

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE BEAUMONT SUR VINGEANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Simplifiée n°1

Notice justificative

DOCUMENT
1

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A.	CADRE GENERAL	2
B.	CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	5
1.	Contexte et objectifs.....	5
2.	La procédure de Révision Simplifiée.....	6
3.	Le Site de projet	8
3.1.	Localisation.....	8
3.2.	Potentialités.....	9
3.3.	Aspect paysager	10
3.3.1.	<i>Caractéristiques paysagères</i>	<i>10</i>
3.3.2.	<i>Paysage et perception au droit du site et des ses abords</i>	<i>11</i>
3.4.	Le projet.....	13
4.	Contexte réglementaire	15
4.1.	Le PLU actuel	15
4.2.	Servitudes d'Utilité Publique.....	16
5.	Nécessité de la révision simplifiée.....	17
6.	Changements liés à la révision simplifiée.....	18
C.	CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE	19
1.	Contenu graphique	19
2.	Contenu réglementaire	21
D.	COMPATIBILITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	22
1.	Code de l'urbanisme	22
2.	Impact sur l'environnement du projet de révision simplifiée	22

A. CADRE GENERAL

La commune de BEAUMONT SUR VINGEANNE est située Située à l'Est du département de Côte d'Or en limite avec le département de Haute-Saône, le territoire communal dépend du canton de Mirebeau sur Bèze et de l'arrondissement de Dijon.



Commune agricole à mi-chemin entre Dijon et Gray, Beaumont sur Vingeanne a conservé au fil du temps ses caractéristiques rurales et subit de façon atténuée la pression foncière de l'agglomération Dijonnaise.

Cette structure rurale et agricole a perduré et constitue encore aujourd'hui la caractéristique principale de la commune.

Beaumont sur Vingeanne dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2006. Ce document fait suite un POS intercommunal approuvé en 1979 sur l'ensemble des communes du canton de Mirebeau sur Bèze.

Le projet communal de la commune de Beaumont sur Vingeanne s'était appuyé sur les objectifs suivants :

- Conserver l'identité d'un village de caractère en
 - Conservant l'esprit d'un bourg promontoire intégré à son environnement
 - Pensant le village et son développement à partir de sa trame originelle
 - Assurant des interpénétrations entre les espaces urbains et naturels
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels, en
 - Définissant les conditions d'évolution des espaces agricoles
 - Assurant la préservation des espaces naturels et l'organisation paysagère

La traduction de ces objectifs au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme a été mis en œuvre de la façon suivante :

➤ **Habitat**

La commune de Beaumont sur Vingeanne n'a pas vocation à accueillir un développement urbain important susceptible de perturber l'organisation villageoise ; en effet, Beaumont a su au cours du temps assurer la préservation de son patrimoine bâti tout en conservant son identité paysagère et bâtie. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme ne va pas être de définir des secteurs d'urbanisation future déséquilibrés par rapport à la structure du village mais au contraire de les intégrer dans le trame bâtie existante dans un souci de cohérence et de respect de l'organisation urbaine et paysagère communale.

La volonté communale n'est pas une recherche absolue de croissance démographique bien au contraire, elle repose plus sur une volonté de développement intégré et modéré afin de garantir aux nouveaux arrivants leur parfaite intégration dans la structure villageoise.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est donc attaché à définir des espaces d'urbanisation future en continuité de la trame bâtie existante et dans une logique à plus long terme afin de renforcer la cohésion urbaine avec certains secteurs du village, le lotissement de Combyard en particulier.

Ces zones de développement ont été déterminées dans un souci de préservation des grands ensembles architecturaux et patrimoniaux qui caractérisent la commune, mais également en prenant en compte l'activité agricole et les contraintes éventuelles qu'elle pourrait générer ou subir face à l'urbanisation.

➤ **Activités**

Beaumont de part sa situation n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles, le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit donc pas d'espace spécifique lié à l'accueil d'activités économiques. L'objectif est au contraire de permettre le développement des activités artisanales dans la trame bâtie générale du village. Toutefois afin de répondre à des exigences réglementaires et législatives le PLU intègre un zonage à vocation d'activités économiques au Sud du finage pour le centre de collecte agricole.

De même l'activité de carrière est reconduite dans le projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 alinéa b, du code de l'urbanisme, la possibilité d'exploiter cette ressource est transcrite dans les documents graphiques. Cette transcription n'identifiant qu'un potentiel d'exploitation, la mise en œuvre de cette dernière répondant à d'autres types d'autorisation.

➤ **Agriculture**

Forme d'occupation de l'espace la plus importante à l'échelle de la commune, ayant modelé et assurant la préservation des paysages communaux, les prairies de la vallée de la Vingeanne en particulier, l'agriculture occupe une place importante dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. D'une part afin d'assurer la pérennité des exploitations présentes sur la commune et d'autre part afin de prendre en compte certaines spécificités propres aux exploitations, élevage en particulier, qui peuvent s'avérer incompatibles avec un développement rapproché de l'habitat.

Dans ce cadre les documents graphiques intègrent à titre indicatif les bâtiments agricoles susceptibles de présenter des nuisances ou des contraintes pour des tiers afin que puisse être éventuellement fait application des dispositions du Code Rural.

➤ **Milieux naturels**

Riche de ses milieux naturels et de leurs spécificités, la volonté communale au travers du présent projet est d'assurer leur préservation au travers d'un zonage adapté permettant de répondre à leurs particularités et diversités. Ceci tant pour la vallée de la Vingeanne qui est identifiée en zone N conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme que pour les autres espaces spécifiques du territoire communal tel que les parcs et les vergers mais également le coteau pour lesquels une sectorisation au sein de la zone naturelle a été mise en place.

La vallée de la Vingeanne est identifiée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Afin d'assurer une préservation à ces milieux naturels caractéristique il va convenir de définir un zonage adapté à la préservation de ce site. Toutefois, la préservation des caractéristiques naturelles de la commune ne doit cependant pas se limiter à cet inventaire, dans le cadre de la détermination des espaces naturels l'ensemble de la vallée de la Vingeanne, au delà des limites de la ZNIEFF, fera l'objet d'un zonage adapté ainsi que les espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces cultivées occupés pour l'essentiel par des jardins et des vergers.

➤ **Patrimoine**

Bénéficiant d'un patrimoine remarquable faisant l'objet pour partie de mesure de protection, la commune de Beaumont sur Vingeanne a souhaité affirmer cette richesse tant pour les éléments du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.

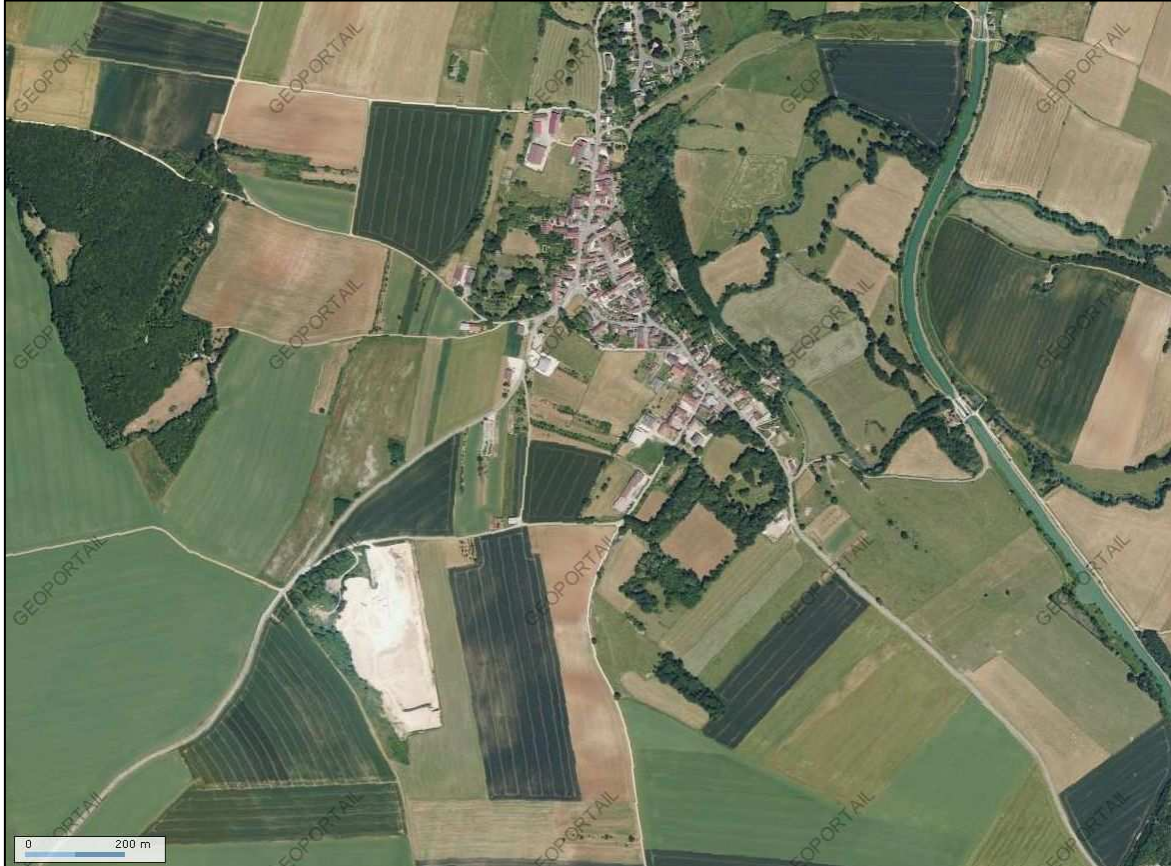
Une identification des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme est intégrée dans les documents graphiques, cette dernière concernant aussi bien des éléments bâtis que non bâtis (voie romaine par exemple).

Le projet communal n'est aujourd'hui pas remis en question dans ses grands principes ; toutefois, une adaptation ponctuelle du Plan Local d'Urbanisme s'avère nécessaire dans le cadre de l'activité d'extraction de matériaux présente sur le territoire communal. En effet cette activité dans le cadre de son développement souhaite étendre son aire d'extraction.

B. CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Beaumont sur Vingeanne accueille au sein de son territoire une zone d'extraction de matériaux calcaires située au Sud-Ouest du village. Cette exploitation dispose d'une autorisation d'extraction jusqu'en 2013.



Ce site d'extraction avait fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols en 2003 afin de mettre en adéquation le périmètre d'extraction avec les évolutions du foncier liées au remembrement.

La demande en calcaires massifs comme matériau de substitution aux alluvions calcaires, mais également une qualité inégale des matériaux lors de l'extraction ont conduit à une exploitation relativement rapide du périmètre d'extraction défini lors de l'autorisation d'exploiter.

