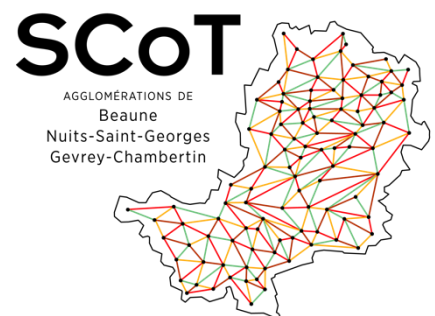
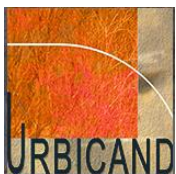




Révision du SCOT des Agglomérations de Beaune, Nuits- Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

COMPTE-RENDU Présentation du PADD aux PPA 31-03-2021



Liste des participants

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DES AGGLOMERATIONS DE BEAUNE, NUITS-SAINT-GEORGES ET GEVREY-CHAMBERTIN :

Pierre BOLZE, Président

Alain CARTRON, Vice-Président

Bruno MOMBRIAL, Directeur de l'urbanisme et du développement territorial, Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Myriel PORTEOUS, Sous-préfète de Beaune

Michel CHAILLAS, Chef du bureau planification et prévention des risques technologiques, DDT 21

Vincent FLORENT, Responsable du bureau SCOT, DDT 21

Lucien ROCAULT, Vice-Président de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or

Anne MAGNIERE, Chargée d'urbanisme, Chambre d'Agriculture de Côte d'Or

Jelscha SAUZON, Adjointe technique, INAO

BUREAUX D'ETUDES :

Xavier BONIN, Chef de projets, URBICAND

Thomas CES, Chef de projets, SOBERCO

Introduction et éléments de présentation

Pierre BOLZE, Président du Syndicat Mixte remercie les participants de leur présence. Il rappelle le contexte de la révision. Celle-ci a été entamée en 2017, alors que le SCoT avait été approuvé en 2014. La raison de cette révision était l'élargissement du périmètre des deux EPCI qui composent le SCoT, et donc de fait du périmètre du SCOT, suite à la loi NOTRE. Le souhait des élus n'était alors pas de bouleverser l'ensemble du projet et du contenu.

La révision est néanmoins l'occasion de revoir certaines dispositions qui, à l'usage, n'apparaissent pas pertinentes et de les actualiser au vu des évolutions législatives.

Le diagnostic et le PADD ont été élaborés en 2019, cependant suite aux élections municipales et syndicales. Le choix a été fait de remettre en débat le PADD auprès de la nouvelle équipe et de le présenter de nouveau aux PPA, après avoir pris en compte leurs remarques en amont.

Le SCoT est le document qui fait le lien entre les normes nationales et la réalité locale, le souhait du Président est d'arriver à un document qui soit unanimement partagé par l'ensemble des élus tout en répondant aux objectifs nationaux et aux attentes des partenaires.

Myriel PORTEOUS est tout à fait d'accord avec la nécessité de recueillir l'unanimité des élus. Le fait que le SCoT ait pu vivre un peu avant d'être révisé, même rapidement, permet en effet d'avoir un retour d'expérience et d'adapter certaines dispositions.

Après cette introduction, le bureau d'étude, URBICAND, propose un ordre du jour en trois temps :

- Rappel sur l'avancement de la démarche
- Présentation des grandes lignes du PADD
 1. Positionnement régional
 2. Organisation du territoire
 3. Activités économiques rurales et touristiques
 4. Charpente naturelle et paysagère
- Un temps d'échanges avec les PPA présents

Echanges

Le bureau d'études présente point par point les grandes lignes du PADD.

Organisation et calibrage du développement économique

Le Président du SCoT complète les propos du bureau d'études concernant le besoin foncier pour le développement économique dans les villages. En effet, le besoin de 20 ha de foncier a été défini dans le but de permettre le maintien d'un volet « économique » et d'une flexibilité du développement des activités dans les villages, notamment l'artisanat, dans une logique de créations d'emplois et afin d'éviter une trop forte résidentialisation. Cela répond aux nombreuses demandes remontées par les Maires.

Un travail détaillé a été effectué (l'ensemble des communes a été analysé) afin d'actualiser les données des documents communaux et de réaliser un « toilettage » des zones à vocation économique, pour co-construire un document efficace et partagé.

Le reste de l'enveloppe foncière à vocation économique est également nécessaire et justifiable.

Le SCoT se doit d'accompagner la création d'emplois, l'accueil d'entreprises et le développement des activités économiques existantes sur un territoire très attractif.

