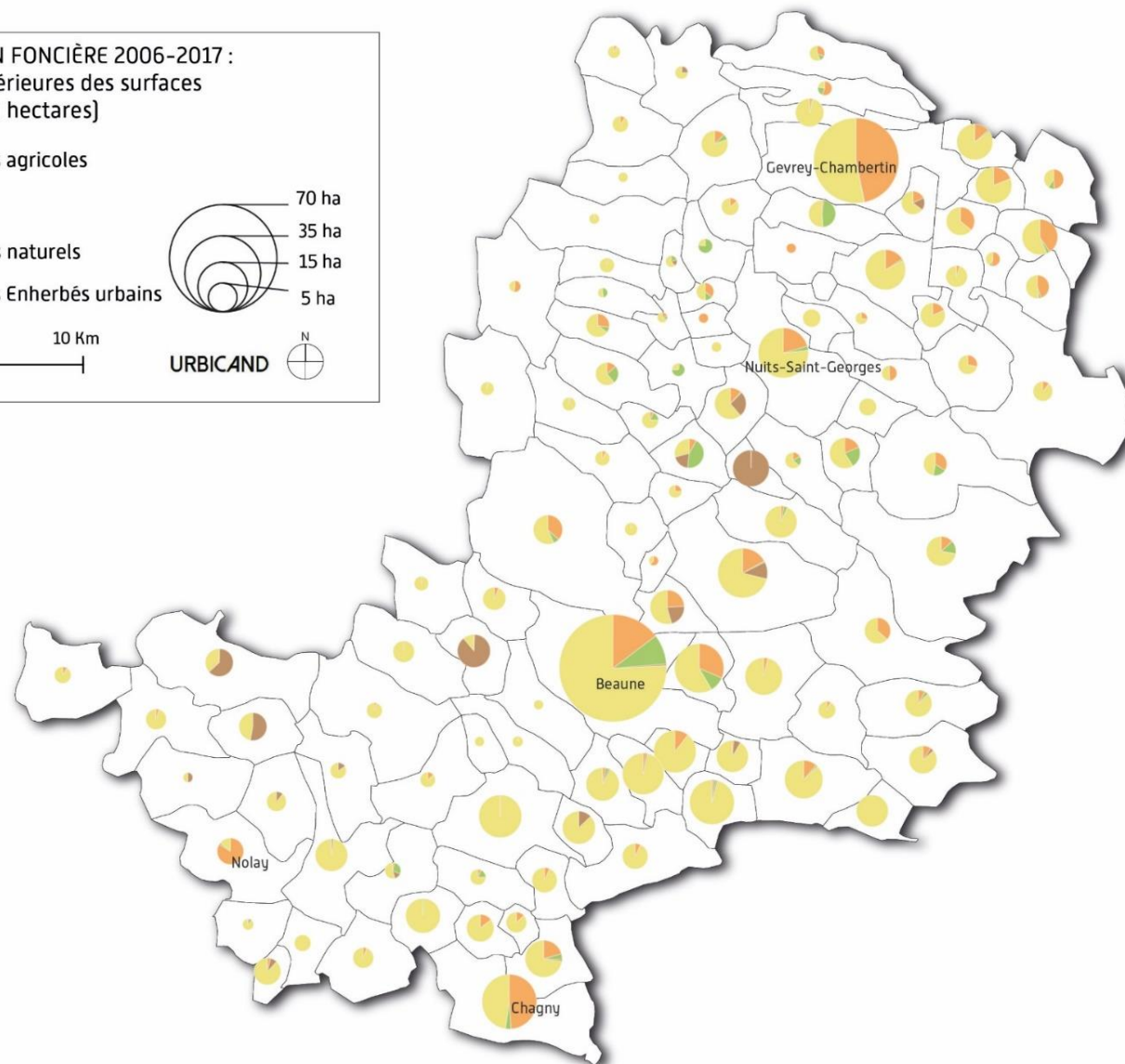
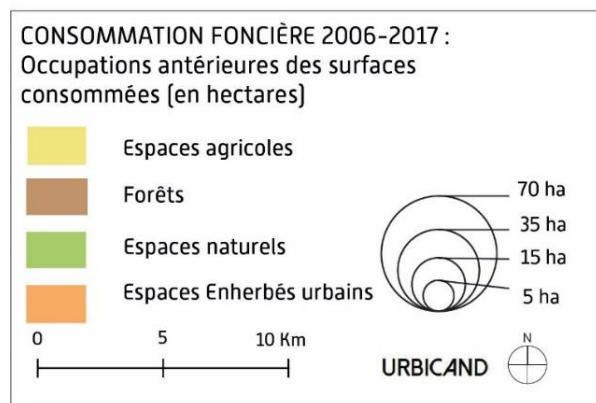
**PRESSIONS**

- Bourgs principaux et leur sens de développement
- Secteur de développement résidentiel et économique (couloir urbain)
- Couronne verte et agricole des bourgs
- Coupure vertes le long de la D 974
- Carrières
- Extensions urbaines mal maîtrisée de la Plaine
- Secteur de développement des énergies renouvelables
- Traversées urbaines peu qualitatives
- Façades urbaines et économiques peu qualitatives