A fin de permettre une poursuite de cette activité il avait été défini dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme des secteurs d'identification de la ressource du sous-sol conformément aux dispositions de l'article R.123-11c

Article R.123-11

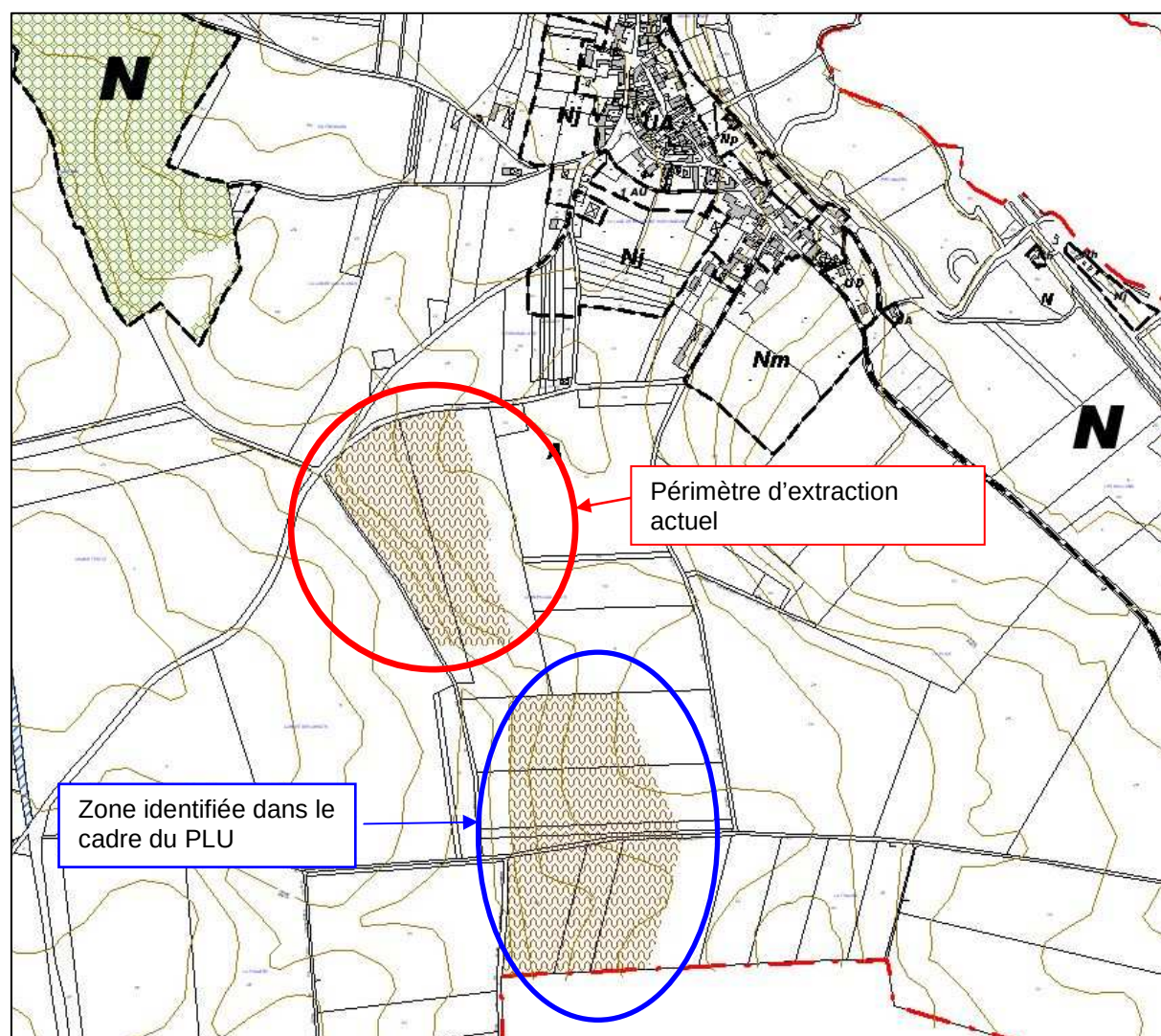
Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

(...)

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

(...)



Ce secteur en discontinuité avec le site d'extraction actuel bien qu'il présente des aptitudes d'exploitation pose quelques problèmes quant à une mise en exploitation liée en particulier à une nature moins homogène des matériaux.

Afin de permettre la poursuite de cette activité d'extraction en continuité du site actuel, qui présente un intérêt pour la commune de Beaumont sur Vingeanne, la municipalité a décidé d'engager une procédure de révision simplifiée de son Plan Local d'urbanisme.

2. LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la procédure engagée par la commune de Beaumont sur Vingeanne rentre dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée ; en effet le projet d'extension du périmètre d'exploitation de la carrière présente un principe d'intérêt général pour la commune, conformément aux dispositions législatives définies par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Art. L. 123-13.- (L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 23) - Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement

La présente procédure de révision simplifiée va avoir pour objet d'étendre le périmètre d'identification et de protection des ressources du sous-sol tel que le définit l'article R.123-11 c du code de l'urbanisme.

L'identification en tant que tel de ce périmètre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ne traduit pas une exploitation effective, cependant l'absence d'identification de secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol au niveau du Plan Local d'Urbanisme serait de nature à bloquer toute demande d'exploitation de la ressource à venir.

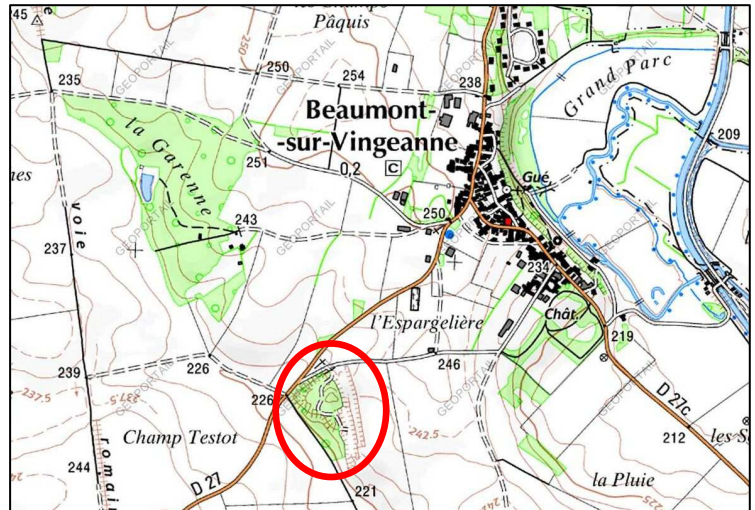
L'extension du périmètre d'identification de la ressource du sous-sol va permettre au porteur de projet de déposer une demande d'extension de son périmètre d'exploitation.

3. LE SITE DE PROJET

3.1. Localisation

Le site d'extraction est situé au Sud-Ouest du village de Beaumont sur Vingeanne à une distance d'environ 700 m du centre du village et 500 m des premières habitations.

Le site n'est toutefois pas perceptible depuis le village en raison d'une topographie favorable. Sa perception n'est effective qu'au niveau de la route départementale 21 d'où l'on perçoit le front de taille.



L'exploitation se fait à ciel ouvert par progression du front de taille. Les matériaux extraits sont des calcaires du Kimméridgien qui se présente sous forme de lits compacts constitués par des petits bancs comportant des lits feuilletés calcaréo-argileux.

Il convient de souligner que l'emprise actuelle d'extraction est située dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques du Château et du Parc de Beaumont sur Vingeanne.

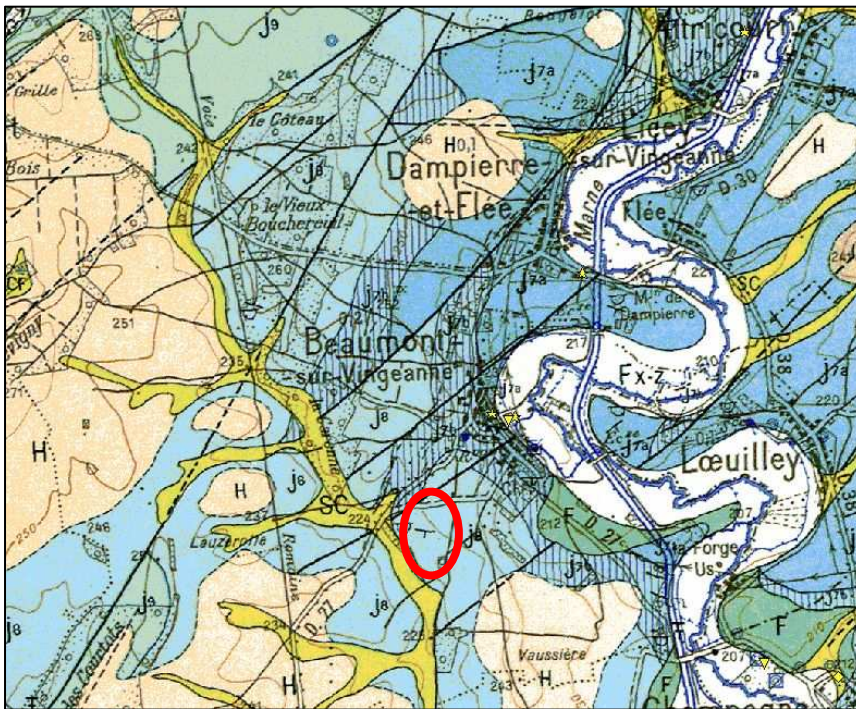
Cependant cette activité n'est visuellement pas perceptible des abords de ce monument historique en raison d'une topographie favorable. En effet le front de taille actuel se situe à la cote altimétrique 240 m et l'enclos du château à la cote 235 m. et entre ces deux points la topographie est ascendante avec un point culminant à 246 m générant ainsi un effet de masque.



3.2. Potentialités

Le site d'extraction actuel présente un front de taille d'un vingtain de mètres de haut.

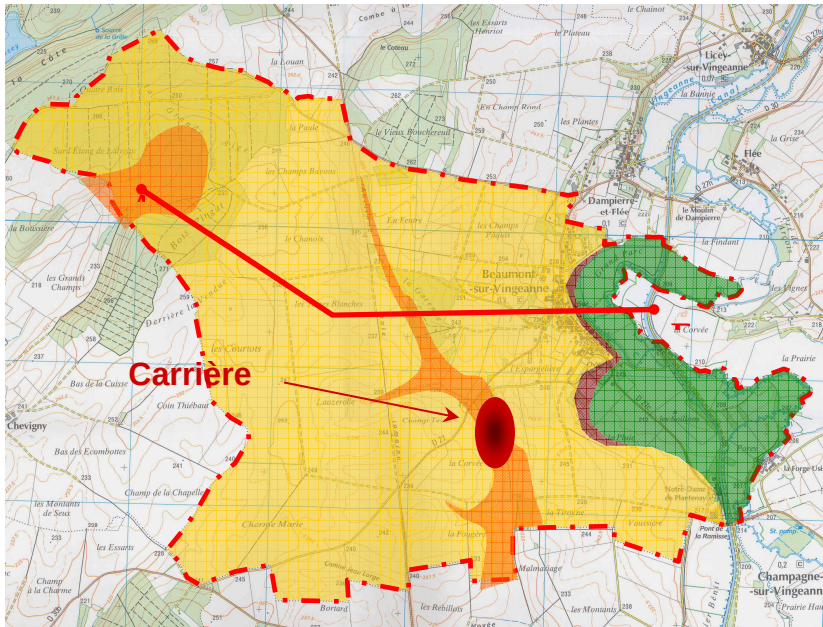
Les matériaux extraits sont des calcaires oolitiques du jurassique se présentant sous la forme de bancs diaclasés en feuilletage comportant partiellement des bancs argilo-calcaires impropres à l'exploitation.



L'exploitation des roches massives calcaires telle qu'elle est mise en œuvre sur le site de Beaumont sur Vingeanne s'inscrit dans l'axe 1 défini par le Schéma Départemental des Carrières de Cote d'Or qui vise à pour objet de pratiquer « **une politique volontariste de substitution des granulats d'origine alluvionnaire par les granulats de roches massives** ».