Organisation et calibrage du développement résidentiel

Le Président ajoute que les orientations du PADD ont été réfléchies en lien avec leur traduction dans le DOO, afin d'améliorer l'efficacité de document, et en visant des objectifs réalistes.

Par ailleurs, les élus auront besoin de l'accompagnement de la DDT dans le développement des logements sociaux, notamment dans la relation aux bailleurs, qui sont actuellement plutôt dans une optique de vente de leur parc. En effet, on remarque que les logements anciens sont vendus, sans pour autant que d'autres logements soient reconstruits en comparaison ou alors pas sur notre territoire, mais sur la Métropole de Dijon. Les programmes sociaux doivent être mieux intégrés sur le territoire et avec une meilleure diversité de produits.

Bilan des objectifs de lutte contre la consommation foncière

Le Président appuie les propos du bureau d'études concernant l'accentuation des efforts du SCoT révisé en termes d'efficacité foncière et d'objectif de réduction de la consommation (Le SCoT en vigueur n'a que 7 ans). Le territoire du SCoT est très attractif, autant du point de vue résidentiel qu'économique, il est donc nécessaire de l'accompagner dans son développement.

La parole est donnée aux personnes publiques associées (PPA) pour qu'elles puissent faire leurs retours sur le document :

PPA	Remarques
Madame la Sous-préfète	<p>Concernant le point 5 du sommaire, comment est intégré la démarche « petite ville de demain » avec le pôle de Chagny et Beaune ?</p> <p>→ Réponse des élus : même si la démarche est très récente, Chagny étant identifié comme pôle secondaire dans l'armature du SCoT, la qualification « petite ville de demain » s'intègre parfaitement dans ce niveau d'armature et des enjeux qui y sont liés. Les élus peuvent s'appuyer sur le SCOT pour redynamiser Chagny, ainsi que sur le PLH de la CABCs qui prévoit un dynamisme plus important au niveau de la création de logements à 6 ans. Le SCoT encourage à la revitalisation des polarités d'une manière générale par la production de logements, le renforcement de l'armature commerciale, desserte, etc.</p>
Chambre d'agriculture	<p>A la lecture du PADD, la Chambre d'agriculture salue la réelle prise de conscience concernant la préservation du patrimoine agricole, l'importance de la viticulture et le développement touristique qui y est lié. Elle rappelle que l'agriculture et la viticulture sont au cœur du territoire et qu'il faut effectivement en prendre soin. Il faut toutefois porter une attention particulière sur le lien entre développement touristique et agriculture, car cela engendre parfois des conflits d'usages, notamment entre viticulteurs et touristes (sur les voies vertes, randonnées entre les vignes, etc.).</p> <p>Le développement résidentiel amène également des conflits d'usage qu'il faut intégrer dans le SCoT. L'intégration des zones de non-traitement dans les projets de lotissements est un point de vigilance important. C'est au développement résidentiel de s'adapter en conséquence.</p> <p>Concernant les contraintes liées au patrimoine UNESCO, elles peuvent parfois être compliquées et contraignantes pour des petits agriculteurs éloignés de la partie protégée.</p> <p>La Chambre rappelle que le stockage de l'eau est également un enjeu majeur de demain, pour l'élevage très consommateur en eau, et plus légèrement pour la grande culture.</p>