# 6. ANNEXES

## 6.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2006 ET 2017



### VISION GLOBALE :

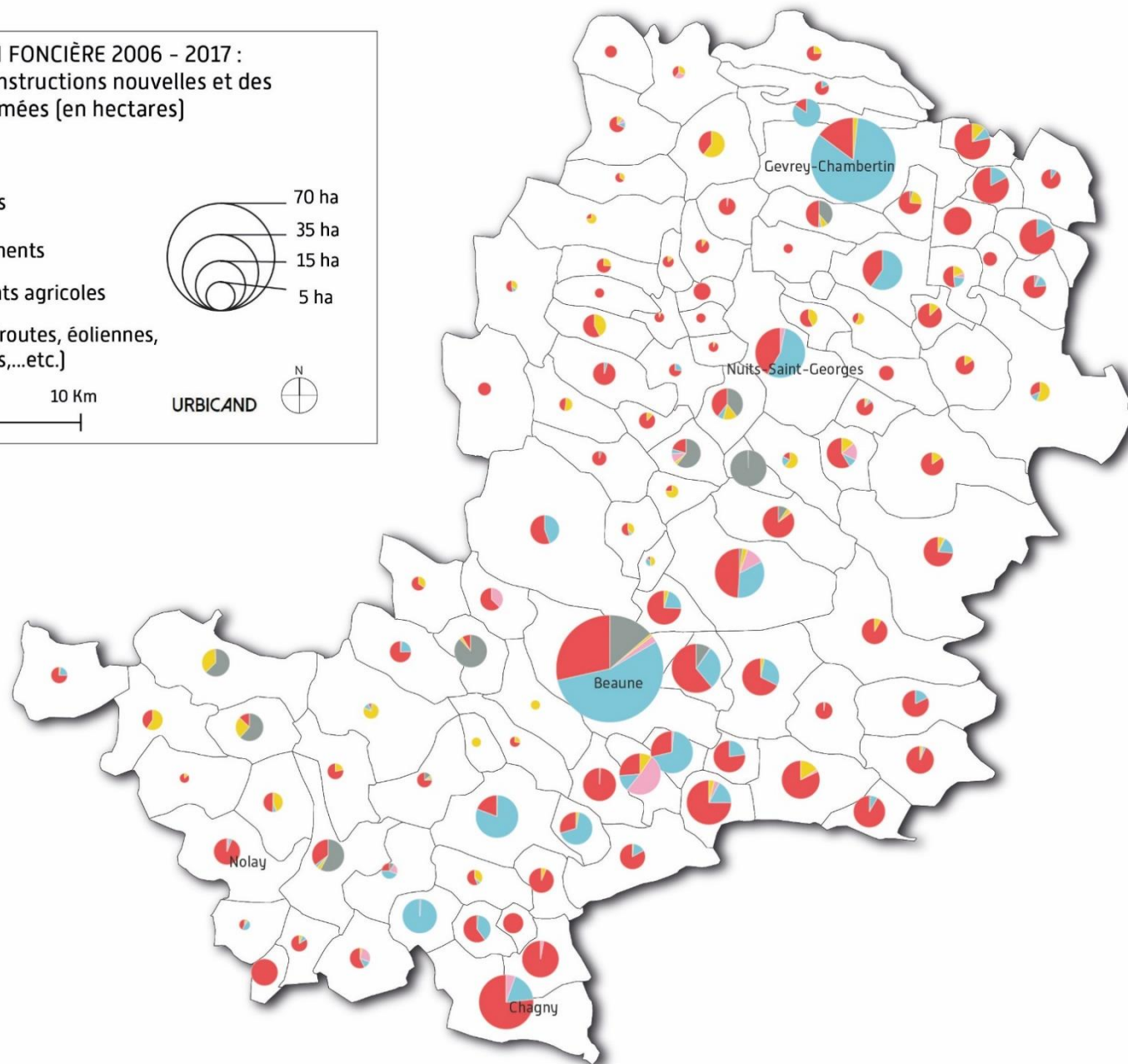
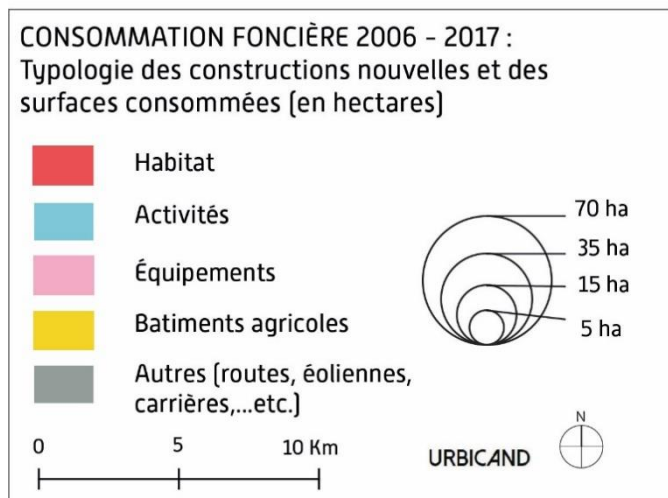
Surface du territoire du SCoT : 105 439 hectares

Surface consommée : 535 ha dont 72 % d'espaces agricoles

Principales destinations des surfaces consommées :

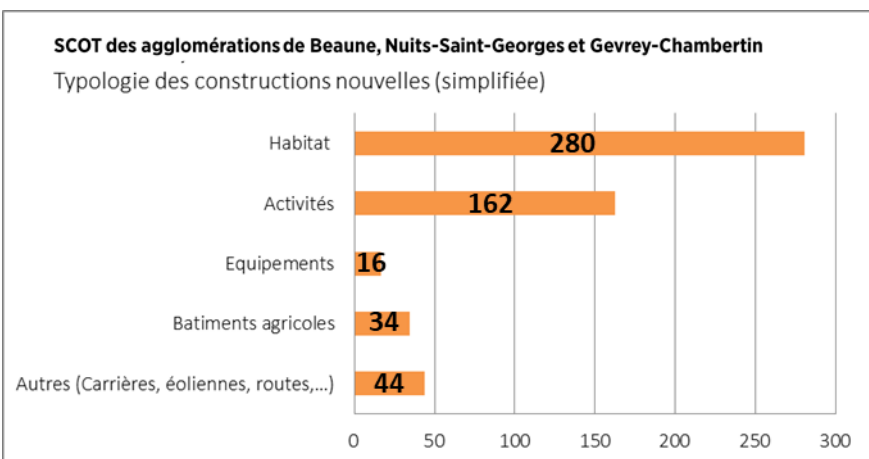
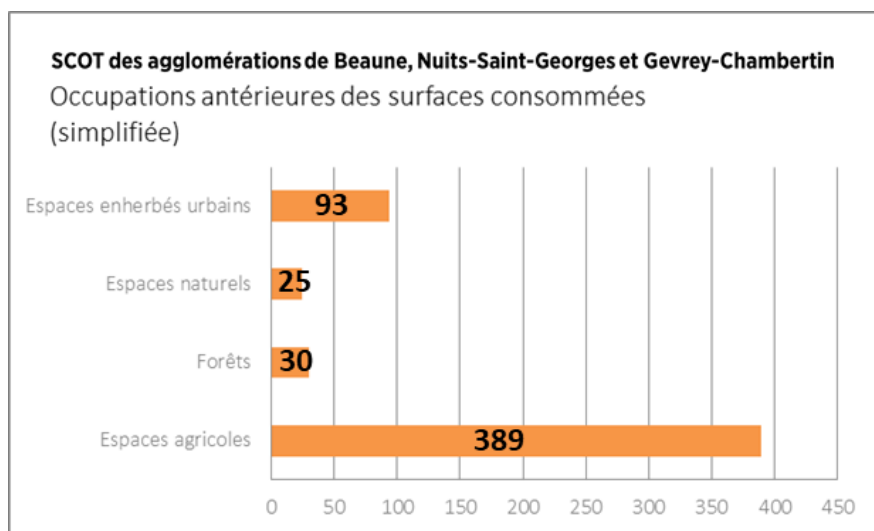
- 52% en habitat et annexes
- 30 % en activités

