

Réunion n°3

***Présentations des
diagnostics***

16/12/2024



Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Objectifs de la réunion
 - *Présentation de l'Etat Initial de l'Environnement (PRELUDE)*
 - *Présentation du diagnostic agricole de la CA21*
 - *Présentation des diagnostics socio-démographique et urbain (DORGAT)*
- Rédaction d'un compte rendu qui sera validé par la Commune



LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

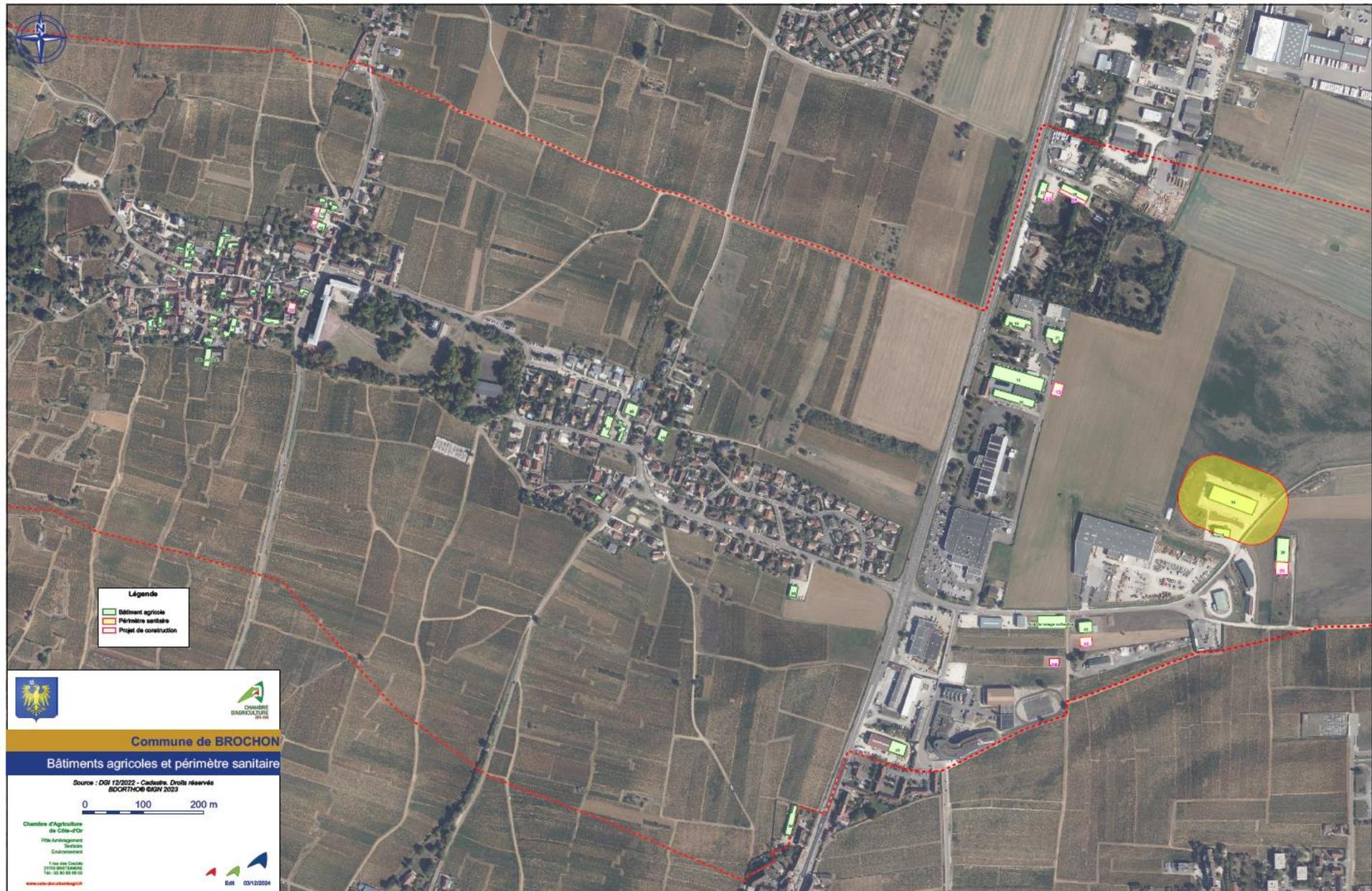
CHIFFRES CLES :

- **16 sièges d'exploitation à Brochon :**

- 14 activités viticoles
- 1 activité agricole avec transformation
- 1 activité apicole

= Prédominance de la viticulture

- 10 exploitations ayant leur siège hors du village détiennent des bâtiments à Brochon
- 6 exploitations interviennent sur des Grandes cultures/prairies mais leur siège n'est pas à Brochon
- Des viticulteurs extérieurs interviennent à Brochon (non recensés en détail)
- Surfaces :
 - 172 ha terres agricoles de type grandes cultures/prairies (RPG 2022)
 - 108 ha vignoble (estimation OCSGE – IGN 2017)



Légende

- Bâtiment agricole
- Périmètre sanitaire
- Projet de construction



Commune de BROCHON
Bâtiments agricoles et périmètre sanitaire

Source : DGI 12/2022 - Cadastre. Droits réservés
BOURTHON GIGN 2023

0 100 200 m

Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or
Plan d'Aménagement
Territoire
Environnement

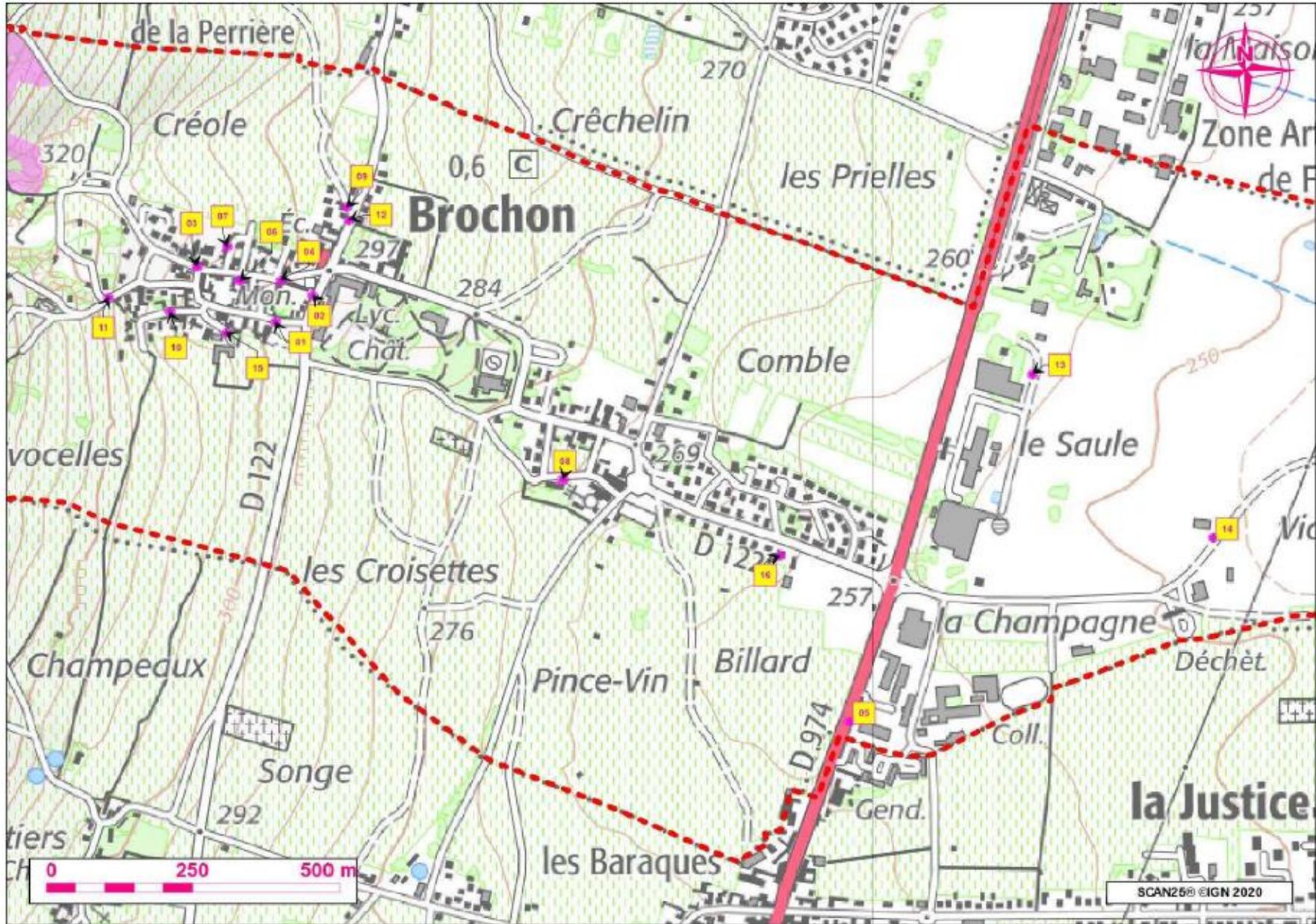
1 rue des Cloches
21100 Brochon
Tel : 03 80 84 88 00
www.cote-dor.chambagri.fr

Edi 03/12/2024

Figure 1: structures sociétaires et individuelles (enquête exploitants CA21)

RAISON SOCIALE	Nombre d'exploitations	Nombre d'exploitants total
EARL	3	5
SCEA	1	3
SCEV	1	1
ENTREPRISE INDIVIDUELLE	6	6
SARL	3	4
SAS	2	2
Total général	16	21