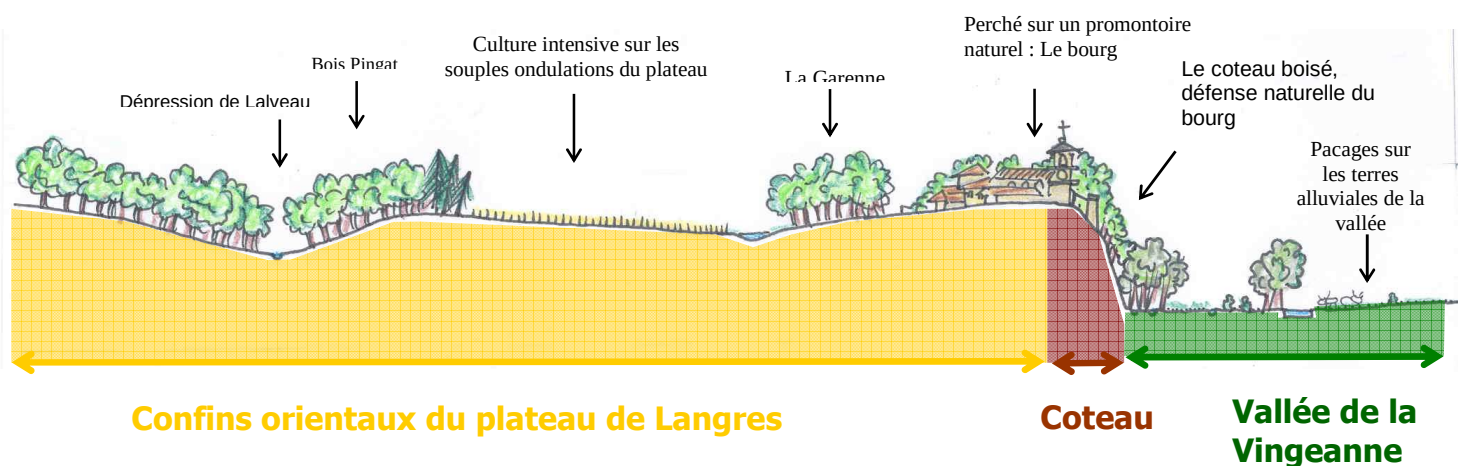
3.3. Aspect paysager

3.3.1. Caractéristiques paysagères



La géomorphologie communale se traduit par un plateau calcaire maillé par quelques vallons secs. Les formes du relief sont conditionnées par la présence du calcaire affleurant sur la quasi-totalité du territoire. Ces bancs de roches dures sont recouverts par des dépôts éoliens et des alluvions du quaternaire.

La vallée de la Vingeanne quant à elle est exclusivement constituée d'alluvions reposant sur des couches calcaires.



La morphologie communale dégage trois grands types de paysages. De l'Est vers l'Ouest, un paysage de plateaux vallonnés occupés par des terres de cultures, des bois et bosquets, puis un coteau fortement marqué au niveau d'un méandre de la Vingeanne quand cette dernière a creusé les calcaires du Kimméridgien et enfin la vallée de la Vingeanne.

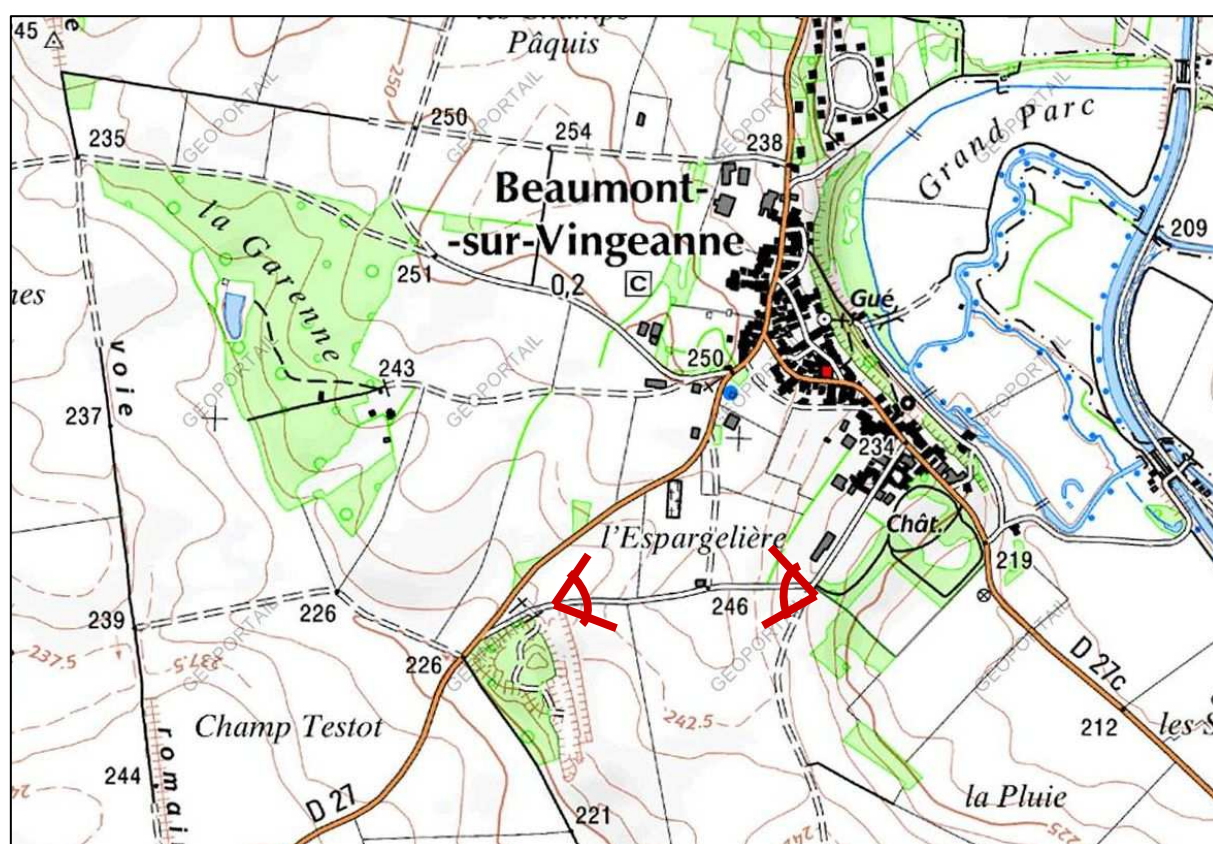
Le village occupe une position dominante par rapport à la vallée sur les contreforts du plateau en surplomb du coteau. Ce positionnement est lié au caractère ancien du bourg et à sa vocation défensive initiale destinée à veiller sur la frontière entre la Franche Comté et la Bourgogne.

La coupe topographique du territoire communal décline d'Ouest en Est, une structure de plateau marqué par quelques vallons secs, la dépression de Lalveau puis une seconde dépression marqué par un léger talweg. C'est sur cette inflexion du relief que s'appuie le site de la carrière. La topographie suit ensuite une pente ascendante pour déboucher au promontoire occupé par le village, qui vient surplomber le coteau et la vallée de la Vingeanne.

C'est cette morphologie du relief liée à la nature calcaire des sols de plateau qui masque le site d'extraction par rapport au reste du territoire communal.

3.3.2. Paysage et perception au droit du site et des ses abords

Le site actuel d'exploitation s'appuie sur le coteau pour la mise en œuvre de l'extraction, cette dernière se faisant par la création d'un front de taille progressif.



le site d'exploitation est bordé sur ses flancs Nord, Est et Sud par des terres cultivées, seule sa frange Ouest est bordé par un espace partiellement boisé correspondant à un ancien secteur d'extraction aujourd'hui recolonisé par la végétation. Cette coupure verte génère un écran paysager masquant partiellement le site depuis la route départementale 27. Tant du village que des abords du château le site d'extraction n'est pas visible



Vue depuis le site d'extraction, le point haut est matérialisé par un hangar agricole qui se trouve à la cote 246 m. Seuls sont perceptibles les frondaisons hautes des arbres bordant le parc du Château

Vue depuis le portail secondaire du château, le point de repère est le hangar présent sur le point haut, le site d'extraction n'est pas perceptible.



3.4. Le projet

Le projet à la base de la procédure de révision simplifiée concerne l'extension du périmètre d'identification de la ressource du sous-sol, afin de permettre à l'activité en cours sur le territoire de la commune de poursuivre ses extractions en progressant vers l'Est, et en se rapprochant de la ligne de crête, sans toutefois la dépasser afin de maintenir une coupure physique et visuelle entre cette activité et le village.



Périmètre d'exploitation actuel



Périmètre projeté pour l'extension

Dans ce cadre il convient de noter que l'extension du périmètre de ressources du sous-sol conformément à l'article R.123-11 c envisagé dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'autorise pas de fait l'exploitation du site qui dépend d'autres législations.

La procédure de révision simplifiée permet de définir un cadre juridique et réglementaire et de permettre l'étude de la faisabilité de cette extension en concertation avec la commune et les autres acteurs locaux.

Par ailleurs il convient de souligner que toute demande d'exploitation sera soumise à une procédure d'étude d'impact et à enquête publique, conformément à l'article L.515-1 du code de l'environnement.

L'extension du secteur potentiel d'exploitation s'appuie sur une limite topographique liée au point haut entre le site actuel d'extraction et le parc du château de Beaumont.

L'objectif étant que ce périmètre d'extension soit cantonné à la cote altimétrique maximale de 246 m afin d'éviter toute potentialité de perception du site depuis les abords du château. Cette limite est un élément clé quant à la mise en place de cette extension.

Comme il l'a été mentionné dans les paragraphes précédents, l'instauration d'une limite stricte ne dépassant pas le point culminant du site est la garantie d'un non-visibilité du site d'extraction depuis le parc du château.