## 6.2 CARTOGRAPHIE DES DYNAMIQUES DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2006 ET 2017

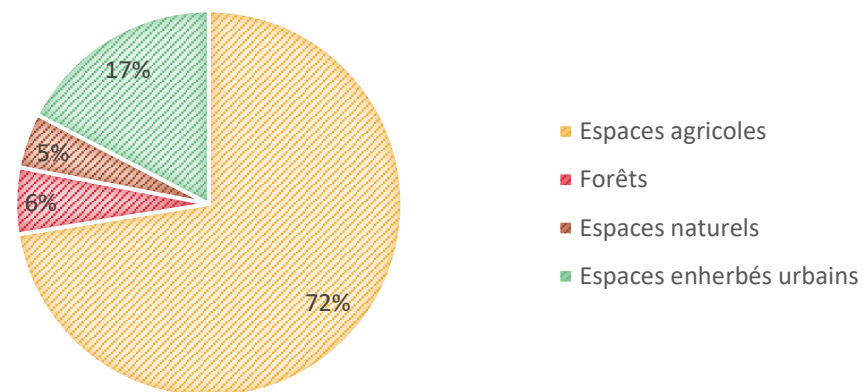




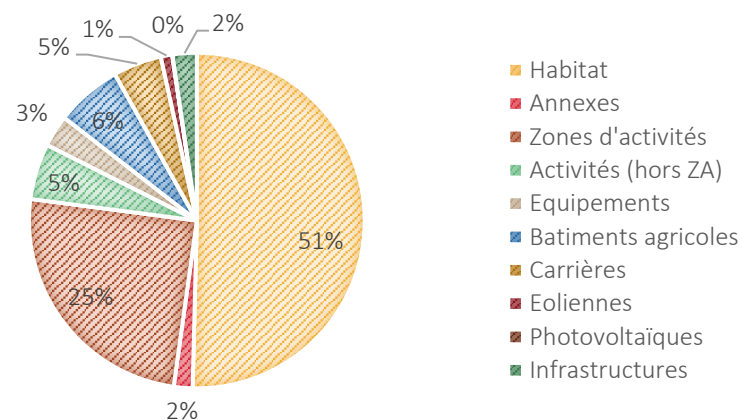
### 6.3 DIAGRAMMES DE LA NATURE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DE 2006 A 2017



### Occupations antérieures des surfaces consommées (détaillées)



### Typologie des constructions nouvelles (détaillées)



## 6.4 TABLEAU DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE PAR COMMUNE

N°INSEE	EPCI	Communes	Consommation foncière entre 2006 et 2017 (ha)
21001	CCGCNSG	AGENCOURT	1,9
21010	CABCS	ALOXE-CORTON	0,1
21017	CCGCNSG	ARCENANT	3,1
21022	CCGCNSG	ARGILLY	5,4
21032	CABCS	AUBIGNY-LA-RONCE	0,5
21037	CABCS	AUXEY-DURESSES	1,5
21048	CCGCNSG	BARGES	8,1
21050	CABCS	BAUBIGNY	1,6
21054	CABCS	BEAUNE	70,1
21070	CCGCNSG	BEVY	1,4
21086	CABCS	BLIGNY-LES-BEAUNE	6,8
21088	CCGCNSG	BONCOURT-LE-BOIS	1,4
21092	CABCS	BOUILLAND	1,1
21099	CABCS	BOUZE-LES-BEAUNE	3,2
21110	CCGCNSG	BROCHON	5,0
21113	CCGCNSG	BROINDON	5,0
71073	CABCS	CHAGNY	18,3
21132	CCGCNSG	CHAMBŒUF	4,3
21133	CCGCNSG	CHAMBOLLE-MUSIGNY	0,0
71085	CABCS	CHANGE	0,7
21150	CABCS	CHASSAGNE-MONTRACHET	7,3
71119	CABCS	CHAUDENAY	8,4
21162	CCGCNSG	CHAUX	6,0
21169	CCGCNSG	CHEVANNES	3,3
21170	CABCS	CHEVIGNY-EN-VALIERE	6,2
21173	CABCS	CHOREY-LES-BEAUNE	7,2
21182	CCGCNSG	COLLONGES-LES-BEVY	0,4
21185	CABCS	COMBERTAULT	6,3
21186	CCGCNSG	COMBLANCHIEN	8,2
21189	CABCS	CORBERON	4,4
21190	CABCS	CORCELLES-LES-ARTS	3,9
21191	CCGCNSG	CORCELLES-LES-CITEAUX	3,3
21193	CABCS	CORGENGOUX	4,7
21194	CCGCNSG	CORGOLOIN	6,2
21195	CABCS	CORMOT-VAUCHIGNON	2,4
21196	CABCS	CORPEAU	4,6
21200	CCGCNSG	COUCHEY	1,4
21217	CCGCNSG	CURLEY	1,9
21219	CCGCNSG	CURTIL-VERGY	1,9
21228	CCGCNSG	DETAIN-ET-BRUANT	0,8
71174	CABCS	DEZIZE-LES-MARANGES	1,7
21236	CABCS	EBATY	2,6
21241	CABCS	ECHEVRONNE	1,4
21246	CCGCNSG	EPERNAY-SOUS-GEVREY	2,9
21265	CCGCNSG	FIXIN	1,2
21267	CCGCNSG	FLAGEY-ECHEZEAX	0,9
21289	CCGCNSG	FUSSEY	1,1
21294	CCGCNSG	GERLAND	3,4
21295	CCGCNSG	GEVREY-CHAMBERTIN	44,1
21297	CCGCNSG	GILLY-LES-CITEAUX	9,9
21527	CABCS	LA ROCHEPOT	6,4
21606	CABCS	LADOIX-SERRIGNY	15,0
21254	CCGCNSG	L'ETANG-VERGY	0,8
21347	CABCS	LEVERNOIS	10,9