Figure 2 : carte des sièges d'exploitation (enquête exploitants CA21)



CHIFFRES CLES :

- Faire valoir : mixte avec prédominance de terres louées
- Age des exploitants : moyenne de 46 ans (plus jeune que la moyenne Côte d'Or)
- Environ 50 emplois au total mais des divergences selon les exploitations
- Petite région « de la côte viticole et arrière côte de Bourgogne »
- 1/3 territoire communal = agricole
- Occupation agricole du sol = stable

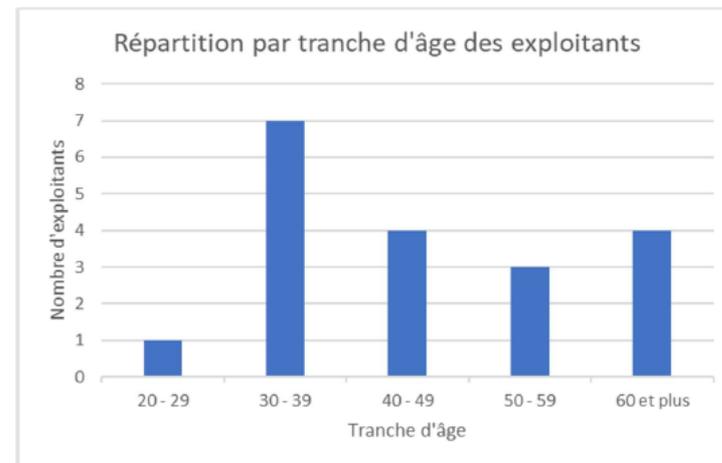
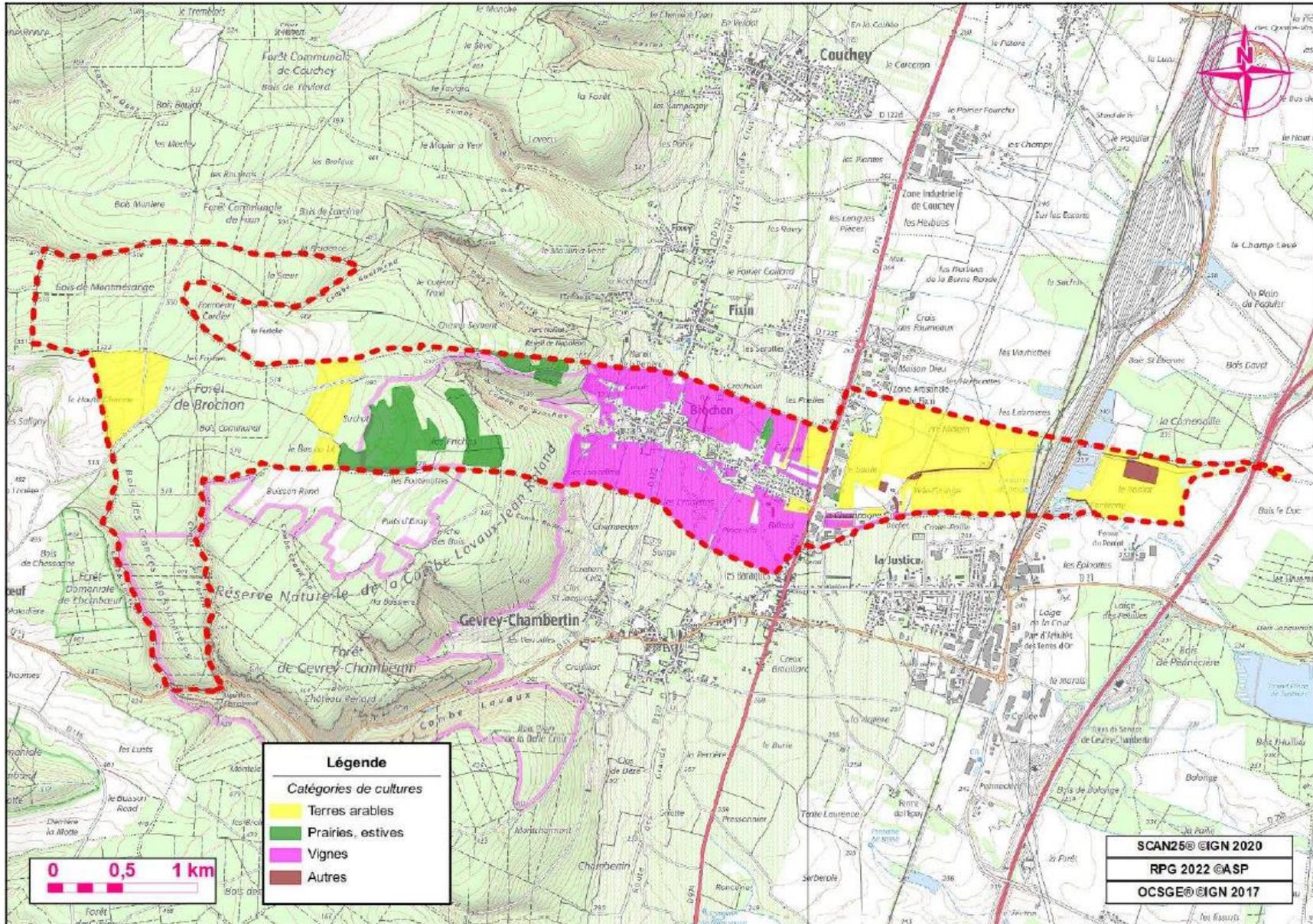


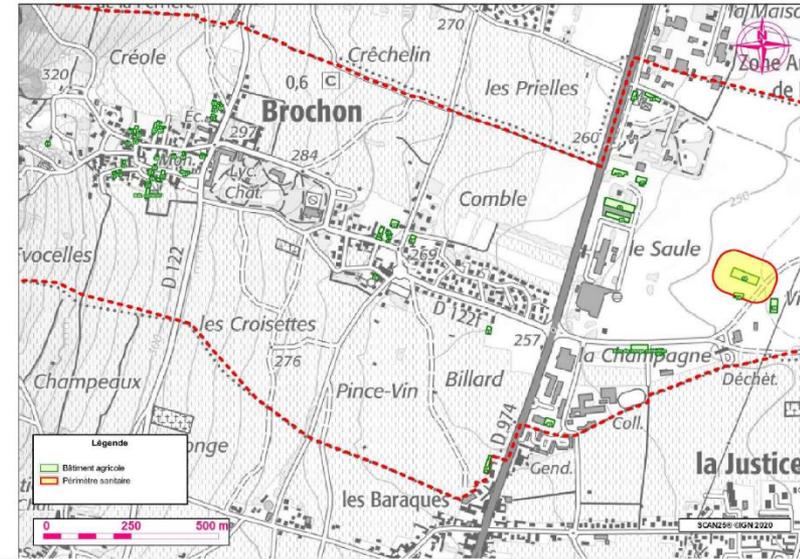
Figure 5 : carte répartition terres arables / STH (RPG 2022)



CHIFFRES CLES :

- Les bâtiments viticoles n'emportent pas de périmètres de réciprocité. 1 seul périmètre de 50 m pour un bâtiment céréales
- Présence de bâti non agricole en zone A : à prendre en compte pour le règlement
- De nombreux signes de qualités recensés
- Fusion à venir du syndicat viticole Brochon-Fixin suite au nouveau décret CNAOV

Figure 8 : carte bâtiments, périmètres sanitaires (enquête exploitants CA21)



Sont recensés sur le territoire de Brochon :

- 30 AOC-AOP viticoles à savoir :
 - Bourgogne aligoté, Bourgogne aligoté nouveau, Bourgogne blanc, Bourgogne rosé, Bourgogne Côte d'Or blanc, Bourgogne Côte d'Or rouge, Bourgogne gamay rouge, Bourgogne mousseux, Bourgogne Passe-tout-grains rosé, Bourgogne Passe-tout-grains rouge, Bourgogne rouge, Côte de Nuits-Villages blanc, Côte de Nuits villages rouge, Coteaux Bourguignons blanc, Coteaux Bourguignons blanc nouveau, Coteaux Bourguignons rosé, Coteaux Bourguignons rouge, Crémant de Bourgogne blanc, Crémant de Bourgogne rosé, Fixin blanc, Fixin premier cru blanc, Fixin premier cru Clos de la Perrière blanc, Fixin premier cru Clos de la Perrière rouge, Fixin premier cru Clos de la Perrière blanc, Fixin premier cru Hervelets blanc, Fixin premier cru Hervelets rouge, Fixin premier cru Les Meix Bas blanc, Fixin premier cru Les Meix Bas rouge, Fixin premier cru rouge, Gevrey Chambertin
- AOC Epoisses
- AOC – IG Fine de Bourgogne
- AOC – IG Marc de Bourgogne
- IG Cassis de Bourgogne
- IGP Brillat-Savarin
- IGP Soumaintrain
- IGP Moutarde de Bourgogne
- IGP Volailles de Bourgogne

Figure 11-2 : carte zonage AOC Bourgogne et Bourgogne Côte d'Or (INAO)

Ce zonage permet la production de l'appellation Bourgogne sur 128,68 ha, dont Bourgogne Côte d'Or sur 120,25 ha.