Périmètre projeté pour l'extension



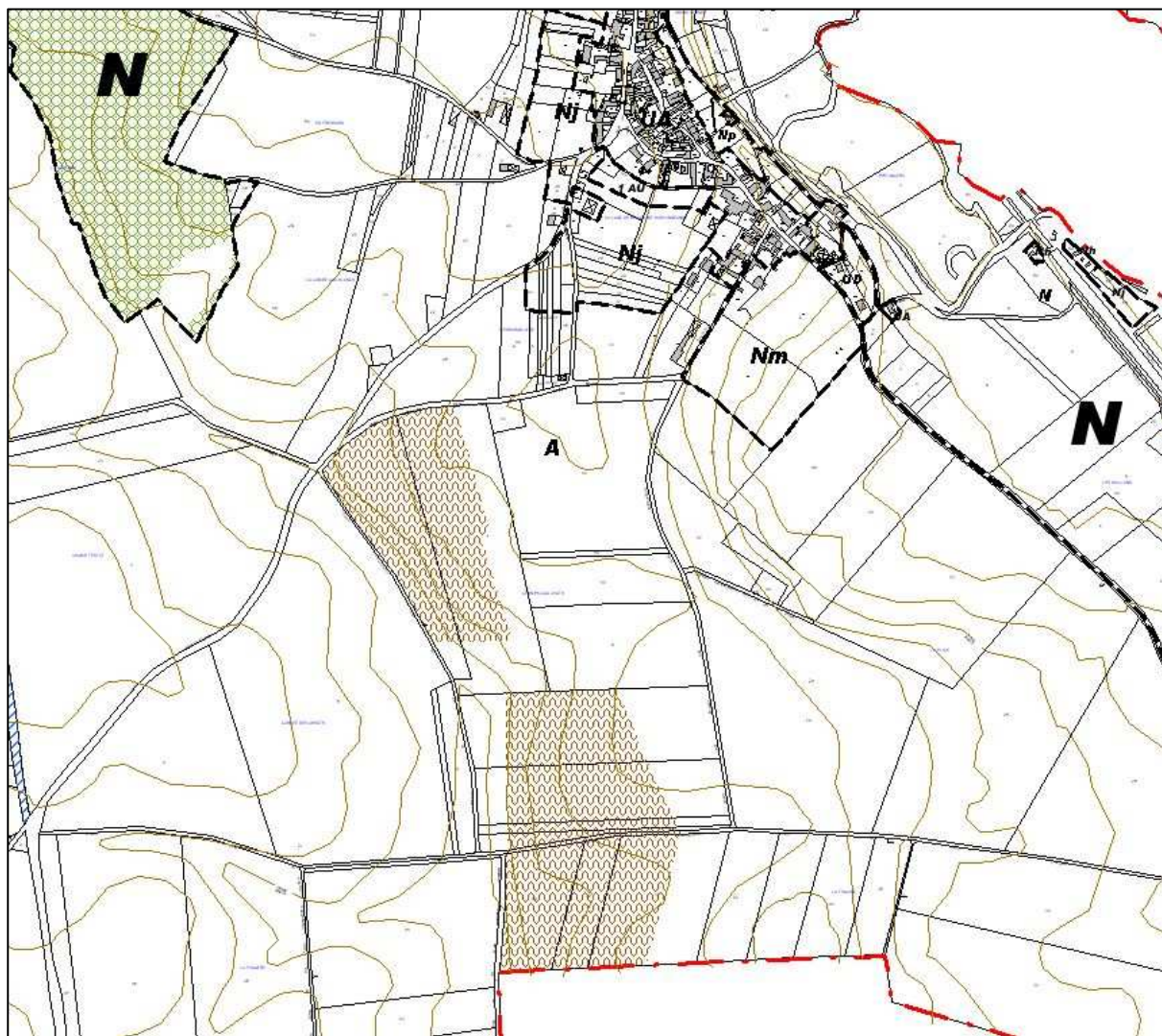
Ligne de crête

Le respect de la structure topographique avec un front maximal d'extension ne dépassant pas la ligne de crête, mais également un traitement adapté des abords du site, par la plantation d'une haie dense, sont autant d'éléments à même d'éviter un impact visuel du futur site d'extraction par rapport au parc du château de Beaumont, mais également par rapport aux autres éléments faisant la richesse patrimoniale de la commune.

4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

4.1. Le PLU actuel

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme en 2006, des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol avaient été identifiés au sein de la zone A.



Les dispositions réglementaires précisait au niveau de l'article **A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – (...)**

Dans le secteur identifié en zone de carrière au plan de zonage, conformément à l'article R.123-11 alinéa c, les installations et constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource du sous-sol.

Cette identification faite par rapport à l'autorisation d'exploiter en cours au moment de la mise en œuvre du PLU n'apparaît plus aujourd'hui adapté dans la mesure où elle ne permet pas à l'exploitation en place de poursuivre son extraction en continuité du front de taille déjà réalisée.

4.2. Servitudes d'Utilité Publique

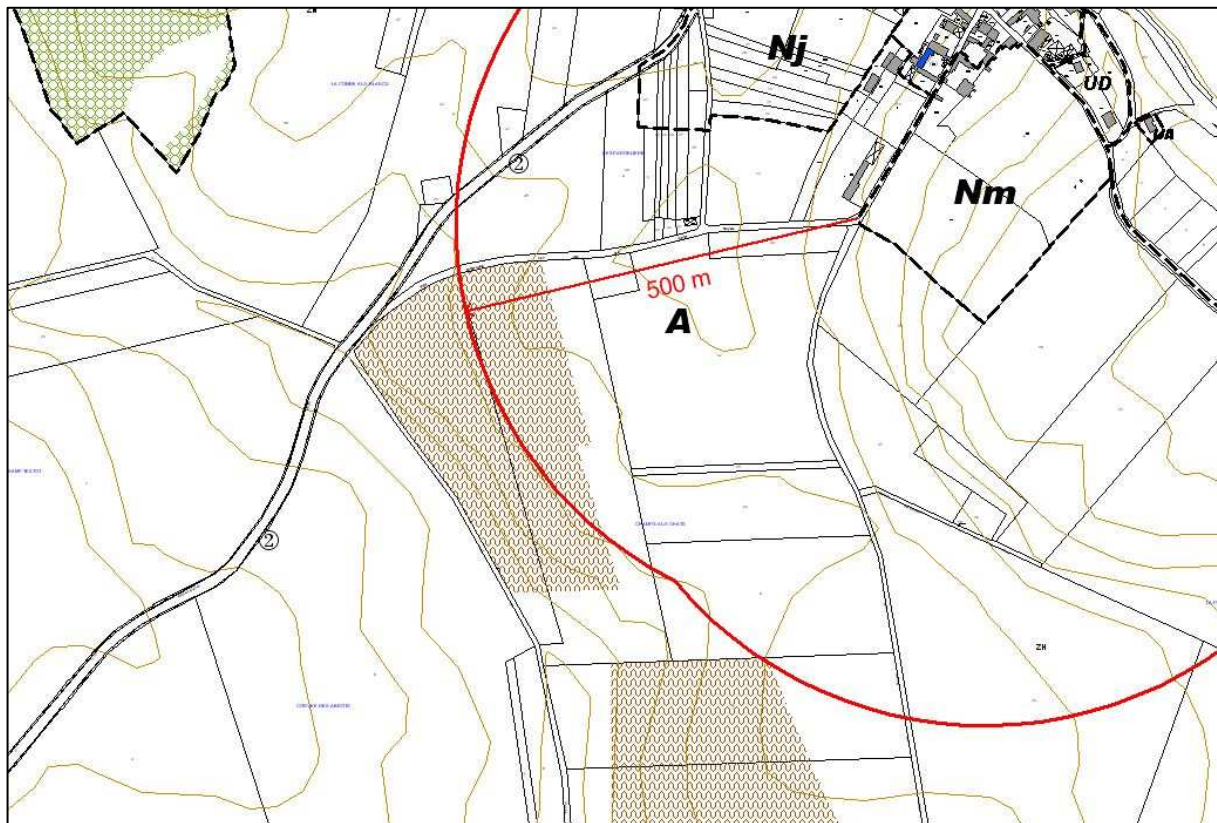
Le site de projet est concerné par la servitude suivante :

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques

- Château et parc de Beaumont sur Vingeanne

Services responsables de la servitude :

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue de la Vannerie
21000 DIJON



5. NECESSITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Lors de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en 2006, certains espaces avaient été identifiés en secteurs du sous-sol à protéger, cette identification en liaison avec les dispositions réglementaires permettait, sous réserve du respect de la législation propre aux carrières, d'envisager une exploitation des terrains identifiés.

Cette identification apparaît aujourd'hui inadapté aux évolutions locales liées à la carrière en activité. En effet, seule la partie définie dans l'autorisation d'exploiter accordée en 2006 était matérialisée, ainsi qu'un secteur plus au Sud identifié dans une logique de continuité potentielle du gisement.

L'objectif aujourd'hui est de permettre à la carrière en cours d'exploitation de poursuivre son activité en continuité du front de taille déjà réalisé, plutôt que de créer un nouveau secteur d'exploitation en discontinuité avec l'excavation actuelle.

Cette potentielle extension du site d'extraction qui sera soumise à autorisation préfectorale et étude d'impact dans le cadre de la législation sur les carrières permettrait de poursuivre l'exploitation en cours.

Toutefois dans la mesure où cette extension du périmètre de ressource du sous-sol s'effectue au détriment des terres agricoles (identifiées en zone A au Plan Local d'Urbanisme) il convient conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme que cette adaptation du PLU se fasse par une procédure de révision simplifiée.

La justification du recours à la procédure de révision simplifiée ne repose pas seulement sur ce principe de réduction d'un espace agricole mais également sur un principe d'intérêt général pour la collectivité au sens large. En effet l'activité d'extraction est une des seules activités (en dehors de l'activité agricole) présente sur le territoire de la commune de Beaumont sur Vingeanne.

De plus l'exploitation des roches massives est un des axes clé du schéma départemental des carrières de Cote d'Or permettant ainsi de diminuer le recours aux granulats d'origine alluvionnaire, qui aujourd'hui après des décennies de surexploitation sont un matériau à préserver.

La conjonction de ces différents points, réduction potentielle d'un espace agricole, mais également maintien d'une activité sur le territoire communal, mais aussi poursuite de l'exploitation des matériaux massifs au bénéfice de la préservation de la ressource alluvionnaire sont autant d'éléments justifiant le recours à la procédure de révision simplifiée.

Par ailleurs il convient de souligner que le maintien sur un seul site est également de nature à diminuer les atteintes et le morcellement du paysage local. De plus indépendamment des règles propres au PLU, l'autorisation d'exploiter est également conditionnée au respect d'un certain nombre d'obligation en terme d'intégration du site tant pendant son exploitation qu'à son terme. En effet tout projet

d'exploitation doit comprendre un réaménagement cohérent adapté tant au contexte qu'au site et fait partie intégrante de l'autorisation d'exploiter.

6. CHANGEMENTS LIES A LA REVISION SIMPLIFIEE

La procédure de révision simplifiée va donc avoir pour objet d'étendre le secteur protégés en raison de la richesse du sous-sol conformément à l'article R.123-11 c du code de l'urbanisme.

Article R.123-11

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

(...)

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

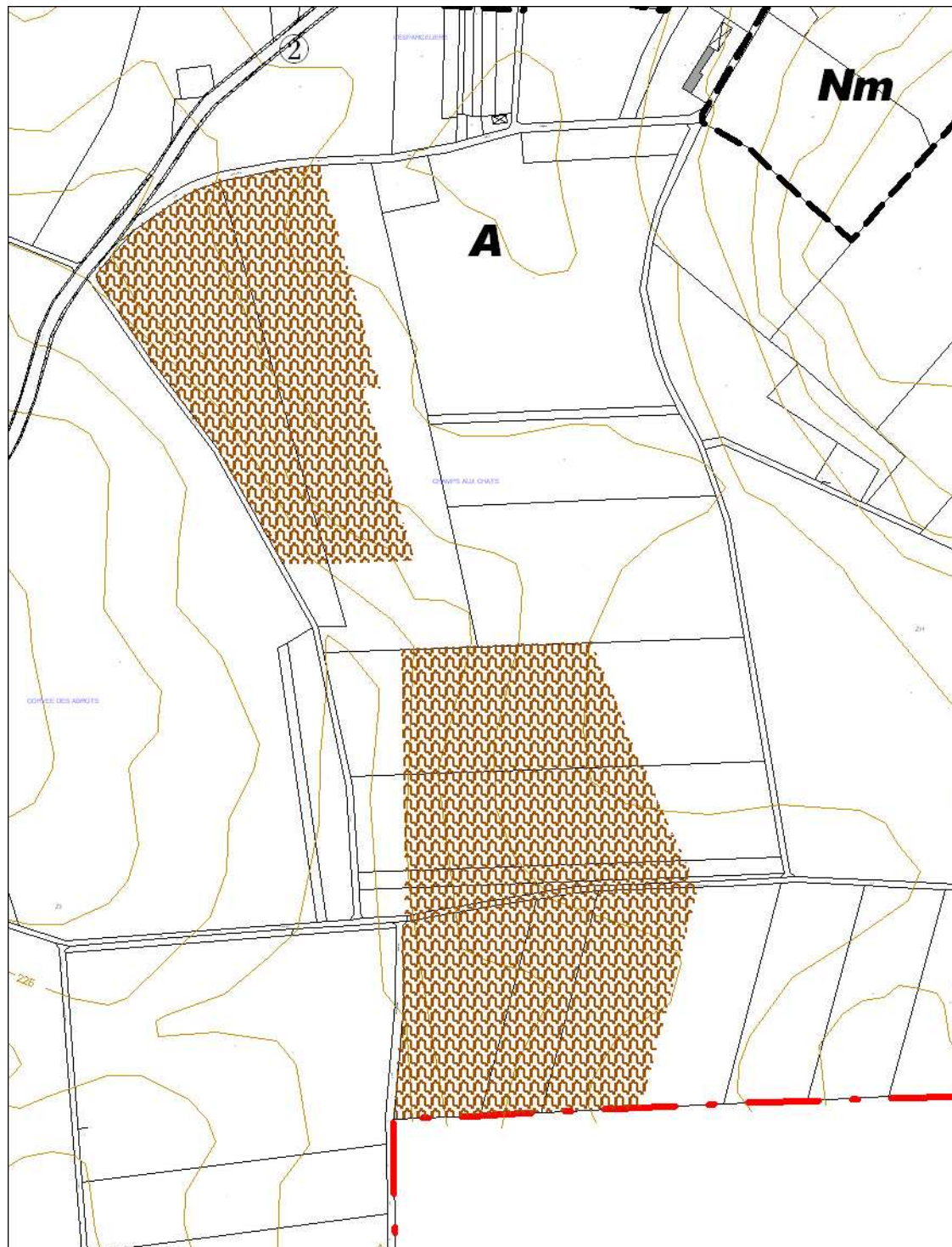
(...)