*Les surfaces ont été volontairement arrondies à 0,1 hectare près*

N°INSEE	EPCI	Communes	Consommation foncière entre 2006 et 2017 (ha)
21368	CABCS	MAGNY-LES-VILLERS	1,0
21384	CCGCNSG	MAREY-LES-FUSSEY	1,7
21387	CABCS	MARIGNY-LES-REULLEE	1,8
21397	CABCS	MAVILLY-MANDELOT	1,2
21401	CABCS	MELOISEY	2,9
21405	CABCS	MERCEUIL	4,0
21407	CCGCNSG	MESSANGES	0,6
21409	CCGCNSG	MEUILLEY	1,0
21411	CABCS	MEURSANGES	9,0
21412	CABCS	MEURSULT	11,1
21420	CABCS	MOLINOT	2,6
21423	CABCS	MONTAGNY-LES-BEAUNE	10,5
21428	CABCS	MONTHELIE	0,2
21442	CCGCNSG	MOREY-SAINT-DENIS	4,5
21450	CABCS	NANTOUX	6,6
21458	CCGCNSG	NOIRON-SOUS-GEVREY	7,8
21461	CABCS	NOLAY	4,3
21464	CCGCNSG	NUITS-SAINT-GEORGES	15,5
71343	CABCS	PARIS-L'HOPITAL	4,4
21480	CABCS	PERNAND-VERGELESSES	1,0
21492	CABCS	POMMARD	0,3
21506	CCGCNSG	PREMEAUX-PRISSEY	1,6
21512	CABCS	PULIGNY-MONTRACHET	1,5
21517	CCGCNSG	QUINCEY	5,8
21523	CCGCNSG	REULLE-VERGY	1,3
21534	CABCS	RUFFEY-LES-BEAUNE	8,6
21541	CABCS	SAINT-AUBIN	1,6
21542	CCGCNSG	SAINT-BERNARD	3,7
21558	CABCS	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	12,1
21564	CCGCNSG	SAINT-NICOLAS-LES-CITEAUX	2,3
21565	CCGCNSG	SAINT-PHILIBERT	3,4
21569	CABCS	SAINT-ROMAIN	1,5
21582	CABCS	SANTENAY	2,6
21583	CABCS	SANTOSSE	4,8
21585	CCGCNSG	SAULON-LA-CHAPELLE	2,4
21586	CCGCNSG	SAULON-LA-RUE	7,9
21590	CABCS	SAVIGNY-LES-BEAUNE	5,3
21596	CCGCNSG	SAVOUGES	1,3
21597	CCGCNSG	SEGROIS	0,0
21601	CCGCNSG	SEMEZANGES	0,3
21616	CABCS	TAILLY	6,6
21625	CABCS	TERNANT	0,6
21636	CABCS	THURY	1,7
21650	CCGCNSG	URCY	1,0
21178	CCGCNSG	VALFORET	3,6
21327	CABCS	VAL-MONT	4,7
21684	CABCS	VIGNOLES	14,9
21688	CCGCNSG	VILLARS-FONTAINE	0,7
21691	CCGCNSG	VILLEBICHOT	2,2
21698	CCGCNSG	VILLERS-LA-FAYE	5,3
21708	CCGCNSG	VILLY-LE-MOUTIER	4,2
21712	CABCS	VOLNAY	0,7
21714	CCGCNSG	VOSNE-ROMANEE	2,0
21716	CCGCNSG	VOUGEOT	0,0
		<b>TOTAL</b>	<b>538,2</b>