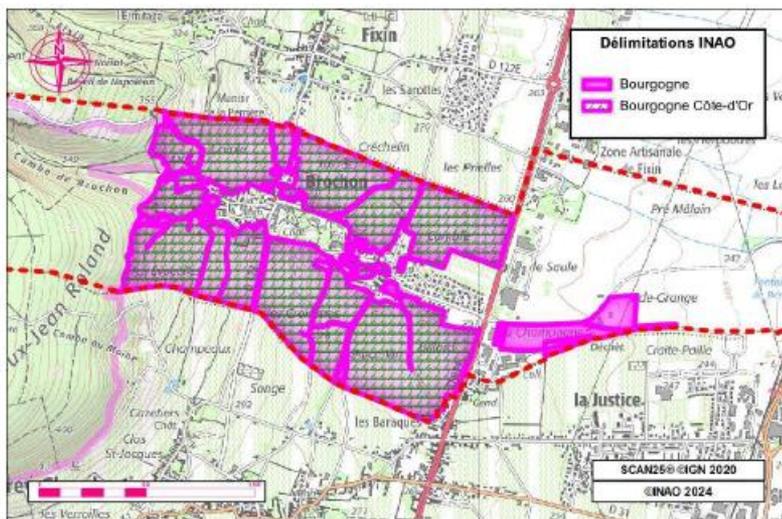


Figure 12-3 : carte zonage AOC Côte de Nuits (INAO)

Ce zonage permet la production de l'appellation Côte de Nuits Villages sur 41,93 ha.

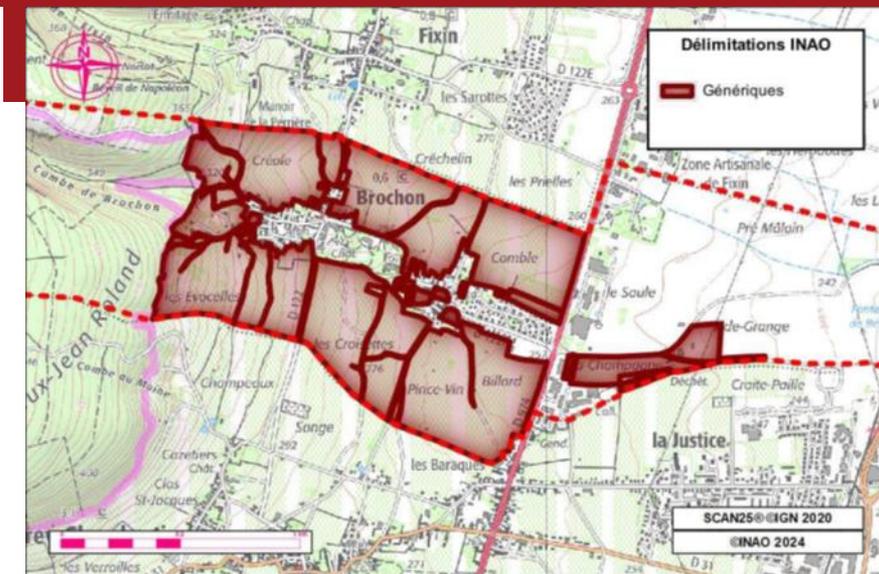
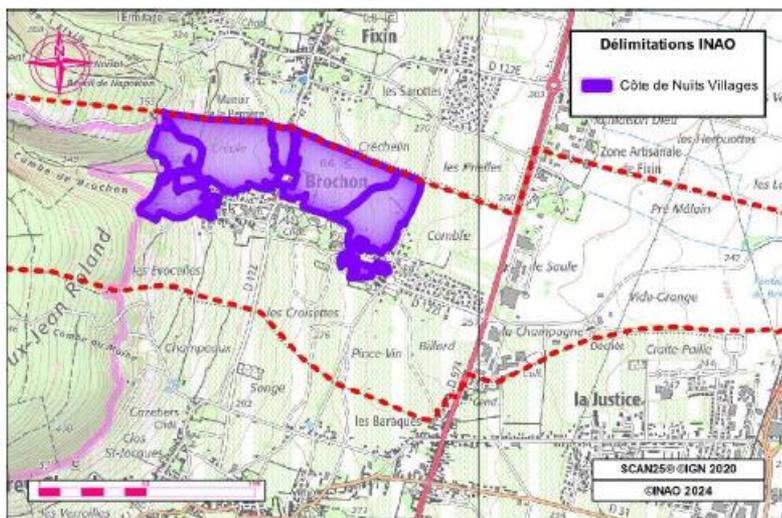


Figure 13-4 : carte zonage AOC Fixin et Gevrey (INAO)

Ces zonages permettent la production des appellations Fixin sur 34,69 ha, dont Fixin 1^{er} Cru sur 1,62 ha, et Gevrey-Chambertin sur 50,36 ha.

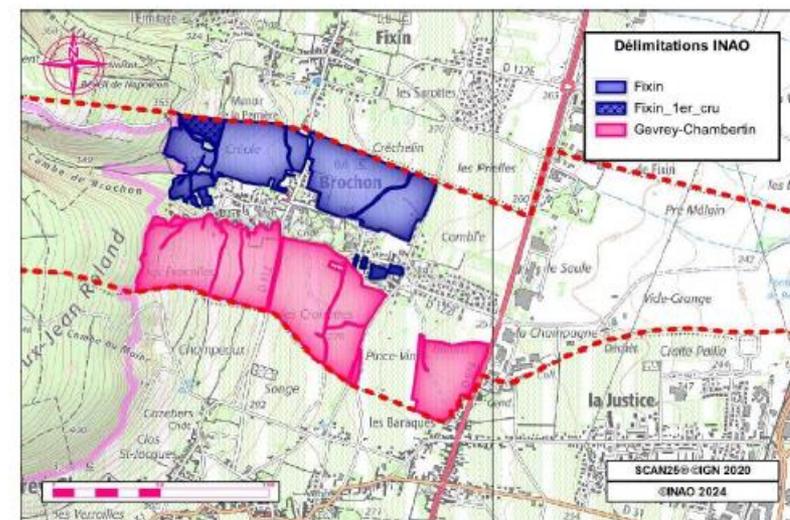


Figure 16 : carte circulation agricole (enquête exploitants CA21)

