

Département
de la CÔTE-D'OR

Arrondissement de
BEAUNE

Convocation le
11 septembre 2024

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT
DES AGGLOMÉRATIONS DE BEAUNE,
NUITS-SAINT-GEORGES ET GEVREY-CHAMBERTIN**

PROCÈS VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL

**SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024 – 18H
14 RUE PHILIPPE TRINQUET À BEAUNE**

PRÉSENTS :

PRÉSIDENT : Pierre BOLZE

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Jean-Luc BECQUET, Pierre BROUANT, Jean-Claude BROUSSE, Jean-François CHAMPION, Xavier COSTE, Céline DANCER, Philippe JACQUELIN, Jean MAREY, Rémy MORIN, Michel QUINET, Gérard ROY, Didier SAINT-EVE, Denis THOMAS.

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Pascal BORTOT, Alain CARTRON, Valérie DUREUIL, Philippe RUPIN, Dominique VERET.

EXCUSÉS :

Représentants de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : Sandrine ARRAULT, Carole BERNHARD, Gérard GREFFE, Sylvain JACOB, Sébastien LAURENT, Pascal MALAQUIN, Jean-Pascal MONIN, Alain SUGUENOT, Guy VADROT, Jean-Christophe VALLET.

Représentants de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges : Philippe BALIZET, Jacques BARTHELEMY, Olivier BAYLE, Gilles CARRE, Pascal GRAPPIN, Christophe LUCAND, Jacques MERRA, Hubert POULLOT.

POUVOIRS :

- Olivier BAYLE a donné pouvoir à Alain CARTRON
- Pascal GRAPPIN a donné pouvoir à Valérie DUREUIL
- Alain SUGUENOT a donné pouvoir à Pierre BOLZE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Denis THOMAS

Avec 19 élus présents, le quorum est atteint et le comité peut valablement délibérer.

Denis THOMAS est désigné comme secrétaire de séance.

Pierre BOLZE, Président du Syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 27 mars 2024
- Délibération C 24/09 – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Broindon
- Point divers

Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 27 mars 2024

Les conseillers syndicaux n'ayant pas de remarques, le procès-verbal de la séance précédente en date du 27 mars 2024 est adopté.

Délibération C 24/09 – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Broindon

Pierre BOLZE indique à l'assemblée que le Syndicat Mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin a été saisi par la commune de Broindon pour rendre un avis sur le projet de son PLU.

La philosophie du Syndicat mixte est d'être constructif et d'accompagner les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme et la traduction des objectifs qui ont été définis.

C'est ainsi qu'il a été proposé à la commune à de nombreuses reprises de l'aider à faire évoluer son PLU dans le sens du SCoT. La première fois étant avant l'arrêt du PLU, quand il était largement possible de modifier le document. Ces propositions sont restées sans réponse. Ce n'est que tout récemment que le Maire de la commune s'est mis en relation avec le Syndicat mixte et s'est montré disposé à réaliser une réunion après la remise de l'avis officiel du SCoT qui va être présenté dans cette séance.

Les principaux points de l'analyse du PLU sont présentés aux conseillers.

La commune de Broindon fait partie de la Communauté de communes de Nuits-Saint-Georges et de Gevrey-Chambertin. Elle compte 197 habitants. Le PLU est en élaboration depuis 2016. Il a été arrêté le 29 mai 2024 puis transmis au Syndicat Mixte courant juin. Conformément à la réglementation, le Syndicat mixte dispose de 3 mois pour donner son avis sur la compatibilité du PLU avec le SCoT.

- *L'habitat*

Le SCoT prévoit un objectif de logements s'élevant à 310 pour le secteur du Sud dijonnais (comprenant également les communes de Barges, Corcelles-lès-Cîteaux, Epernay-sous-Gevray, Noiron-sous-Gevrey, Saint-Philiberti, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue et Savouges). Au regard de son poids démographique, nous pouvons estimer que le nombre de logements à réaliser à Broindon serait de 9 unités, avec un besoin foncier pour cela de 0.66 hectare.

Or, les dents creuses et les zones A Urbaniser de la commune représentent un potentiel de 1,5 hectares et de 19 logements. Ce chiffre apparaît bien trop élevé et demande à être réétudié.

Le SCoT demande de permettre la diversification des logements. Or, cela n'est pas traduit dans le PLU.

- *La protection des espaces naturels et de la TVB*

Le SCoT a identifié plusieurs Réservoirs de Biodiversité (RB) dans la commune.

Si les RB forestiers ou aquatiques sont bien préservés, ce n'est pas le cas du RB prairial qui a été identifié dans le centre de la commune. En effet, ce RB est concerné par la zone A Urbaniser à court ou moyen terme (1AU). Ainsi, pour assurer sa protection, il conviendrait de revoir l'urbanisation de ce secteur.