## 6.5 TABLEAU DE L'OCCUPATION ANTERIEURE DES ESPACES CONSOMMES

### Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud

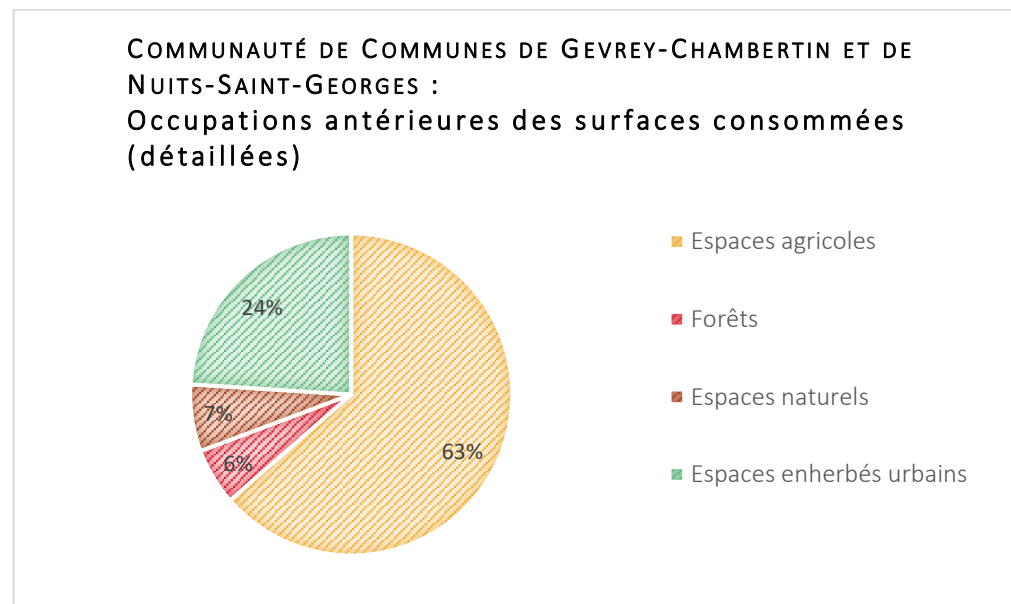
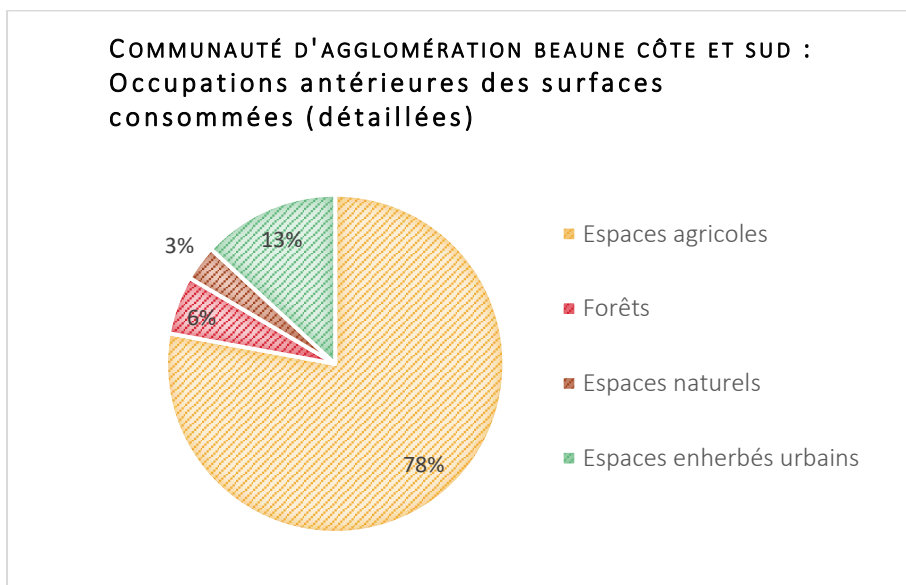
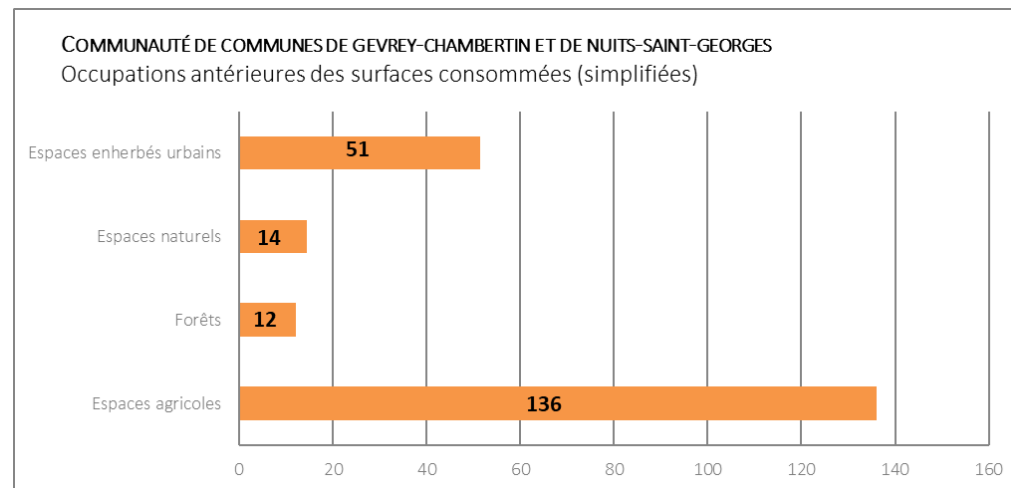
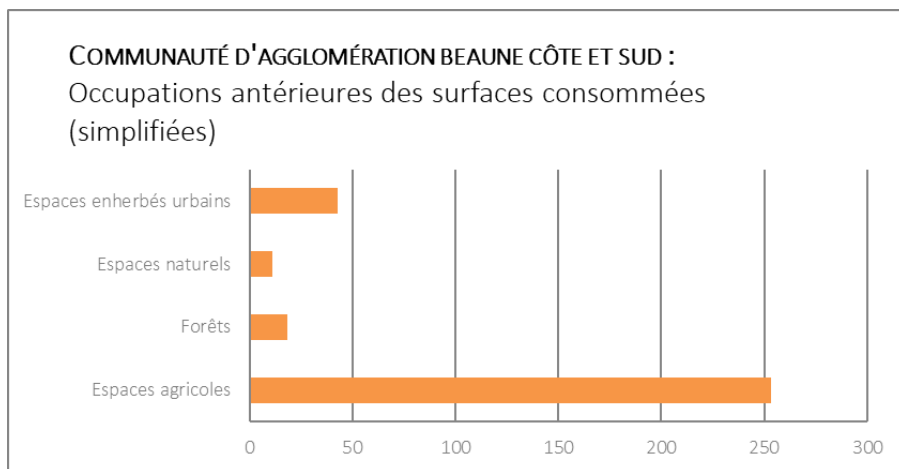
N°INSEE	Communes	Espaces agricoles	Forêts	Espaces naturels	Espaces enherbés urbains	TOTAL
21010	ALOXE-CORTON	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
21032	AUBIGNY-LA-RONCE	0,2	0,2	0,0	0,0	0,5
21037	AUXEY-DURESSES	1,3	0,0	0,0	0,2	1,5
21050	BAUBIGNY	1,3	0,2	0,0	0,0	1,6
21054	BEAUNE	53,2	0,3	6,3	10,3	70,1
21086	BLIGNY-LES-BEAUNE	6,3	0,1	0,2	0,2	6,8
21092	BOUILLAND	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
21095	BOUZE-LES-BEAUNE	3,0	0,0	0,0	0,2	3,2
71073	CHAGNY	8,8	0,0	0,6	9,0	18,3
71085	CHANGE	0,7	0,1	0,0	0,0	0,7
21150	CHASSAGNE-MONTRACHET	7,3	0,0	0,0	0,0	7,3
71119	CHAUDENAY	6,1	0,1	0,4	1,7	8,4
21170	CHEVIGNY-EN-VALIERE	6,2	0,0	0,0	0,0	6,2
21173	CHOREY-LES-BEAUNE	3,9	1,5	0,0	1,7	7,2
21185	COMBERTAULT	5,7	0,4	0,0	0,1	6,3
21189	CORBERON	3,8	0,0	0,2	0,3	4,4
21190	CORCELLES-LES-ARTS	3,7	0,0	0,0	0,3	3,9
21193	CORGENGOUX	4,1	0,2	0,0	0,4	4,7
21195	CORMOT-VAUCHIGNON	2,1	0,3	0,0	0,0	2,4
21196	CORPEAU	4,0	0,0	0,0	0,7	4,6
71174	DEZIZE-LES-MARANGES	1,7	0,0	0,0	0,0	1,7
21236	EBATY	2,3	0,0	0,0	0,3	2,6
21241	ECHEVRONNE	1,3	0,0	0,0	0,1	1,4
21527	LA ROCHEPOT	6,2	0,1	0,0	0,0	6,4
21606	LADOIX-SERRIGNY	10,7	1,7	0,1	2,5	15,0
21347	LEVERNOIS	9,8	0,0	0,0	1,1	10,9