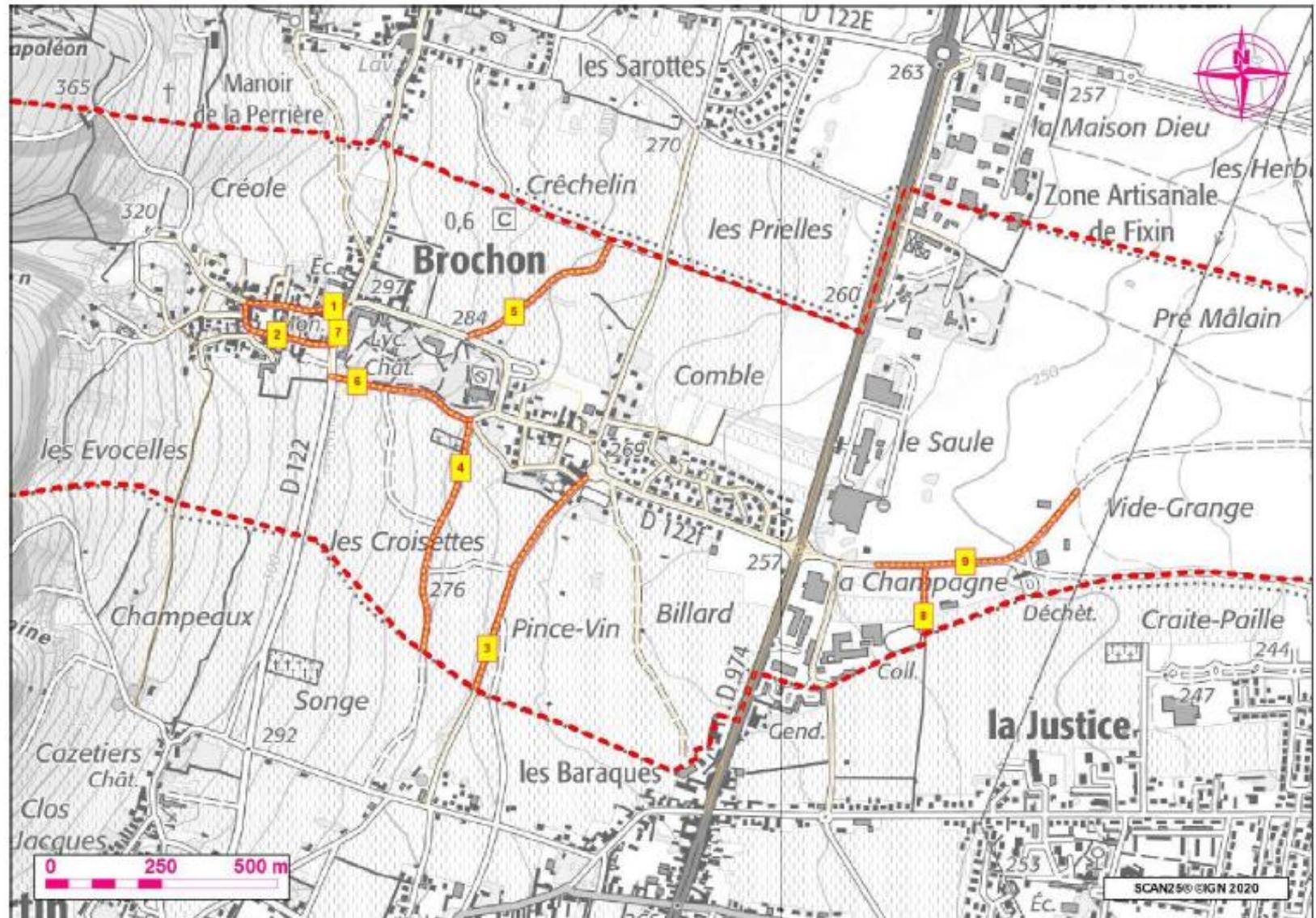
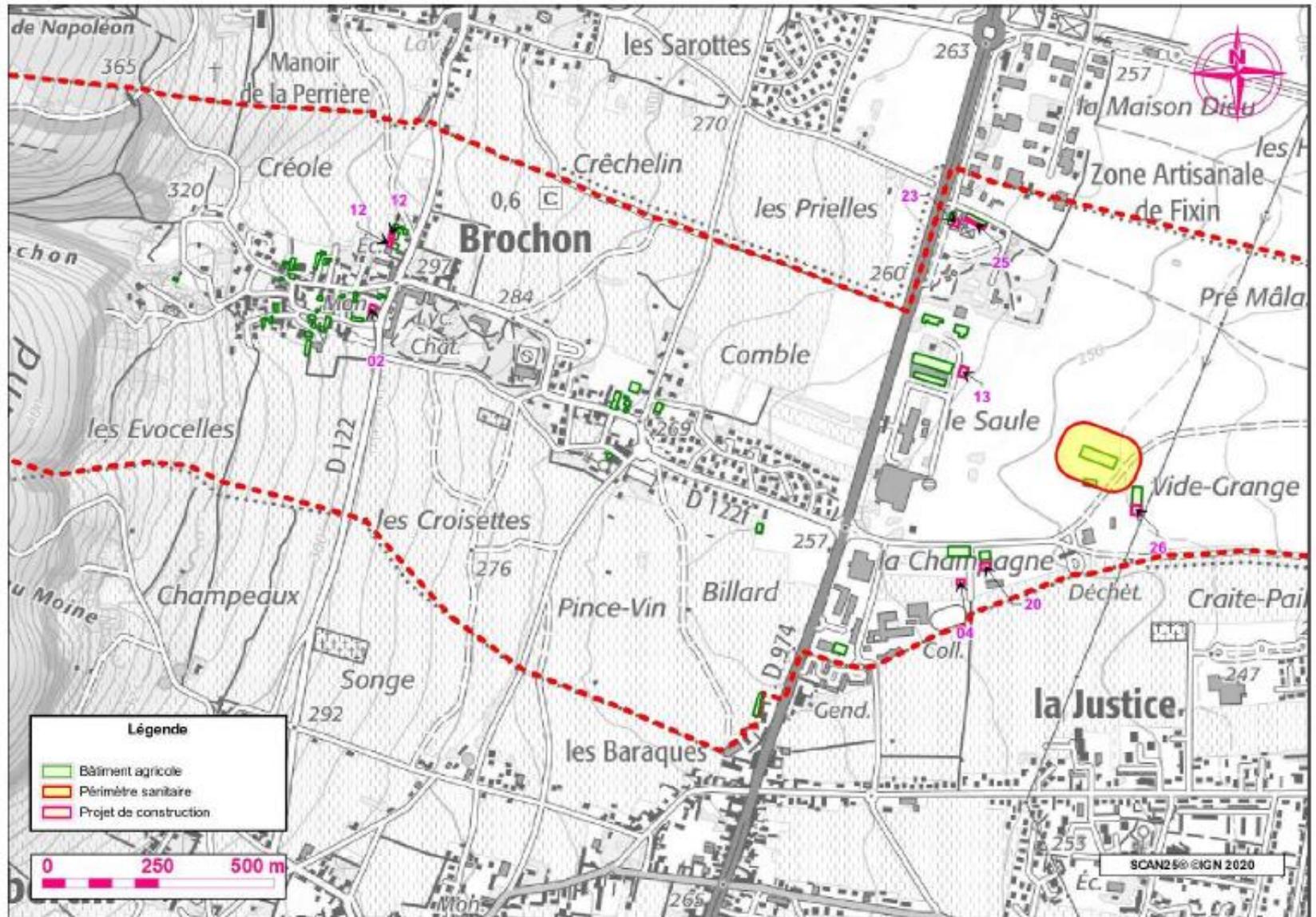


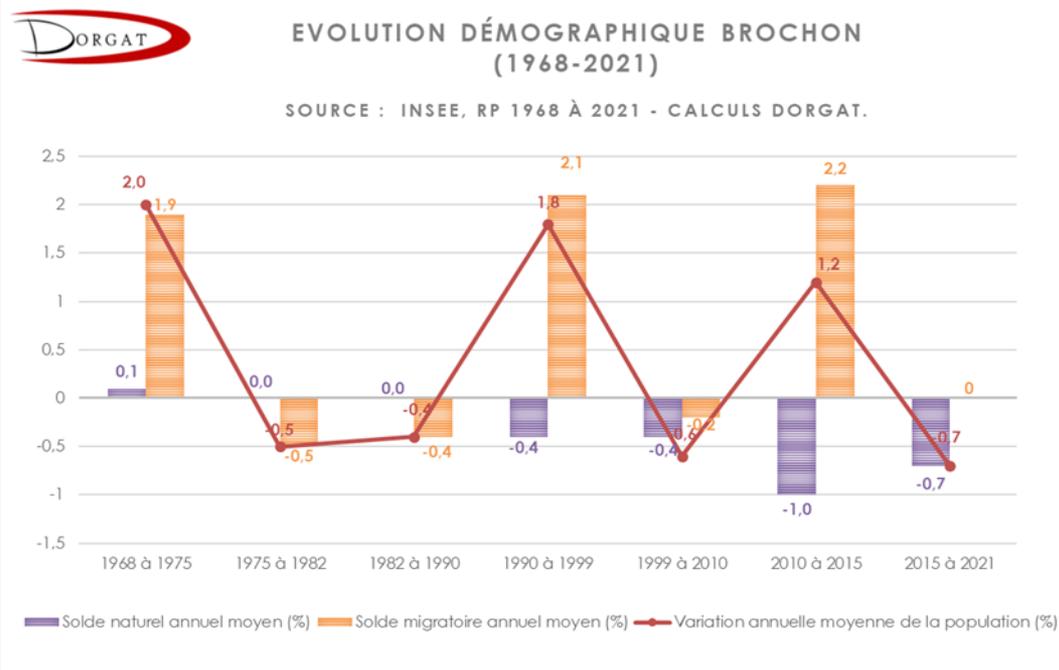
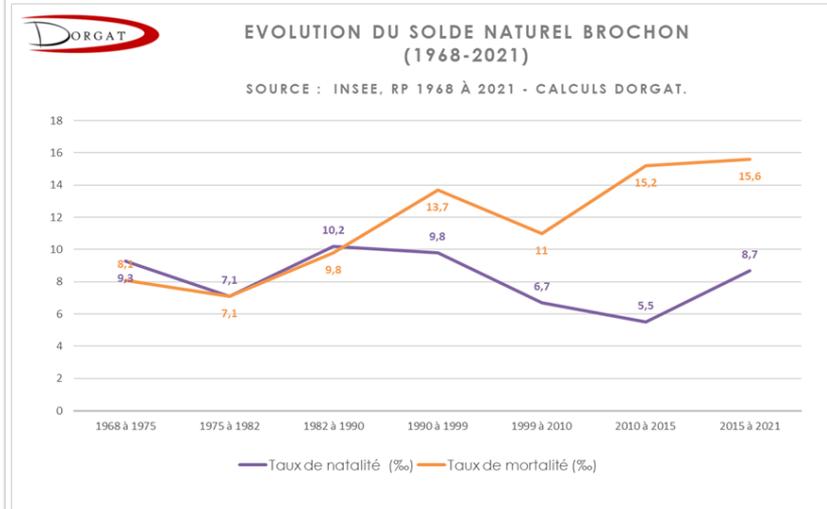
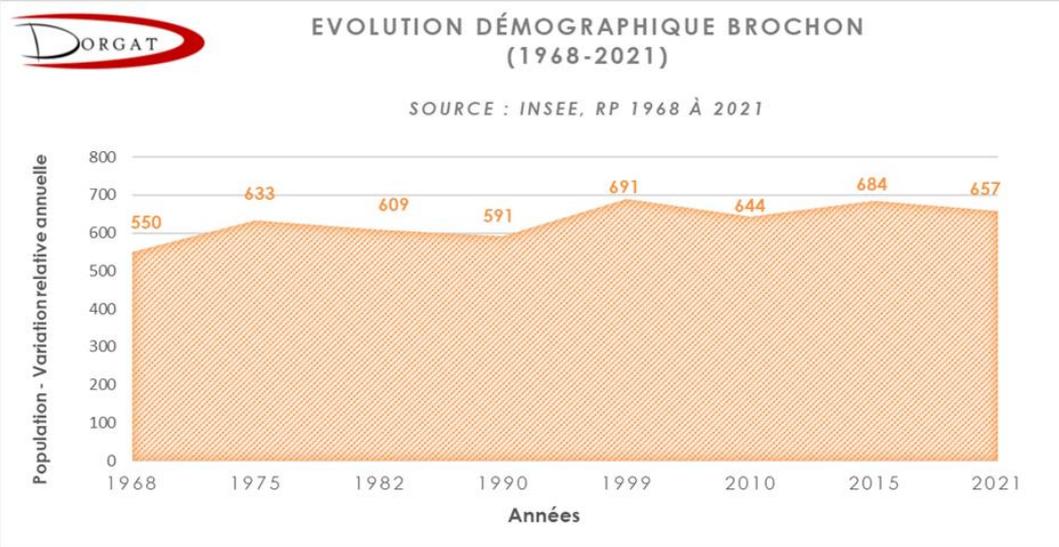
Figure 19 : carte des projets des exploitants (enquête exploitants CA21)