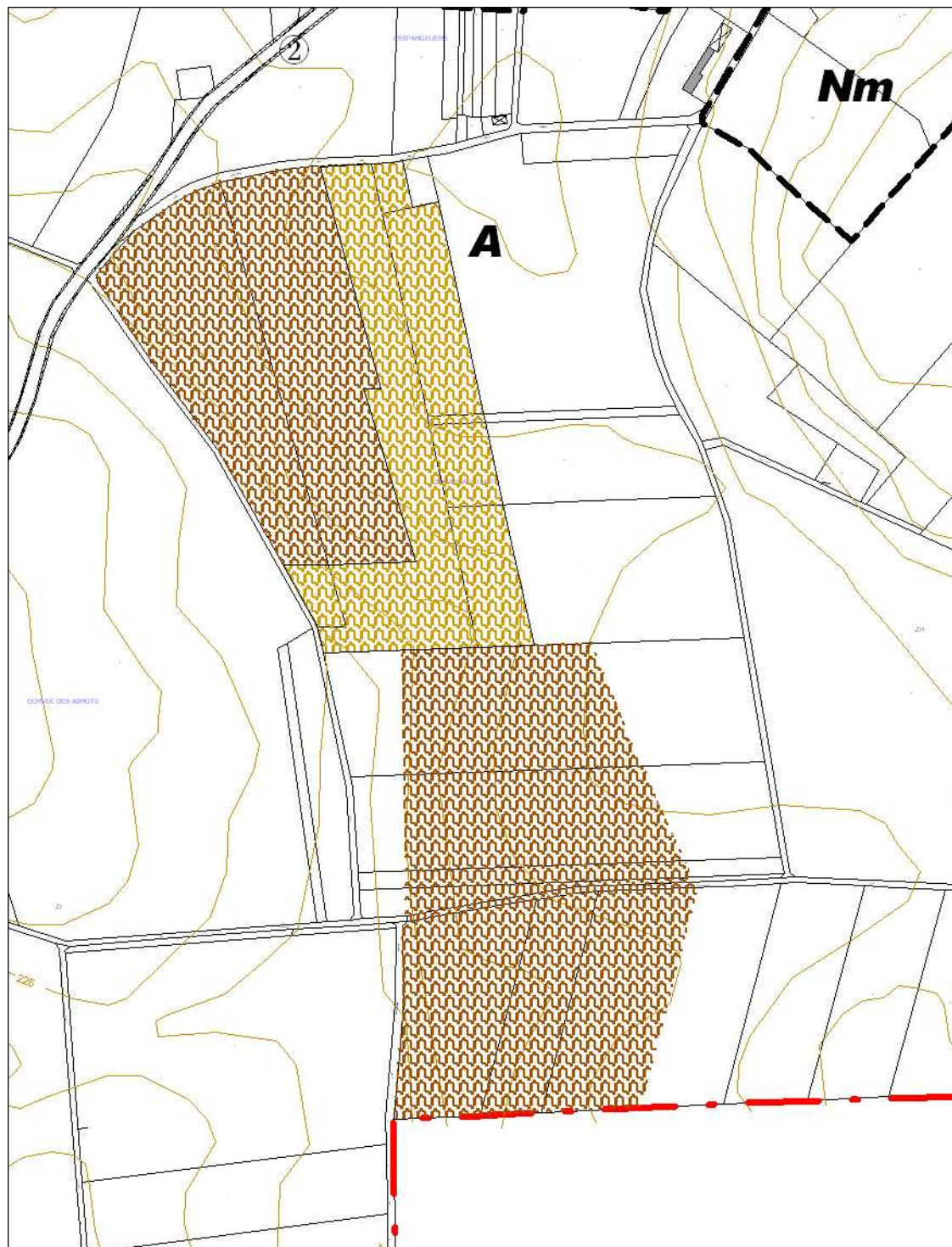
C. CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CONTENU GRAPHIQUE

Le plan de zonage 1. au 1/10000^e est modifié afin d'intégrer l'extension du périmètre de ressource du sous-sol .

Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006





2. CONTENU REGLEMENTAIRE

Les dispositions réglementaires de la zone A comprennent au sein de l'article A2 – Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières – la possibilité d'implantation des installations et installations nécessaires à l'exploitation de la ressource du sous-sol. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement.

Par contre conformément dans un souci d'intégration paysagère de cette future exploitation tant par rapport au château de Beaumont que par rapport aux vues extérieures, il conviendra d'exiger dès la demande d'autorisation un traitement paysager adapté au droit du périmètre d'exploitation.

D. COMPATIBILITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-13 précise que peut faire l'objet d'une révision simplifiée tout projet privé ou public dès l'instant où celui-ci présente un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité.

Le projet d'extension de la zone de protection de la ressource du sous-sol de la commune de Beaumont sur Vingeanne rentre dans ce cadre ; en effet, cette extension doit ouvrir de nouvelles potentialités à l'activité d'extraction installée sur le site ; de plus cette extension va permettre de conforter la directive du schéma départemental des carrières quant à l'utilisation de matériaux calcaires en remplacement des matériaux alluvionnaires.

2. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE

Le projet de révision simplifiée va avoir pour objet de définir un périmètre de protection de la ressource du sous-sol plus important que ce qu'il était initialement envisagé dans le Plan local d'Urbanisme approuvée en 2006.

Dans le cadre du PLU cette extension permet d'ouvrir une potentialité aux demandes d'exploitation, ces dernières devront respecter la législation propre aux carrières. Cette extension peut à terme conduire à une réduction des terres cultivées au niveau du territoire communal.

Cependant, l'aire de projet (environ 6ha) n'est pas de nature tant par sa superficie qu'au vu des parcelles concernées à présenter un risque quant à l'économie agricole locale.

L'extension de ce site même s'il n'affecte que des terres cultivées ne doit pas omettre l'impact sur le paysage communal d'une telle activité, ; dans ce cadre il convient de souligner le fait que cette extension est définie par rapport à la configuration topographique du site. Ainsi en limitant l'avancée du front de taille en amont du point haut au droit de ce secteur le risque paysager est atténué, le maintien d'un espace tampon entre le front de taille et le point haut étant de nature à assurer une protection paysagère des sites bâtis remarquables de la commune et plus particulièrement du château et de son parc.

Toutefois, une attention particulière devra être portée dans le cadre de cette extension pour que les aménagements connexes tant pendant la phase d'exploitation, boisements de la bande non-exploitée en limite des parcelles riveraines, mais également lors de la remise en état du site après exploitation soient de nature à amoindrir l'impact de cette activité dans le paysage.

Ces éléments ne sont cependant pas seulement tributaires des règles d'urbanisme mais seront également à définir lors de la mise en œuvre de la demande d'autorisation d'exploitation conformément aux dispositions des articles L.515-1 et suivants du code de l'environnement.

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE BEAUMONT SUR VINGEANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Simplifiée n°2

Notice justificative

D
O
C
U
M
E
N
T

2

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A.	CADRE GENERAL	2
B.	CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	5
1.	Contexte et objectifs.....	5
2.	La procédure de Révision Simplifiée.....	6
3.	Le Site de projet	7
3.1.	Localisation.....	7
3.2.	Le Projet.....	8
4.	Contexte réglementaire	9
4.1.	Le PLU actuel	9
4.2.	Servitudes d'Utilité Publique.....	9
5.	Nécessité de la révision simplifiée.....	10
6.	Changements liés à la révision simplifiée.....	10
C.	CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE	11
1.	Contenu graphique	11
2.	Contenu réglementaire	12
D.	COMPATIBILITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	13
1.	Code de l'urbanisme	13
2.	Impact sur l'environnement du projet de révision simplifiée	13

A. CADRE GENERAL

La commune de BEAUMONT SUR VINGEANNE est située Située à l'Est du département de Côte d'Or en limite avec le département de Haute-Saône, le territoire communal commune de Beaumont sur Vingeanne dépend du canton de Mirebeau sur Bèze et de l'arrondissement de Dijon.



Commune agricole à mi-chemin entre Dijon et Gray, Beaumont sur Vingeanne a conservé au fil du temps ses caractéristiques rurales et subit de façon atténuée la pression foncière de l'agglomération dijonnaise.

Cette structure rurale et agricole a perduré et constitue encore aujourd'hui la caractéristique principale de la commune.

Beaumont sur Vingeanne dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2006. Ce document fait suite un POS intercommunal approuvé en 1979 sur l'ensemble des communes du canton de Mirebeau sur Bèze.

Le projet communal de la commune de Beaumont sur Vingeanne s'était appuyé sur les objectifs suivants :

- Conserver l'identité d'un village de caractère en
 - Conservant l'esprit d'un bourg promontoire intégré à son environnement
 - Pensant le village et son développement à partir de sa trame originelle
 - Assurant des interpénétrations entre les espaces urbains et naturels
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels, en
 - Définissant les conditions d'évolution des espaces agricoles
 - Assurant la préservation des espaces naturels et l'organisation paysagère

La traduction de ces objectifs au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme a été mise en œuvre de la façon suivante :

➤ **Habitat**

La commune de Beaumont sur Vingeanne n'a pas vocation à accueillir un développement urbain important susceptible de perturber l'organisation villageoise ; en effet, Beaumont a su au cours du temps assurer la préservation de son patrimoine bâti tout en conservant son identité paysagère et bâtie. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme ne va pas être de définir des secteurs d'urbanisation future déséquilibrés par rapport à la structure du village mais au contraire de les intégrer dans le trame bâtie existante dans un souci de cohérence et de respect de l'organisation urbaine et paysagère communale.