21368	MAGNY-LES-VILLERS	0,8	0,0	0,0	0,2	1,0
21387	MARIGNY-LES-REULLEE	1,7	0,0	0,0	0,1	1,8
21397	MAVILLY-MANDELOT	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
21401	MELOISEY	2,8	0,0	0,0	0,0	2,9
21405	MERCEUIL	3,7	0,0	0,0	0,3	4,0
21411	MEURSANGES	7,8	0,0	0,1	1,0	9,0
21412	MEURSAULT	11,1	0,0	0,0	0,0	11,1
21420	MOLINOT	2,5	0,0	0,0	0,1	2,6
21423	MONTAGNY-LES-BEAUNE	10,1	0,1	0,0	0,2	10,5
21428	MONTHELIE	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
21450	NANTOUX	0,7	5,8	0,0	0,0	6,6
21461	NOLAY	0,6	0,0	0,1	3,6	4,3
71343	PARIS-L'HOPITAL	3,9	0,4	0,0	0,2	4,4
21480	PERNAND-VERGELESSES	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
21492	POMMARD	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
21512	PULIGNY-MONTRACHET	1,1	0,0	0,3	0,1	1,5
21534	RUFFEY-LES-BEAUNE	8,3	0,0	0,0	0,3	8,6
21541	SAINT-AUBIN	0,9	0,2	0,5	0,0	1,6
21558	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	11,6	0,1	0,2	0,1	12,1
21569	SAINT-ROMAIN	1,5	0,0	0,0	0,1	1,5
21582	SANTENAY	2,5	0,0	0,0	0,1	2,6
21583	SANTOSSE	2,3	2,5	0,0	0,0	4,8
21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	3,0	0,0	0,3	1,9	5,3
21616	TAILLY	5,7	0,8	0,0	0,0	6,6
21625	TERNANT	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6
21636	THURY	1,5	0,0	0,0	0,1	1,7
21327	VAL-MONT	1,7	2,9	0,0	0,0	4,7
21684	VIGNOLES	8,7	0,0	1,5	4,7	14,9
21712	VOLNAY	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
<b>TOTAL</b>		<b>253,3</b>	<b>18,2</b>	<b>11,0</b>	<b>42,7</b>	<b>325,2</b>