Le SCoT a également identifié une continuité écologique terrestre importante qui englobe, notamment, le bourg de la commune. Il serait ainsi pertinent d'y intégrer plus de perméabilité écologique pour veiller à préserver cette continuité.

Quelques autres éléments du SCoT n'ont pas été étudiés par le PLU : l'identification des mares, des éléments de la trame noire, etc.

- *La protection des grands ensembles paysagers*

La commune possède un cadre paysager intéressant et le PLU ne l'étudie pas en profondeur. Il semble méconnaître les éléments paysagers qui ont été identifiés par le SCoT (l'entrée de commune à maintenir, la lisière forestière à préserver et la voie romaine à identifier) et ne les abordent pas.

Il conviendra de les intégrer au futur PLU.

- *Le développement durable*

Le SCoT demande un développement durable de l'urbanisation du territoire avec une démonstration de l'adéquation entre développement urbain, ressource en eau potable et capacité en assainissement.

Le PLU proposé ne contient pas de démonstration en ce sens et ne s'intéresse pas au développement des énergies renouvelables.

- *Les activités agricoles*

Le SCoT demande que les documents d'urbanisme présentent un diagnostic agricole détaillé réalisé en associant les agriculteurs. Celui-ci devra localiser les bâtiments d'activité, les parcelles agricoles d'intérêt, etc.

Le diagnostic agricole du PLU ne contient pas toutes les informations demandées. Il devra donc être enrichi.

A l'issue de cette analyse, M. BOLZE propose aux membres du Syndicat d'émettre un avis favorable avec réserves sur le PLU de Broindon.

Michel QUINET estime que le SCoT est en train d'enfermer la commune dans un carcan administratif pour 9 logements et que la commune ne peut définir un développement urbain dans ces conditions.

Pierre BOLZE rappelle que des rencontres ont été proposées à la commune dans un esprit de co-constructions. Le SCoT était prêt à l'aider au mieux mais n'a pas eu de réponse. Il ajoute qu'il est nécessaire d'avoir une adhésion aux objectifs du SCoT.

Céline DANCER estime que même les plus petites communes doivent s'accorder avec le SCoT.

Michel QUINET indique que certains éléments sont difficilement mesurables et traduisibles. Par exemple, il n'est pas possible de savoir quel sera l'impact de la réalisation de 9 logements sur la consommation future d'eau potable.

Il est précisé que la nappe phréatique de Dijon sud est sous tension des points de vue qualitatif et quantitatif. Il est nécessaire d'étudier avec la plus grande attention les facteurs pouvant contribuer à une hausse de la demande en eau potable.

Valérie DUREUIL, désire apporter quelques éléments de contexte pour alimenter la discussion. La commune dispose actuellement d'un PLU mais il n'est plus adapté à la commune. Or, des constructions se réalisent actuellement dans la commune sans contrôle de la part du maire. Le nouveau PLU doit donc l'aider à mieux maîtriser l'urbanisation de sa commune. La procédure de PLU avait été enclenchée avant son mandat et il veut à présent finir le document rapidement pour clore ce dossier.

M. BOLZE indique qu'il rencontrera le maire de Broindon lors d'une réunion pour étudier les possibilités d'une meilleure traduction des objectifs du SCoT dans le PLU.

Les conseillers syndicaux n'ont pas de remarque et le président soumet la délibération au vote.

La délibération C24/09 portant sur l'avis sur le projet de PLU de la commune de Broindon est adoptée à l'unanimité.

Points divers

Le syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin continue l'animation de réunions territoriales qui ont vocation à aider les communes à répartir les objectifs fonciers pour l'habitat qui ont été définis dans le SCoT.

Ces réunions se déroulent bien et il devrait être possible de présenter une épure qui se rapproche de la trajectoire souhaitée dans le SCoT.

Les réunions concernant le secteur de la Côte Beaunoise se dérouleront début octobre. Il sera nécessaire de définir une date pour les groupes de « *Nolay et secteur de plateau* », « *Les Hautes-Côtes de Nuits* » et « *Les Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin* ».

L'équipe du Syndicat mixte réalise également des analyses de compatibilité des documents d'urbanisme qui maillent le territoire. Elles ont vocation à analyser les divergences et les convergences par rapport au SCoT.

La méthode est validée et il devrait être possible de bientôt transmettre les premières analyses. Il s'agira d'un document diffusé uniquement à la commune concernée et aucun autre service n'en aura connaissance. Une réunion pourra être organisée à la suite de ces transmissions si les maires le souhaitent.

L'ordre du jour étant épuisé, Pierre BOLZE remercie les participants et lève la séance.

Le Secrétaire de séance
Denis THOMAS

Le Président du Syndicat,
Pierre BOLZE