	<p>Concernant l'objectif de préservation des paysages, cette volonté devra être traduite dans le DOO en orientant vers une mise en place d'outils autres que l'inconstructibilité : encadrer la construction de bâtiments agricoles par exemple, travailler sur une charte paysagère et architecturale (en lien avec le CAUE par exemple) pour sensibiliser les porteurs de projets à l'intégration paysagère, ...</p> <p>Un document rédigé sera transmis aux élus pour plus de détails.</p> <p>→ Réponse des élus : il faut effectivement « vivre avec l'UNESCO » et les élus du SCoT sont déterminés à réaliser un travail de pédagogie pour que chacun s'y retrouve. Les élus partagent le point de vue de la Chambre concernant les conflits d'usage, le SCoT vise un maintien de l'équilibre entre résidences secondaires et résidences principales car la population des résidences secondaires a tendance à être moins tolérante face aux activités agricoles et viticoles, et vis-à-vis des « nuisances » qu'il peut y avoir à la campagne.</p>
INAO	<p>L'INAO rappelle que si le classement UNESCO est une consécration pour le territoire, il ne faut pas oublier qu'il a été obtenu grâce aux appellations d'origine protégée. Les parcelles AOP sont donc à protéger et un équilibre doit être trouvé entre le développement résidentiel et l'implantation de population à côté de parcelles AOP exploitées en vigne à proximité directe du village.</p> <p>Même si le SCoT est vertueux en matière de réduction de la consommation d'espace, (il prévoit de consommer 450 ha dans les 20 prochaines années) on doit s'orienter vers un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 à l'échelon national, donc il faut peut-être être encore plus ambitieux.</p> <p>Enfin, l'INAO recommande d'être très vigilant sur certaines activités économiques qui s'implantent et qui sont très consommatrices d'espaces pour parfois très peu d'emplois, comme l'activité logistique.</p> <p>→ Réponse des élus : Avec un objectif de réduction de -40% d'ici 2040, le SCoT affiche par ailleurs un objectif beaucoup plus ambitieux que le SCoT en vigueur. Si les objectifs nationaux et régionaux sont bien compris, il s'agit de les adapter au territoire et de les rendre acceptables par les élus locaux. Le territoire du SCoT a un foncier qui coûte de l'argent et qui a tendance à prendre de la valeur, c'est pourquoi les élus seront vigilants aux types d'activités accueillies, afin qu'elles soient créatrices d'emplois et cohérentes avec l'existant.</p>
DDT	<p>En plus des remarques qui ont été faites précédemment, la DDT ajoute :</p> <p>Concernant l'eau, un regard devra être porté dans le DOO sur les besoins en eau liés au développement, notamment durant les mois d'été, et viser au maximum une consommation en eau locale. Le SCoT doit s'assurer de l'équilibre entre développement urbain et capacité d'alimentation en eau potable.</p> <p>Concernant l'agriculture, le SCoT doit veiller à ce que chaque commune puisse avoir un développement agricole et voir comment permettre un développement agricole dans les villages classés UNESCO.</p> <p>La DDT encourage à la modernisation des SCoT, même si elle n'est pas rendue obligatoire en l'état, ce qui peut évoluer dans les années à venir.</p>

Le SCoT modernisé peut notamment avoir un plan d'actions qui pourrait aider à sa mise en œuvre.

Le développement démographique annoncé par le PADD et les chiffres globaux semblent cohérents et satisfaisants au regard du SRADDET, et le découpage par secteurs entamé dans le PADD sera à reprendre dans le DOO. La DDT invite toutefois les élus à être plus ambitieux sur la réduction de la consommation foncière, en particulier concernant les activités économiques afin de bien correspondre au SRADDET. Le DOO devra contenir un inventaire de ce qu'il reste à consommer dans les zones d'activités économiques, et bien intégrer ce foncier dans le besoin potentiel. La DDT rejoint l'INAO concernant les projets d'activités logistiques à prendre avec des pincettes, car ils concernent une grosse consommation, pour peu d'opportunités pour le territoire.

L'armature du territoire présente de nombreux niveaux de polarités, 5 au total, avec des critères de hiérarchisation assez proches. En effet, les différences sont au final assez faibles en dehors du pôle de Beaune et les pôles secondaires. Si la DDT ne remet pas en question l'armature proposée, elle questionne plutôt le nombre de découpage.

→ Réponse des élus : l'armature du SCoT révisé reprend celle du SCoT en vigueur. La remarque est toutefois notée et sera examinée.

Concernant des aspects de collaboration : la DDT regrette de ne pas avoir été intégrée dans les réunions techniques et l'absence d'un comité technique avec les PPA avant la présentation finale en comité de pilotage. En effet, une telle réunion aurait permis d'échanger sur les questions « techniques » du document et aurait permis une facilitation des échanges avec la DDT dans le processus de révision. Sur les SCoT ayant mis en place ce type de collaboration « plus rapprochée », on remarque qu'une relation de confiance s'est installée entre élus et DDT plutôt que la relation formelle.

Pour la suite de la démarche, la DDT et la Chambre d'Agriculture souhaiterait être intégrés à des réunions d'échanges techniques ou à minima à une réunion de type « cotech » intermédiaire avant la présentation finale du DOO.

→ Réponse des élus : effectivement la DDT n'a pas été associée à des réunions pour l'instant puisque l'on était sur une simple mise à jour en phase diagnostic et PADD, sans changement ni nouveaux débats. La demande va être étudiée pour le DOO mais des positionnements politiques sont nécessaires au préalable.

Les PPA sont invités à transmettre la liste des sujets/points sur lesquels ils voudraient échanger/travailler.

Le Président remercie l'ensemble des participants avant de clore la réunion.