La volonté communale n'est pas une recherche absolue de croissance démographique bien au contraire, elle repose plus sur une volonté de développement intégré et modéré afin de garantir aux nouveaux arrivants leur parfaite intégration dans la structure villageoise.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est donc attaché à définir des espaces d'urbanisation future en continuité de la trame bâtie existante et dans une logique à plus long terme afin de renforcer la cohésion urbaine avec certains secteurs du village, le lotissement de Combyard en particulier.

Ces zones de développement ont été déterminées dans un souci de préservation des grands ensembles architecturaux et patrimoniaux qui caractérisent la commune, mais également en prenant en compte l'activité agricole et les contraintes éventuelles qu'elle pourrait générer ou subir face à l'urbanisation.

➤ **Activités**

Beaumont de part sa situation n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles, le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit donc pas d'espace spécifique lié à l'accueil d'activités économiques. L'objectif est au contraire de permettre le développement des activités artisanales dans la trame bâtie générale du village. Toutefois afin de répondre à des exigences réglementaires et législatives le PLU intègre un zonage à vocation d'activités économiques au Sud du finage pour le centre de collecte agricole.

De même l'activité de carrière est reconduite dans le projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 alinéa b, du code de l'urbanisme, la possibilité d'exploiter cette ressource est transcrite dans les documents graphiques. Cette transcription n'identifiant qu'un potentiel d'exploitation, la mise en œuvre de cette dernière répondant à d'autres types d'autorisation.

➤ **Agriculture**

Forme d'occupation de l'espace la plus importante à l'échelle de la commune, ayant modelé et assurant la préservation des paysages communaux, les prairies de la vallée de la Vingeanne en particulier, l'agriculture occupe une place importante dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. D'une part afin d'assurer la pérennité des exploitations présentes sur la commune et d'autre part afin de prendre en compte certaines spécificités propres aux exploitations, élevage en particulier, qui peuvent s'avérer incompatibles avec un développement rapproché de l'habitat.

Dans ce cadre les documents graphiques intègrent à titre indicatif les bâtiments agricoles susceptibles de présenter des nuisances ou des contraintes pour des tiers afin que puisse être éventuellement fait application des dispositions du Code Rural.

➤ **Milieux naturels**

Riche de ses milieux naturels et de leurs spécificités, la volonté communale au travers du présent projet est d'assurer leur préservation au travers d'un zonage adapté permettant de répondre à leurs particularités et diversités. Ceci tant pour la vallée de la Vingeanne qui est identifiée en zone N conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme que pour les autres espaces spécifiques du territoire communal tel que les parcs et les vergers mais également le coteau pour lesquels une sectorisation au sein de la zone naturelle a été mise en place.

La vallée de la Vingeanne est identifiée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Afin d'assurer une préservation à ces milieux naturels caractéristique il va convenir de définir un zonage adapté à la préservation de ce site. Toutefois, la préservation des caractéristiques naturelles de la commune ne doit cependant pas se limiter à cet inventaire, dans le cadre de la détermination des espaces naturels l'ensemble de la vallée de la Vingeanne, au delà des limites de la ZNIEFF, fera l'objet d'un zonage adapté ainsi que les espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces cultivées occupés pour l'essentiel par des jardins et des vergers.

➤ **Patrimoine**

Bénéficiant d'un patrimoine remarquable faisant l'objet pour partie de mesure de protection, la commune de Beaumont sur Vingeanne a souhaité affirmer cette richesse tant pour les éléments du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.

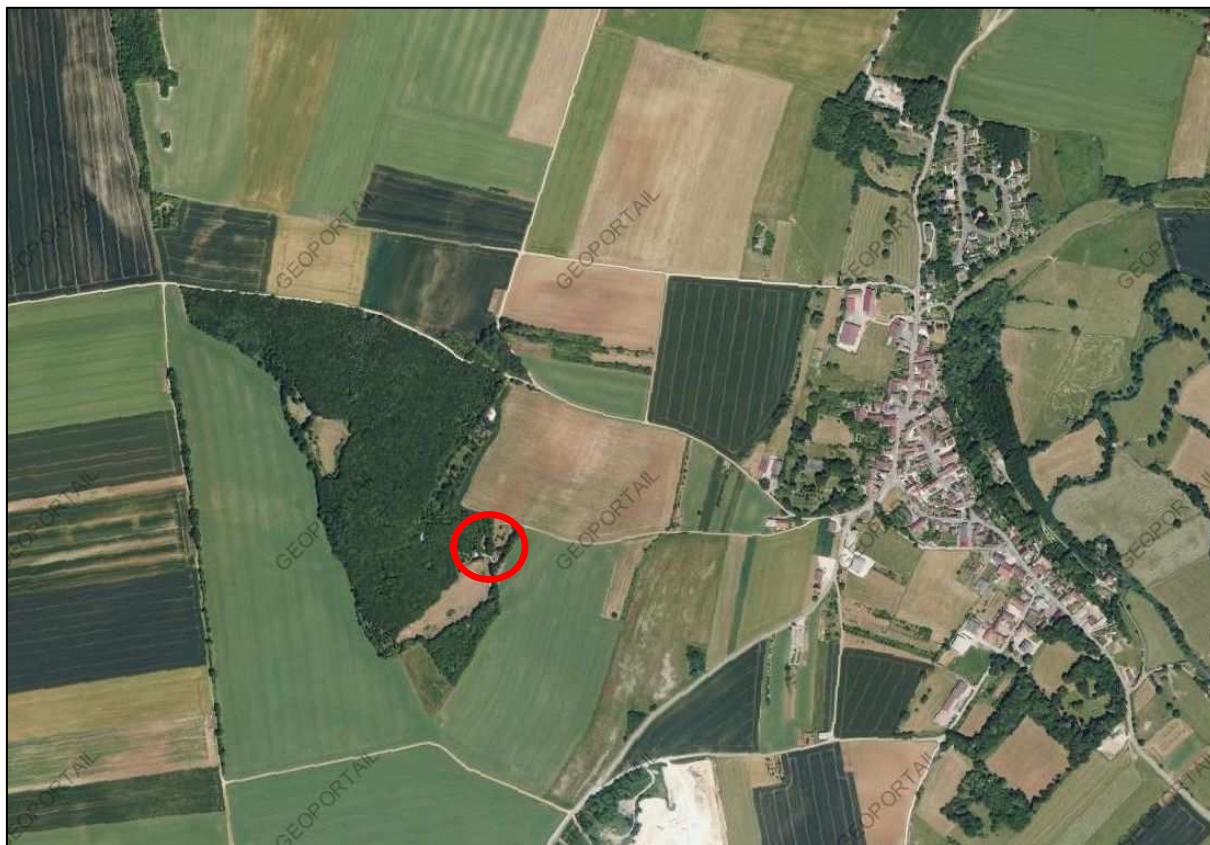
Une identification des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme est intégrée dans les documents graphiques, cette dernière concernant aussi bien des éléments bâtis que non bâtis (voie romaine par exemple).

Le projet communal n'est aujourd'hui pas remis en question dans ses grands principes ; toutefois, une adaptation ponctuelle du Plan Local d'Urbanisme s'avère nécessaire afin de permettre le développement d'une activité agricole.

B. CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Beaumont sur Vingeanne comprend au sein de son territoire communal, à l'Ouest du Bourg un secteur occupé par un ensemble de quelques bâtiments dont un à usage d'habitation (lieu dit « La Garenne »).



Ce secteur inoccupé au moment de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un classement en zone naturelle N lors de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en 2006.

Ces bâtiments ont fait depuis l'objet d'une reprise par une activité agricole liée à l'élevage canin. Le développement de cette activité se heurte cependant au classement actuel du Plan Local d'urbanisme qui ne lui permet pas de se développer.

A fin de permettre le développement de cette activité d'élevage qui rentre dans le cadre de l'activité agricole, la commune de Beaumont sur Vingeanne souhaite adapter son Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 16 mai 2008, le conseil municipal de Beaumont sur Vingeanne a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée afin de permettre le développement de cette activité.

2. LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la procédure engagée par la commune de Beaumont sur Vingeanne rentre dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée ; en effet le déclassement du zonage N du site de la Garenne correspond à une réduction d'un espace naturel, mais il présente un principe d'intérêt général en permettant à une activité agricole de se développer mais également de se mettre en conformité.

Art. L. 123-13.- (L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 23) - Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

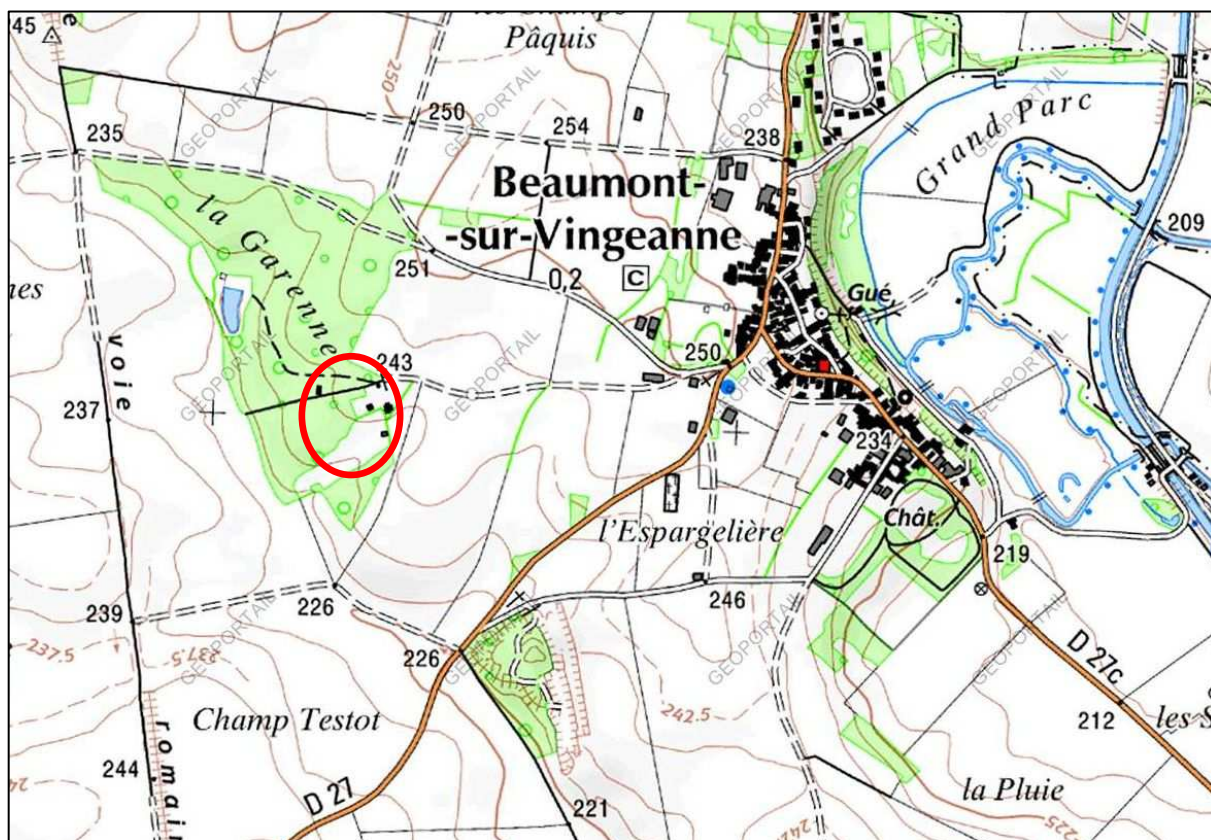
Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement

La présente procédure de révision simplifiée va avoir pour objet de modifier le zonage au droit du lieu dit « La garenne » afin de permettre le développement de cette activité agricole.