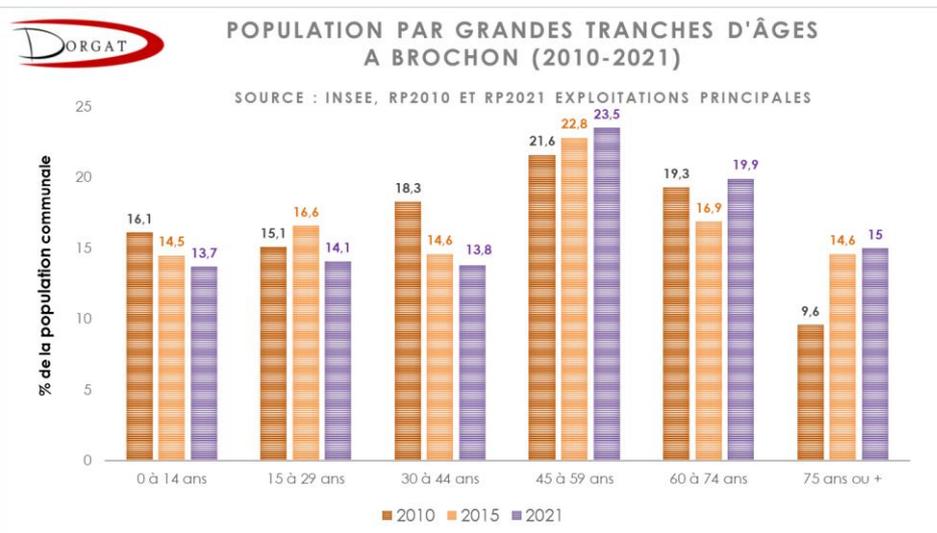
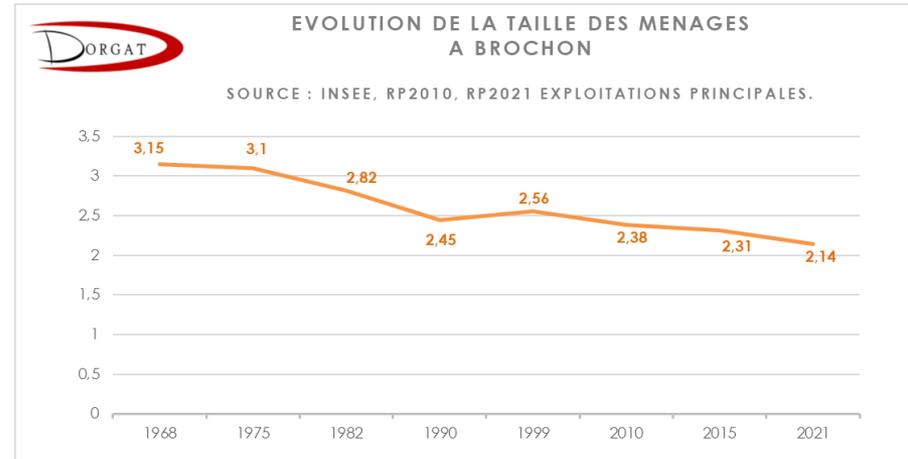
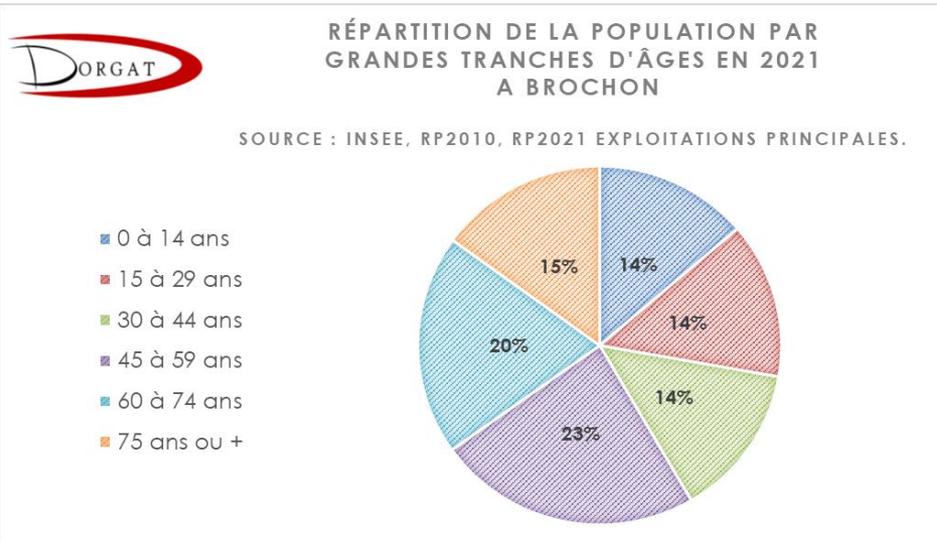
LE DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE



LA POPULATION

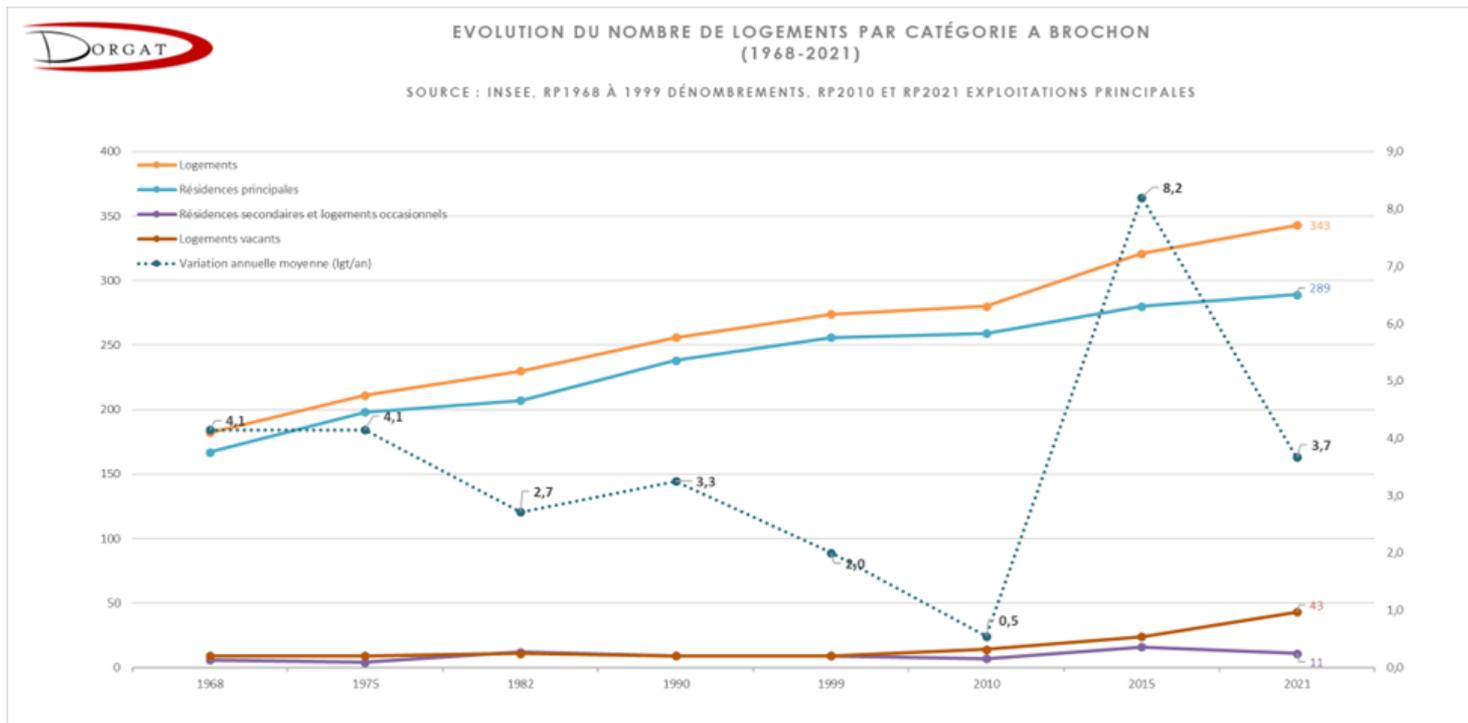


- Dépendance au solde migratoire
- Attractivité réelle mais non continue
- Déficit installé de renouvellement naturel : taux de mortalité significatif depuis 1990



- Déséquilibre démographique caractérisé par un vieillissement de la population : 59% de la population a plus de 45 ans
- Phénomène de desserrement des ménages