Les surfaces volontairement arrondies à 0,1 hectare près

### Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

N°INSEE	Communes	Espaces agricoles	Forêts	Espaces naturels	Espaces enherbés urbains	TOTAL
21001	AGENCOURT	1,9	0,0	0,0	0,0	1,9
21017	ARCENANT	1,9	0,0	0,8	0,4	3,1
21022	ARGILLY	3,9	0,0	0,8	0,7	5,4
21048	BARGES	6,6	0,0	0,0	1,5	8,1
21070	BEVY	1,3	0,0	0,0	0,0	1,4
21088	BONCOURT-LE-BOIS	0,7	0,0	0,0	0,7	1,4
21110	BROCHON	4,8	0,0	0,1	0,1	5,0
21113	BROINDON	3,2	0,0	0,0	1,8	5,0
21132	CHAMBEUF	3,4	0,0	0,3	0,5	4,3
21133	CHAMBOLLE-MUSIGNY	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21162	CHAUX	3,7	1,6	0,1	0,7	6,0
21169	CHEVANNES	2,1	0,0	0,2	0,9	3,3
21182	COLLONGES-LES-BEVY	0,2	0,0	0,2	0,0	0,4
21186	COMBLANCHIEN	0,0	8,2	0,0	0,0	8,2
21191	CORCELLES-LES-CITEAUX	1,7	0,0	0,1	1,5	3,3
21194	CORGOLOIN	5,8	0,0	0,2	0,2	6,2
21200	COUCHEY	0,8	0,0	0,2	0,4	1,4
21217	CURLEY	1,6	0,0	0,0	0,3	1,9
21219	CURTIL-VERGY	1,0	0,0	0,3	0,7	1,9
21228	DETAIN-ET-BRUANT	0,4	0,0	0,0	0,4	0,8
21246	EPERNAY-SOUS-GEVREY	2,7	0,0	0,0	0,1	2,9
21265	FIXIN	0,3	0,0	0,3	0,7	1,2
21267	FLAGEY-ECHEZEAUX	0,6	0,0	0,0	0,2	0,9
21289	FUSSEY	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
21294	GERLAND	1,6	0,0	0,6	1,1	3,4
21295	GEVREY-CHAMBERTIN	23,3	0,0	0,1	20,6	44,1
21297	GILLY-LES-CITEAUX	8,2	0,0	0,1	1,6	9,9
21254	L'ETANG-VERGY	0,5	0,1	0,2	0,0	0,8
21384	MAREY-LES-FUSSEY	1,3	0,0	0,3	0,1	1,7
21407	MESSANGES	0,4	0,0	0,1	0,1	0,6
21409	MEUILLEY	0,3	0,0	0,7	0,0	1,0
21442	MOREY-SAINT-DENIS	2,3	0,0	2,1	0,1	4,5
21458	NOIRON-SOUS-GEVREY	4,4	0,0	0,2	3,1	7,8
21464	NUITS-SAINT-GEORGES	11,9	0,0	0,4	3,2	15,5
21506	PREMEAUX-PRISSEY	1,0	0,0	0,3	0,3	1,6
21517	QUINCEY	3,4	0,0	1,3	1,1	5,8
21523	REULLE-VERGY	0,3	0,0	1,0	0,0	1,3
21542	SAINT-BERNARD	3,0	0,0	0,0	0,7	3,7
21564	SAINTE-NICOLAS-LES-CITEAUX	2,1	0,0	0,0	0,2	2,3
21565	SAINTE-PHILIBERT	2,2	0,6	0,0	0,6	3,4
21585	SAULON-LA-CHAPELLE	1,0	0,0	0,2	1,2	2,4
21586	SAULON-LA-RUE	6,7	0,0	0,1	1,1	7,9
21596	SAVOUGES	0,5	0,0	0,1	0,7	1,3
21597	SEGROIS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21601	SEMEZANGES	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
21650	URCY	0,9	0,0	0,0	0,1	1,0
21178	VALFORET	2,2	0,8	0,8	0,9	4,7
21688	VILLARS-FONTAINE	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
21691	VILLEBICHOT	1,6	0,0	0,0	0,6	2,2
21698	VILLERS-LA-FAYE	1,6	1,0	2,3	0,4	5,3
21708	VILLY-LE-MOUTIER	2,7	0,0	0,0	1,5	4,2
21714	VOSNE-ROMANEE	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0
21716	VOUGEOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>136,1</b>	<b>12,2</b>	<b>14,4</b>	<b>51,4</b>	<b>214,1</b>

## Récapitulatif par EPCI





## 6.6 TABLEAU DE L'OCCUPATION ACTUELLE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

### Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud

N°INSEE	Communes	Habitat	Activités	Equipements	Batiments agricoles	Autres (Carrières, éoliennes, routes,...)	TOTAL
21010	ALOXE-CORTON	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
21032	AUBIGNY-LA-RONCE	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0	0,5
21037	AUXEY-DURESSES	1,1	0,1	0,0	0,1	0,2	1,5
21050	BAUBIGNY	1,2	0,0	0,0	0,3	0,0	1,6
21054	BEAUNE	20,0	38,5	1,5	0,5	9,6	70,1
21086	BLIGNY-LES-BEAUNE	6,8	0,0	0,0	0,0	0,0	6,8
21092	BOUILLAND	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
21099	BOUZE-LES-BEAUNE	2,0	0,0	1,2	0,0	0,0	3,2
71073	CHAGNY	14,1	3,3	1,0	0,0	0,0	18,3
71085	CHANGE	0,3	0,3	0,0	0,1	0,0	0,7
21150	CHASSAGNE-MONTRACHET	0,0	7,3	0,0	0,0	0,0	7,3
71119	CHAUDENAY	8,1	0,0	0,2	0,0	0,0	8,4
21170	CHEVIGNY-EN-VALIERE	5,7	0,4	0,0	0,0	0,1	6,2
21173	CHOREY-LES-BEAUNE	5,3	1,5	0,0	0,3	0,0	7,2
21185	COMBERTAULT	4,8	1,4	0,0	0,0	0,0	6,3
21189	CORBERON	3,6	0,8	0,0	0,0	0,0	4,4
21190	CORCELLES-LES-ARTS	3,7	0,0	0,0	0,2	0,0	3,9
21193	CORGENGOUX	4,4	0,1	0,0	0,1	0,0	4,7
21195	CORMOT-VAUCHIGNON	1,2	0,1	0,0	1,0	0,0	2,4
21196	CORPEAU	2,8	1,8	0,0	0,0	0,1	4,6
71174	DEZIZE-LES-MARANGES	1,4	0,2	0,0	0,1	0,0	1,7
21236	EBATY	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
21241	EHEVRONNE	1,3	0,0	0,0	0,0	0,1	1,4
21527	LA ROCHEPOT	2,3	0,2	0,0	0,2	3,7	6,4
21606	LADOIX-SERRIGNY	7,4	5,1	1,8	0,5	0,3	15,0
21347	LEVERNOIS	3,1	7,6	0,2	0,0	0,0	10,9
21368	MAGNY-LES-VILLERS	0,2	0,0	0,0	0,8	0,0	1,0
21387	MARIGNY-LES-REULLEE	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8
21397	MAVILLY-MANDELOT	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	1,2
21401	MELOISEY	2,2	0,7	0,0	0,0	0,0	2,9
21405	MERCEUIL	3,3	0,6	0,0	0,0	0,0	4,0
21411	MEURSANGES	7,4	0,0	0,2	1,4	0,0	9,0
21412	MEURSAULT	2,1	9,0	0,0	0,0	0,0	11,1
21420	MOLINOT	1,0	0,0	0,0	1,5	0,0	2,6
21423	MONTAGNY-LES-BEAUNE	2,8	1,3	5,4	1,0	0,0	10,5
21428	MONTHELIE	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2
21450	NANTOUX	0,6	0,0	0,0	0,2	5,8	6,6
21461	NOLAY	4,0	0,2	0,1	0,0	0,0	4,3
71343	PARIS-L'HOPITAL	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	4,4
21480	PERNAND-VERGELESSES	0,6	0,1	0,0	0,4	0,0	1,0
21492	POMMARD	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,3
21512	PULIGNY-MONTRACHET	0,9	0,1	0,0	0,6	0,0	1,5
21534	RUFFEY-LES-BEAUNE	5,8	2,5	0,0	0,3	0,0	8,6
21541	SAINT-AUBIN	0,4	0,7	0,3	0,0	0,1	1,6
21558	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	9,0	2,1	0,5	0,5	0,0	12,1
21569	SAINT-ROMAIN	0,1	0,2	0,0	1,2	0,0	1,5
21582	SANTENAY	1,5	0,3	0,7	0,1	0,0	2,6
21583	SANTOSSE	0,6	0,0	0,0	1,2	3,0	4,8
21590	SAVIGNY-LES-BEAUNE	2,9	2,3	0,0	0,0	0,0	5,3
21616	TAILLY	2,0	4,5	0,0	0,2	0,0	6,6
21625	TERNANT	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,6
21636	THURY	1,2	0,4	0,0	0,0	0,0	1,7
21327	VAL-MONT	0,1	0,0	0,0	1,7	2,9	4,7
21684	VIGNOLES	9,1	4,3	0,1	0,0	1,4	14,9
21712	VOLNAY	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,7
<b>TOTAL</b>		<b>170,1</b>	<b>98,2</b>	<b>13,3</b>	<b>16,4</b>	<b>27,3</b>	<b>325,2</b>

### Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

N°INSEE	Communes	Habitat	Activités	Equipements	Batiments agricoles	Autres (Carrières, éoliennes, routes,...)	TOTAL
21001	AGENCOURT	1,6	0,1	0,0	0,1	0,0	1,9
21017	ARCENANT	3,0	0,1	0,0	0,0	0,0	3,1
21022	ARGILLY	4,0	1,0	0,1	0,3	0,0	5,4
21048	BARGES	6,7	1,4	0,0	0,0	0,0	8,1
21070	BEVY	1,0	0,0	0,0	0,3	0,0	1,4
21088	BONCOURT-LE-BOIS	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
21110	BROCHON	0,8	4,2	0,0	0,0	0,0	5,0
21113	BROINDON	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0
21132	CHAMBEUF	1,7	0,0	0,0	2,6	0,0	4,3
21133	CHAMBOLLE-MUSIGNY	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21162	CHAUX	2,4	0,4	0,0	0,9	0,0	3,2
21169	CHEVANNES	1,9	0,0	0,0	1,4	0,0	3,3
21182	COLLONGES-LES-BEVY	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
21186	COMBLANCHIEN	0,0	0,0	0,0	0,0	8,2	8,2
21191	CORCELLES-LES-CITEAUX	2,5	0,5	0,1	0,0	0,1	3,3
21194	CORGOLOIN	5,3	0,0	0,1	0,3	0,6	6,2
21200	COUCHEY	1,1	0,0	0,0	0,3	0,0	1,4
21217	CURLEY	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9
21219	CURTIL-VERGY	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9
21228	DETAIN-ET-BRUANT	0,4	0,1	0,0	0,3	0,0	0,8
21246	EPERNAY-SOUS-GEVREY	1,5	0,6	0,2	0,5	0,0	2,9
21265	FIXIN	1,0	0,2	0,0	0,0	0,0	1,2
21267	FLAGEY-ECHEZEAX	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,9
21289	FUSSEY	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	1,1
21294	GERLAND	2,9	0,0	0,0	0,5	0,0	3,4
21295	GEVREY-CHAMBERTIN	6,5	36,8	0,0	0,7	0,0	44,1
21297	GILLY-LES-CITEAUX	4,0	5,9	0,0	0,0	0,0	9,9
21254	L'ETANG-VERGY	0,7	0,0	0,0	0,1	0,0	0,8
21384	MAREY-LES-FUSSEY	1,5	0,0	0,0	0,2	0,0	1,7
21407	MESSANGES	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
21409	MEUILLEY	0,7	0,3	0,0	0,0	0,0	1,0
21442	MOREY-SAINT-DENIS	2,2	0,1	0,0	0,4	1,7	4,5
21458	NOIRON-SOUS-GEVREY	6,5	1,3	0,0	0,0	0,0	7,8
21464	NUITS-SAINT-GEORGES	6,4	8,6	0,5	0,0	0,0	15,5
21506	PREMEAUX-PRISSEY	0,3	0,3	0,0	1,0	0,0	1,6
21517	QUINCEY	3,4	0,5	1,1	0,8	0,0	5,8
21523	REULLE-VERGY	1,1	0,0	0,0	0,1	0,0	1,3
21542	SAINT-BERNARD	3,2	0,0	0,0	0,5	0,0	3,7
21564	SAINT-NICOLAS-LES-CITEAUX	0,7	0,3	0,0	1,3	0,0	2,3
21565	SAINT-PHILIBERT	2,5	0,0	0,0	0,8	0,1	3,4
21585	SAULON-LA-CHAPELLE	2,2	0,2	0,0	0,0	0,0	2,4
21586	SAULON-LA-RUE	6,2	0,8	0,0	0,9	0,0	7,9
21596	SAVOUGES	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
21597	SEGROIS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21601	SEMEZANGES	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3
21650	URCY	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
21178	VALFORET	1,5	0,2	0,5	0,5	0,0	2,6
21688	VILLARS-FONTAINE	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
21691	VILLEBICHOT	1,9	0,0	0,0	0,3	0,0	2,2
21698	VILLERS-LA-FAYE	1,1	0,3	0,6	0,2	3,2	5,3
21708	VILLY-LE-MOUTIER	3,9	0,0	0,0	0,3	0,0	4,2
21714	VOSNE-ROMANEE	1,1	0,0	0,0	0,8	0,0	2,0
21716	VOUGEOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>110,4</b>	<b>64,3</b>	<b>3,2</b>	<b>17,8</b>	<b>16,3</b>	<b>212,0</b>

## Récapitulatif par EPCI