3. LE SITE DE PROJET

3.1. Localisation



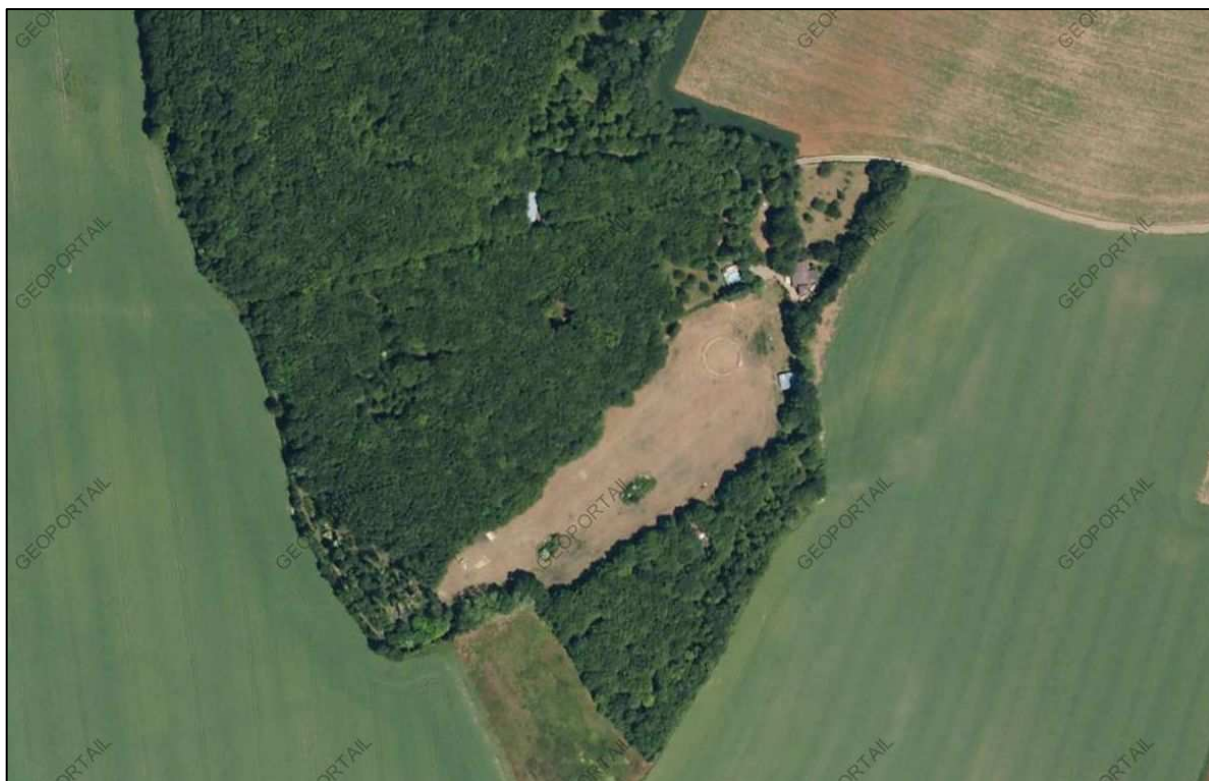
Le lieu dit la Garenne est situé à plusieurs centaines de mètres à l'Ouest du village de Beaumont sur Vingeanne.

Bordé par un ensemble boisé ce site s'insère dans les vastes espaces cultivés occupant les terres du plateau.

Le site est actuellement occupé par une activité d'élevage canin qui dans le cadre de sa mise aux normes doit entreprendre des travaux d'extension et de constructions.

Ce projet se heurte cependant à l'inadaptation actuelle du Plan Local d'Urbanisme qui au travers du zonage ne permet pas le développement de cette activité.

3.2. Le Projet



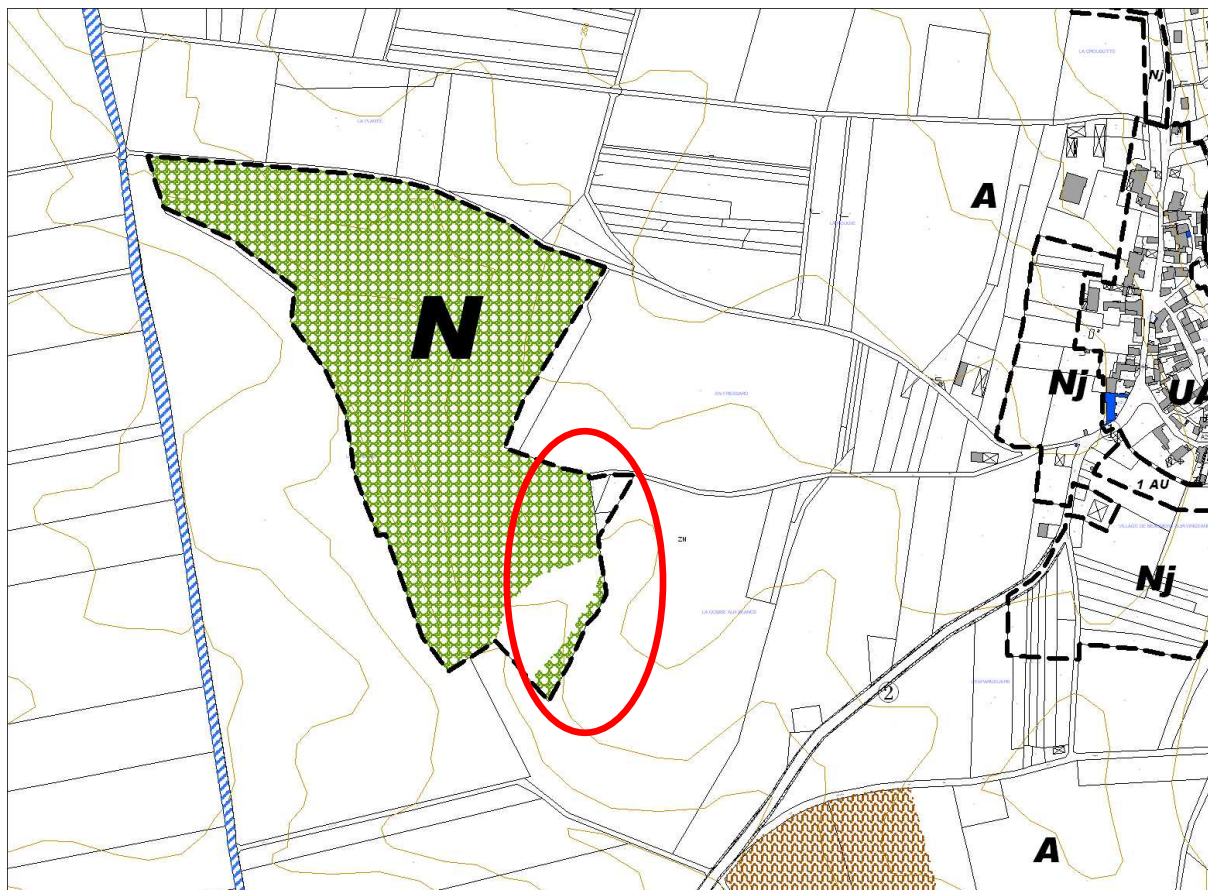
Le projet de développement de cette activité d'élevage consiste en la réalisation en complément des bâtiments existants d'un ensemble de chenil et de bâtiments annexes à même de permettre à cette activité de répondre aux normes sanitaires qui s'imposent.

Ces constructions sont projetées à proximité des constructions existantes. Dans ce cadre il convient de souligner qu'au sein de cet espace, une prairie adjacente au site est également concernée par le projet de révision simplifiée. Cette prairie devant permettre de créer un espace d'évolution pour les animaux de l'élevage.

4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

4.1. Le PLU actuel

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU le site de la Garenne avait été identifié en zone N et en espace boisé classé afin d'assurer une préservation de cet espace.



Ce classement ne permet cependant pas le développement de cette activité à vocation d'élevage, en effet bien qu'une partie des bâtiments existants soient aujourd'hui utilisés dans le cadre d'une activité agricole, le classement en zone N ne permet pas à cette structure d'évoluer. Il y a donc lieu d'adapter le document d'urbanisme en vigueur afin de définir un zonage et un règlement adaptés à ce contexte.

4.2. Servitudes d'Utilité Publique

Le site de projet n'est concerné par aucune servitude ou contrainte particulière

5. NECESSITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Lors de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en 2006, le secteur du Bois de la Garenne avait été identifié en zone Naturelle. Cette identification ne correspond cependant pas au contexte actuel de ce site tout du moins dans sa frange Sud.

Cependant dans la mesure où le développement de cette activité nécessite une réduction de la zone naturelle conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme une procédure de révision simplifiée est nécessaire.

Le recours à la procédure de révision simplifiée se justifie d'une part en raison de la diminution d'un espace à vocation naturelle et d'autre part en raison du principe de développement d'une activité économique qui présente un intérêt général pour la collectivité. En effet le réajustement du Plan Local d'Urbanisme va permettre à cette structure de se mettre en conformité par rapport à la législation sur les activités d'élevage.

6. CHANGEMENTS LIES A LA REVISION SIMPLIFIEE

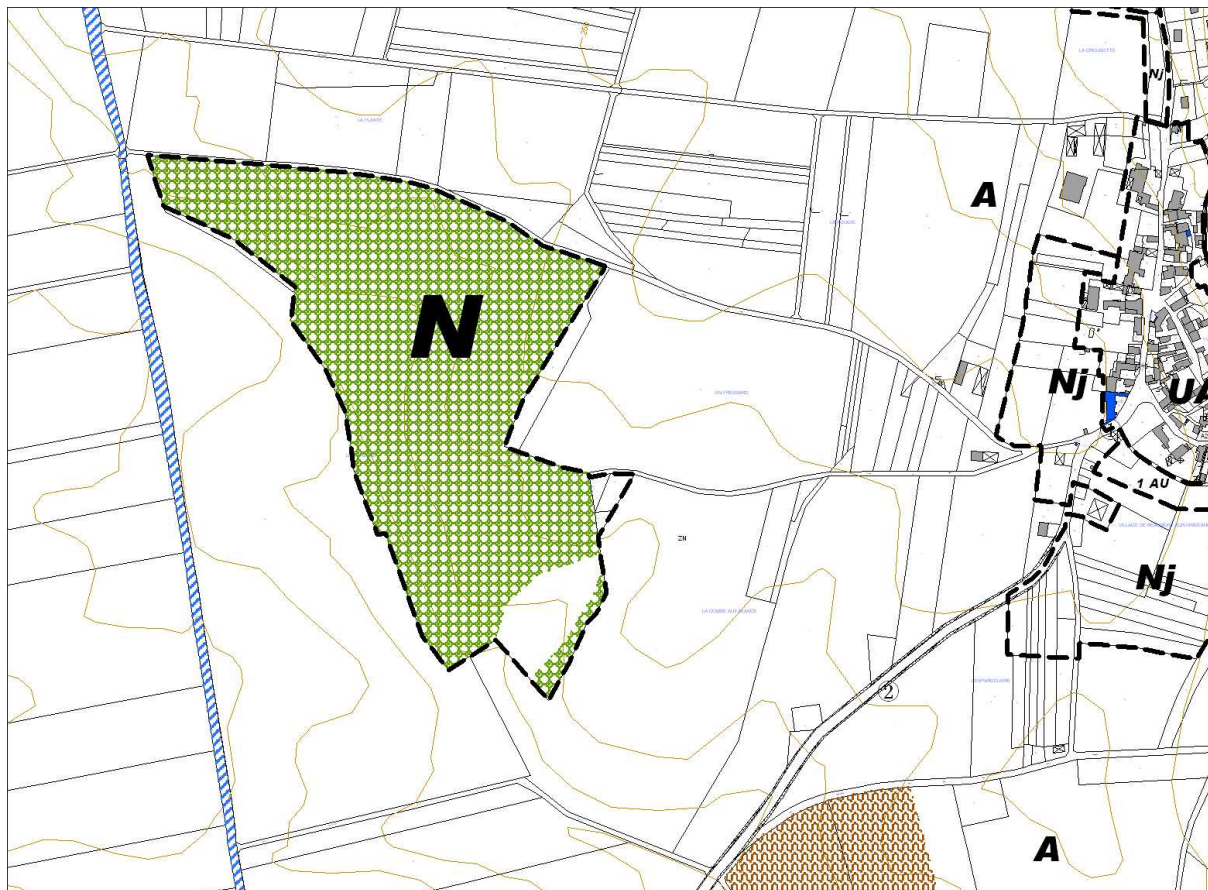
La procédure de révision simplifiée va donc avoir pour objet de réduire le classement en zone N et de mettre en place un zonage A (agricole) au droit du périmètre de projet.