LE LOGEMENT

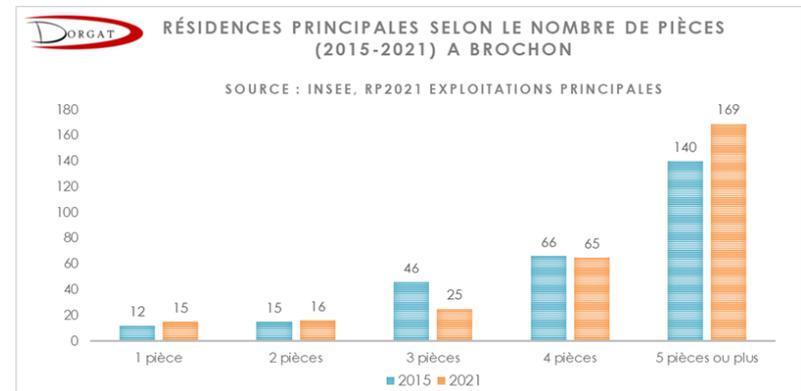
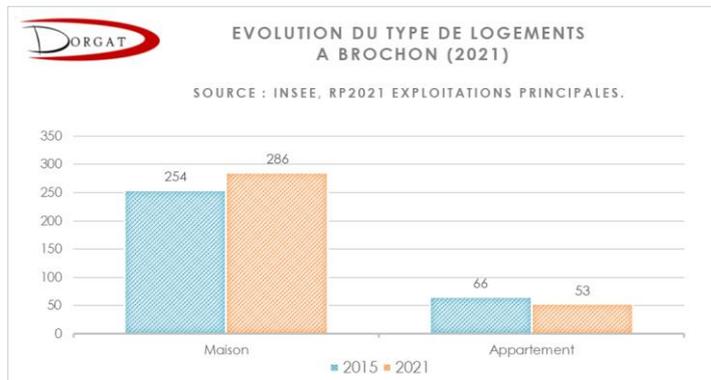
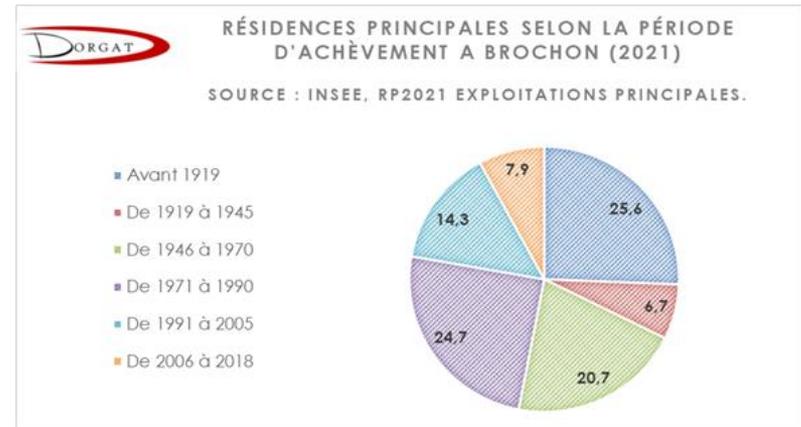
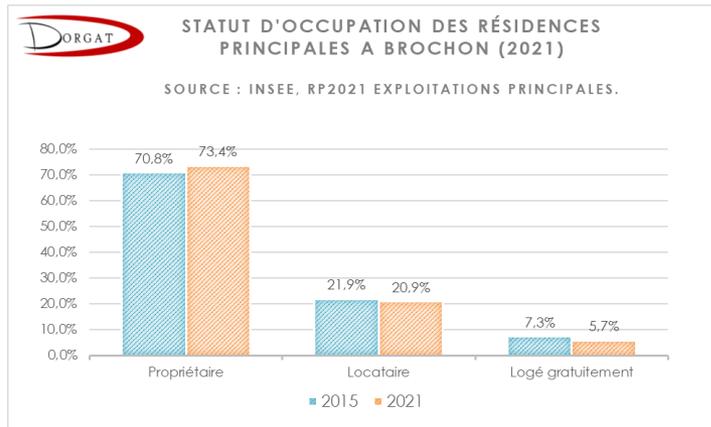


	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Logements	182	211	230	256	274	280	321	343
Résidences principales	167	198	207	238	256	259	280	289
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	4	12	9	9	7	16	11
Logements vacants	9	9	11	9	9	14	24	43

- +161 logements sur la période 1968-2021 soit +3 logements/an en moyenne
- Peu de résidences secondaires
- Vacance immobilière à questionner : 12,7 % du parc mais caractéristiques propres aux villages viticoles de la Côte

Période : évolution du parc de logements // évolution démographique

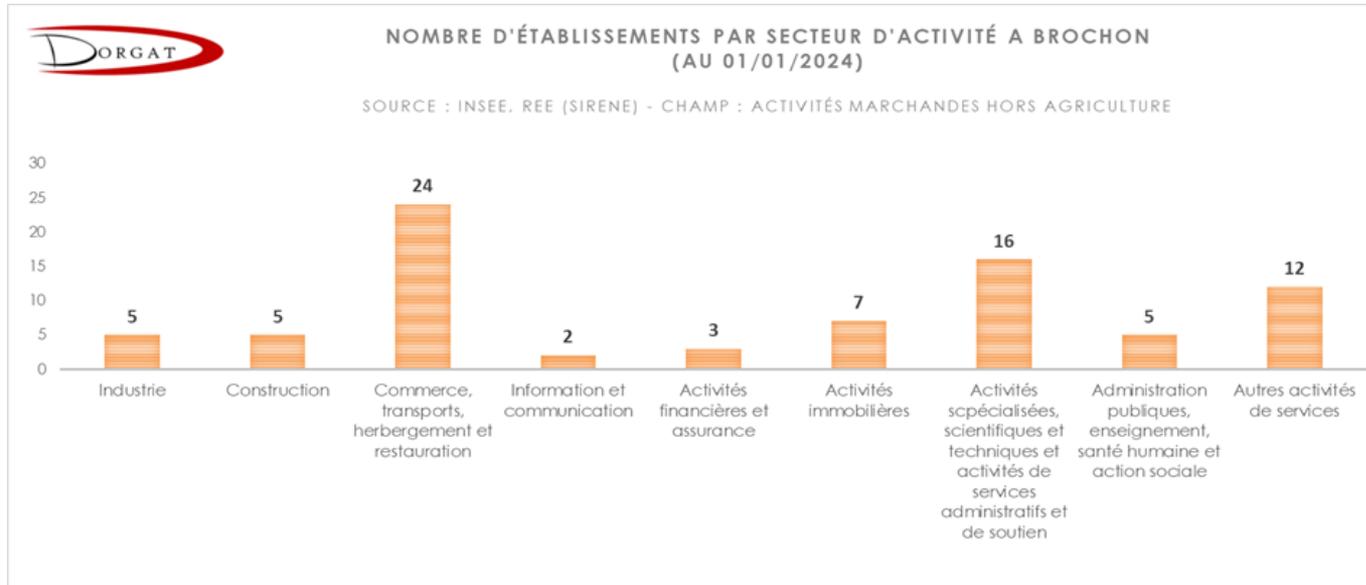
- **1968-1975** : Forte croissance du parc // forte croissance démographique
- **1975-1990** : Croissance du parc // « déprise » démographique
- **1990-1999** : Progression modérée du parc // forte croissance démographique
- **1999-2010** : Faible progression du parc // repli démographique
- **2010-2015** : Forte progression du parc // reprise démographique
- **2015-2021** : Progression du parc // léger repli démographique



Equipement automobile des ménages						
	2010		2015		2021	
Ensemble des ménages	259	100%	280	100%	289	100%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	139	53,7%	236	84,3%	225	77,9%
Au moins une voiture	230	88,8%	253	90,4%	271	93,7%
1 voiture	97	37,5%	112	39,9%	128	44,2%
2 voitures ou plus	133	51,4%	141	50,5%	143	49,5%
Source INSEE						
Emploi et activités						



L'ACTIVITE



	2010		2015		2021	
Ensemble de la population de 15 à 64 ans	405	100%	406	100%	383	100%
Population d'actifs		67,9%		73,7%		74,9%
Dont actifs ayant un emploi		66,4%		70,9%		69,6%
Dont chômeurs		1,5%		2,7%		5,2%
Population d'inactifs		32,1%		26,3%		25,1%
Dont élèves, étudiants		12,8%		13,0%		13,4%
Dont retraités		13,8%		8,8%		8,6%
Dont autres inactifs		5,4%		4,5%		3,1%

Source INSEE

	2010		2015		2021	
Nombre d'emplois sur la commune	384		480		438	
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	270		291		274	
Qui travaillent sur la commune	56	20,7%	63	21,6%	55	20,1%
Qui travaillent dans une autre commune	214	79,3%	228	78,4%	219	79,9%

Source INSEE

- Economie relativement diversifiée et significative pour une commune rurale
- Importance de l'activité agricole / viticole à ajouter à ce constat
- Concentration de l'emploi stable et forte : stabilité des situations professionnelles



LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS LES EQUIPEMENTS

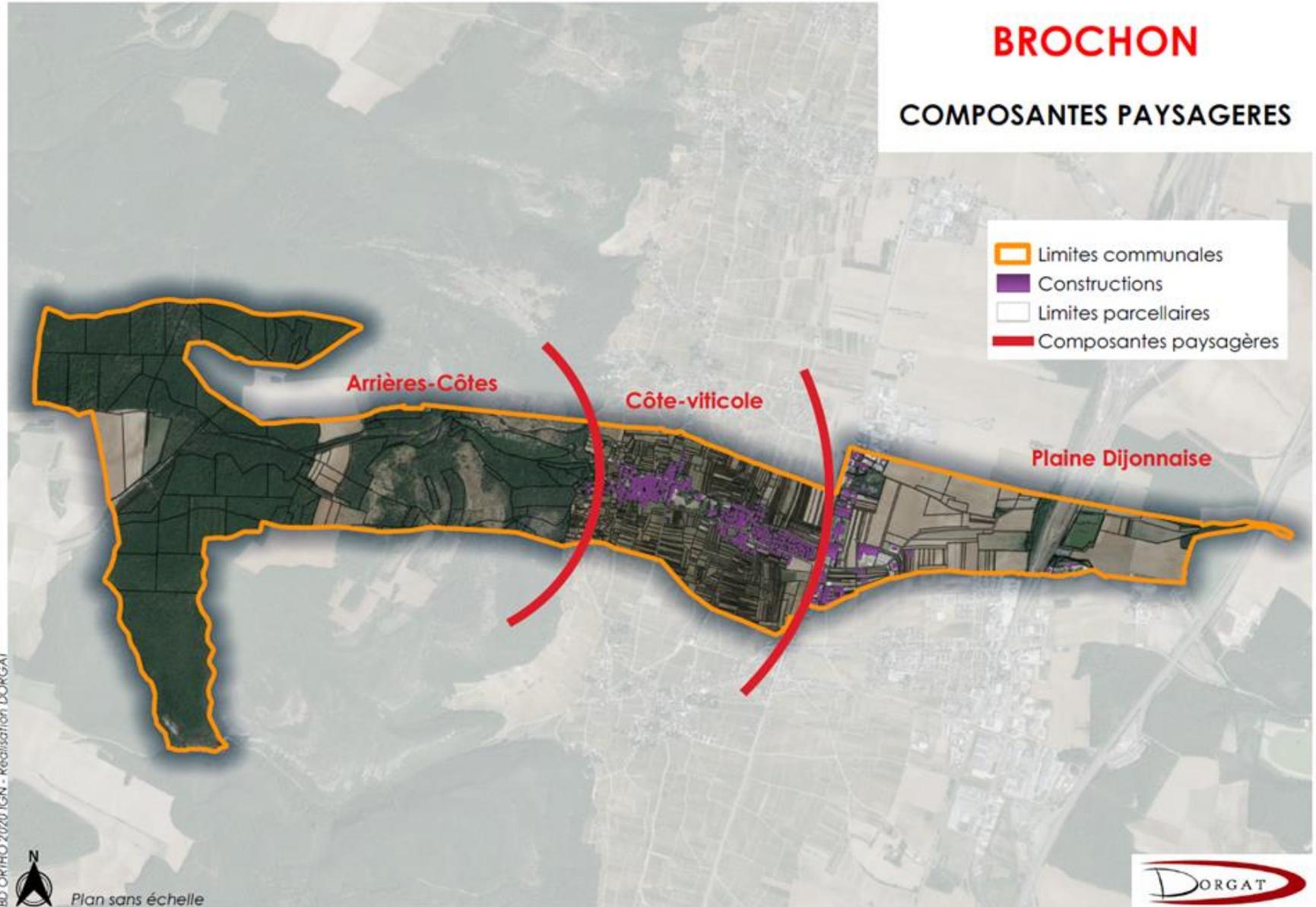
- Très bonne accessibilité routière : A31 / RD974 / RD122
- Offre de transports en commun plutôt développée : gare de Gevrey + réseau Mobigo
- Faible offre de mobilités douces :
 - Importance du trafic routier
 - Topographie et organisation urbaine du village peu adaptés
 - Lieux de travail non adaptés à un trajet en mobilité douce : Métropole, agglomération de Beaune... →dépendance au véhicule individuel
- Réseaux de randonnée et de VTT : offre conséquente en lien avec l'attractivité touristique du village
- Offre scolaire complète de la maternelle au lycée = élément d'attractivité
- Equipements publics nombreux (dont sportifs)



LE DIAGNOSTIC URBAIN

BROCHON

COMPOSANTES PAYSAGERES



BD ORTHO 2020 IGN - Réalisation DORGAT



Plan sans échelle

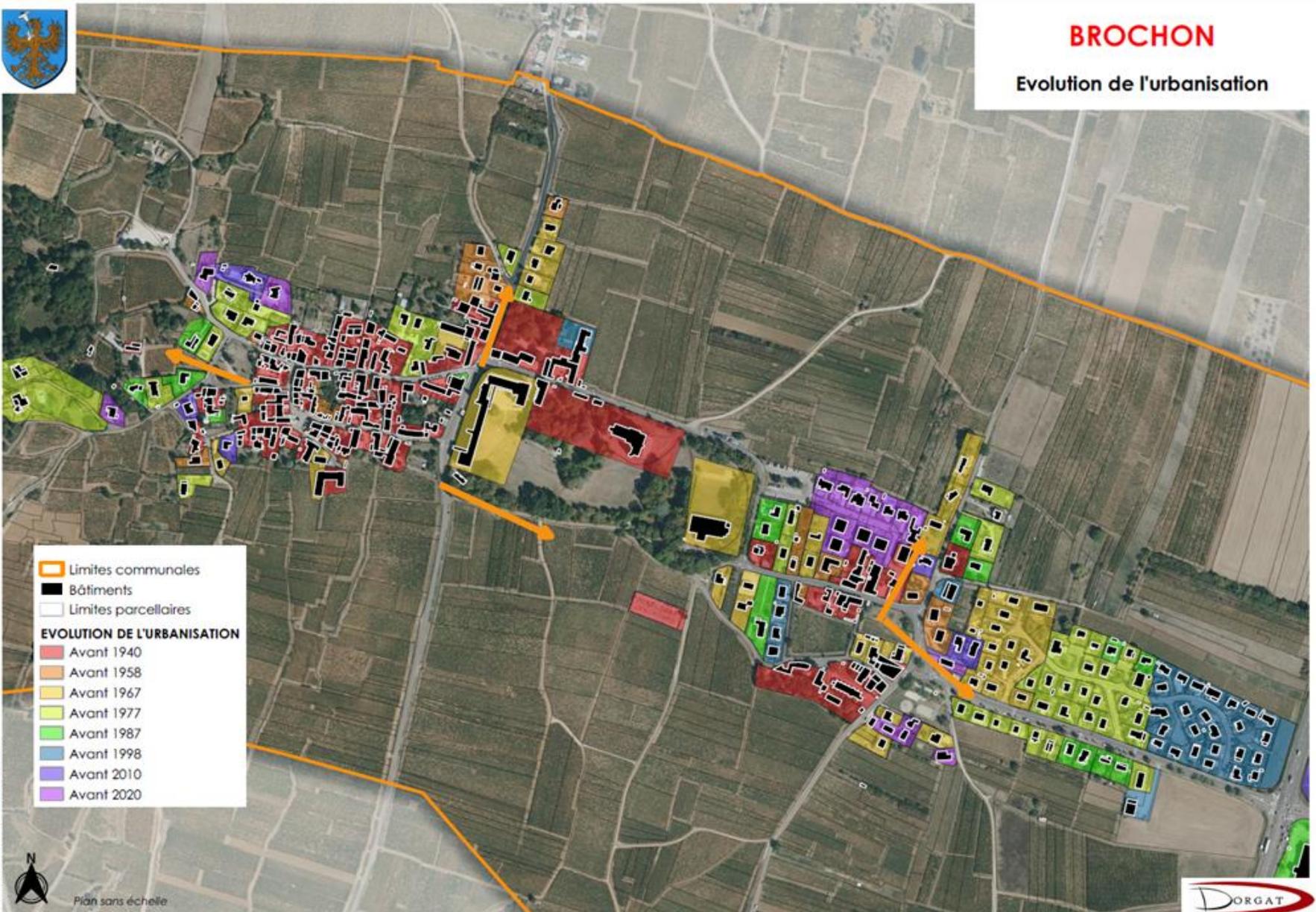


L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



BROCHON

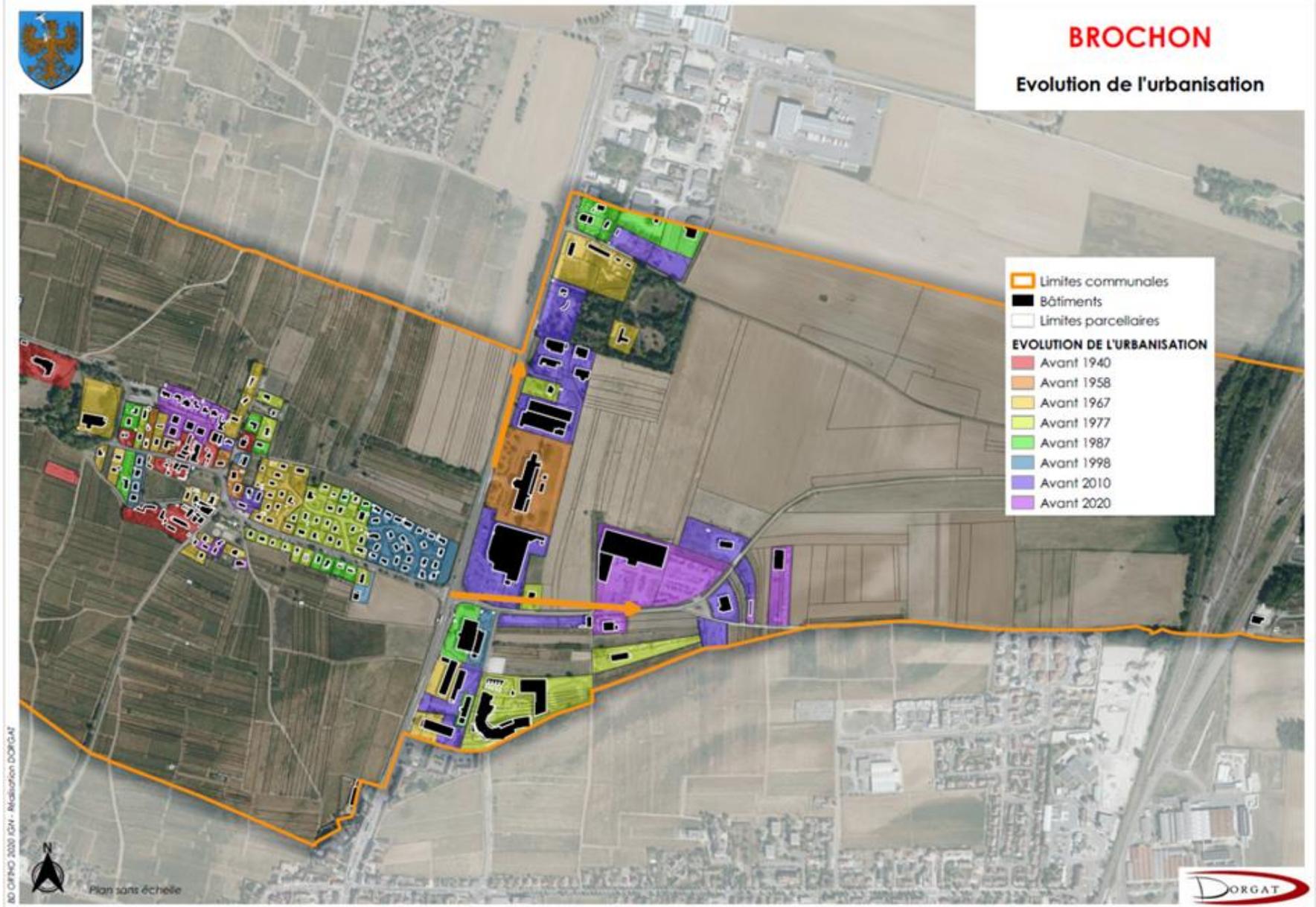
Evolution de l'urbanisation





BROCHON

Evolution de l'urbanisation



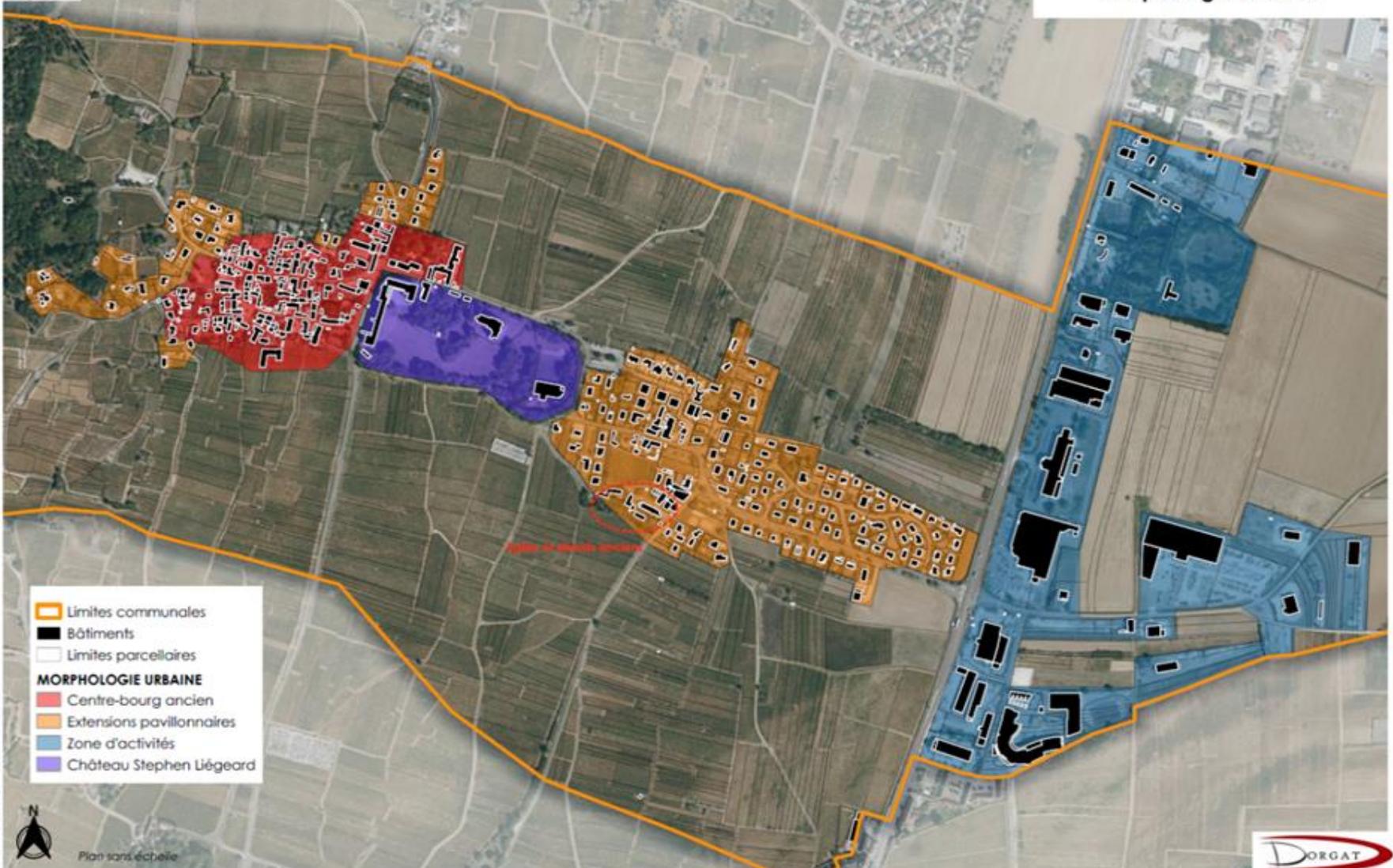


LA MORPHOLOGIE URBAINE



BROCHON

Morphologie urbaine





Bourg-centre ancien

Château Stephen Liégeard



Extensions pavillonnaires

Zone d'activités





LES ENTREES DE VILLE



BROCHON

Entrées de ville



BD CARTEO 2020 IGN - Illustration DORGAT



LES ELEMENTS IDENTITAIRES

Distinction selon le type de bâti :

- Bâti ancien traditionnel : enjeu de préservation du cachet et de la dimension patrimoniale du bâti = élément d'attractivité résidentielle et touristique
 - Bâti pavillonnaire : léger manque d'harmonie avec des distinctions apparentes entre les différentes phases et époques de construction MAIS une intégration paysagère relativement qualitative
 - Bâti de la zone d'activité : bâti technique, diversité d'aspects, secteur le moins « qualitatif » malgré des efforts apparents = enjeu d'amélioration
- le traitement des espaces publics de chaque secteur est cohérent avec ces distinctions et implique les mêmes enjeux d'amélioration

Patrimoine local :

- Château
- Eolienne Bollée
- Eglise
- Constructions patrimoniales



LA MOBILITE AU SEIN DE LA TRAME URBAINE

Mobilités :

- Mobilité piétonne : relativement bonne malgré quelques enjeux de sécurité
- Cheminement doux : peu de cheminements doux en raison de la typologie et de l'organisation du village. Axe piéton/cyclable Est-Ouest

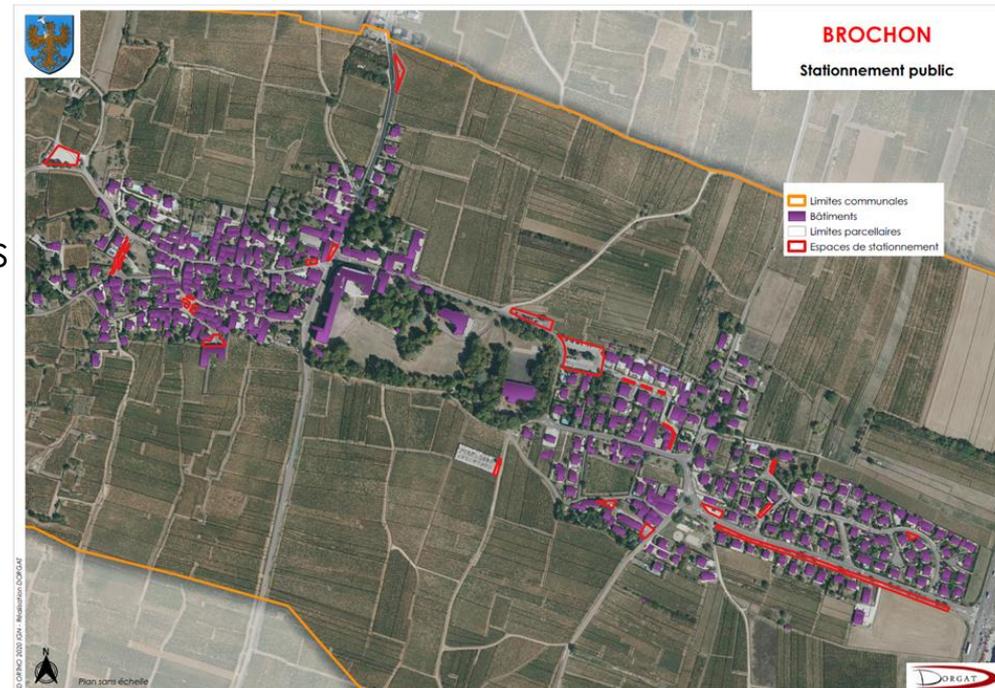
Stationnement :

Situation variable selon le secteur :

- Complexe dans le centre
- Adapté dans les secteurs pavillonnaires

Impacts :

- de la fréquentation scolaire
- de la fréquentation touristique





MERCI DE VOTRE ATTENTION