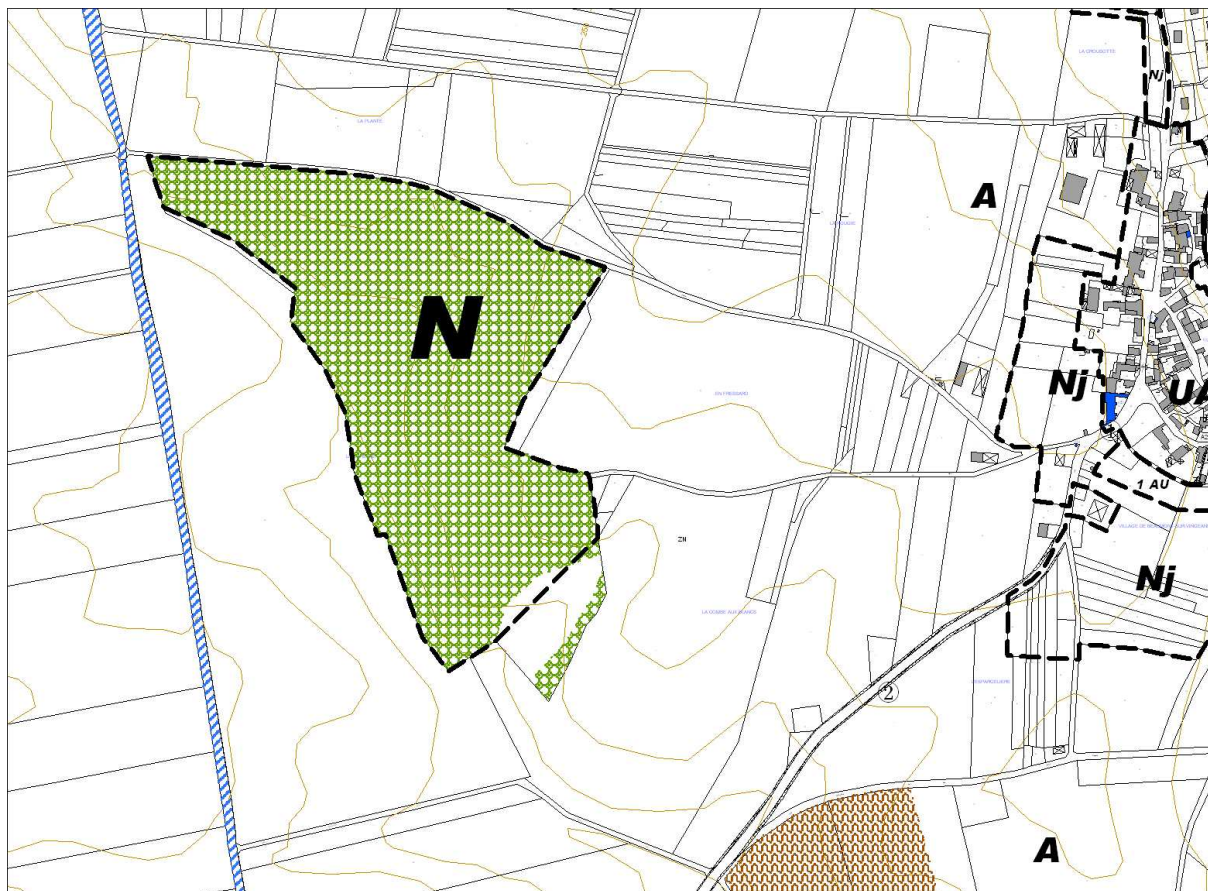
C. CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CONTENU GRAPHIQUE

Le plan de zonage 1. au 1/10000^e est modifié afin d'intégrer le changement de zonage.

Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006





2. CONTENU REGLEMENTAIRE

Les dispositions réglementaires de la zone A sont définies afin de permettre le développement de l'activité agricole, il n'y a donc pas de nécessité à modifier le règlement de la zone A.

D. COMPATIBILITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1. CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-13 précise que peut faire l'objet d'une révision simplifiée tout projet privé ou public dès l'instant où celui-ci présente un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité.

Le projet de développement de cette activité d'élevage s'inscrit dans cette logique de développement économique, de plus cette adaptation va permettre une mise en conformité de cette activité, gage d'une meilleure protection de l'environnement.

2. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE

Le projet de révision simplifiée va avoir pour objet de réduire partiellement la zone naturelle définie dans le cadre du Plan Local d'urbanisme en 2006.

Cette réduction n'est cependant pas de nature à remettre en cause les principes de préservation mis en place dans le cadre du projet de PLU, en effet le reclassement en zone agricole ne modifie pas les éléments de protection propre aux espaces boisés limitrophes, de plus ce réajustement du zonage va permettre de mettre en adéquation l'occupation actuelle du site avec la réglementation d'urbanisme.

Par ailleurs ce réajustement reste modéré, l'emprise foncière réintégrée dans la zone agricole concernant une superficie de 1,2 ha.

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE BEAUMONT SUR VINGEANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Notice justificative

D
O
C
U
M
E
N
T

3

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A.	PREAMBULE	2
1.	Cadre Général.....	2
2.	Objet de la modification.....	5
3.	Mise en œuvre de la procédure de modification.....	5
B.	MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A.....	6
1.	Caractère de la zone	6
2.	Modification apportées	6
C.	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION	8
D.	LISTE DES PIECES MODIFIEES	8

- Assurant la préservation des espaces naturels et l'organisation paysagère

La traduction de ces objectifs au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme a été mise en œuvre de la façon suivante :

➤ **Habitat**

La commune de Beaumont sur Vingeanne n'a pas vocation à accueillir un développement urbain important susceptible de perturber l'organisation villageoise ; en effet, Beaumont a su au cours du temps assurer la préservation de son patrimoine bâti tout en conservant son identité paysagère et bâtie. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme ne va pas être de définir des secteurs d'urbanisation future déséquilibrés par rapport à la structure du village mais au contraire de les intégrer dans le trame bâtie existante dans un souci de cohérence et de respect de l'organisation urbaine et paysagère communale.

La volonté communale n'est pas une recherche absolue de croissance démographique bien au contraire, elle repose plus sur une volonté de développement intégré et modéré afin de garantir aux nouveaux arrivants leur parfaite intégration dans la structure villageoise.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est donc attaché à définir des espaces d'urbanisation future en continuité de la trame bâtie existante et dans une logique à plus long terme afin de renforcer la cohésion urbaine avec certains secteurs du village, le lotissement de Combyard en particulier.

Ces zones de développement ont été déterminées dans un souci de préservation des grands ensembles architecturaux et patrimoniaux qui caractérisent la commune, mais également en prenant en compte l'activité agricole et les contraintes éventuelles qu'elle pourrait générer ou subir face à l'urbanisation.

➤ **Activités**

Beaumont de part sa situation n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles, le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit donc pas d'espace spécifique lié à l'accueil d'activités économiques. L'objectif est au contraire de permettre le développement des activités artisanales dans la trame bâtie générale du village. Toutefois afin de répondre à des exigences réglementaires et législatives le PLU intègre un zonage à vocation d'activités économiques au Sud du finage pour le centre de collecte agricole.

De même l'activité de carrière est reconduite dans le projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 alinéa b, du code de l'urbanisme, la possibilité d'exploiter cette ressource est transcrite dans les documents graphiques. Cette transcription n'identifiant qu'un potentiel d'exploitation, la mise en œuvre de cette dernière répondant à d'autres types d'autorisation.

➤ **Agriculture**

Forme d'occupation de l'espace la plus importante à l'échelle de la commune, ayant modelé et assurant la préservation des paysages communaux, les prairies de la vallée de la Vingeanne en particulier, l'agriculture occupe une place importante dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. D'une part afin d'assurer la pérennité des exploitations présentes sur la

commune et d'autre part afin de prendre en compte certaines spécificités propres aux exploitations, élevage en particulier, qui peuvent s'avérer incompatibles avec un développement rapproché de l'habitat.

Dans ce cadre les documents graphiques intègrent à titre indicatif les bâtiments agricoles susceptibles de présenter des nuisances ou des contraintes pour des tiers afin que puisse être éventuellement fait application des dispositions du Code Rural.

➤ **Milieux naturels**

Riche de ses milieux naturels et de leurs spécificités, la volonté communale au travers du présent projet est d'assurer leur préservation au travers d'un zonage adapté permettant de répondre à leurs particularités et diversités. Ceci tant pour la vallée de la Vingeanne qui est identifiée en zone N conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme que pour les autres espaces spécifiques du territoire communal tel que les parcs et les vergers mais également le coteau pour lesquels une sectorisation au sein de la zone naturelle a été mise en place.

La vallée de la Vingeanne est identifiée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Afin d'assurer une préservation à ces milieux naturels caractéristique sil va convenir de définir un zonage adapté à la préservation de ce site. Toutefois, la préservation des caractéristiques naturelles de la commune ne doit cependant pas se limiter à cet inventaire, dans le cadre de la détermination des espaces naturels l'ensemble de la vallée de la Vingeanne, au delà des limites de la ZNIEFF, fera l'objet d'un zonage adapté ainsi que les espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces cultivées occupés pour l'essentiel par des jardins et des vergers.

➤ **Patrimoine**

Bénéficiant d'un patrimoine remarquable faisant l'objet pour partie de mesure de protection, la commune de Beaumont sur Vingeanne a souhaité affirmer cette richesse tant pour les éléments du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.

Une identification des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme est intégrée dans les documents graphiques, cette dernière concernant aussi bien des éléments bâtis que non bâtis (voie romaine par exemple).

Le projet communal n'est aujourd'hui pas remis en question dans ses grands principes ; toutefois, une adaptation ponctuelle du règlement du Plan Local d'Urbanisme est envisagée afin de permettre le développement des activités agricoles.

2. OBJET DE LA MODIFICATION

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires de la zone A en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, article A6, définissent un recul pour les bâtiments d'activités de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne faisait cependant pas de distinction en fonction du statut des voies (route départementale, voirie communale, chemin rural ou chemin d'exploitation,...) et dans ce cadre afin de clarifier son application, la commune de Beaumont sur Vingeanne souhaite modifier son règlement.

3. MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les modifications envisagées par la commune de DIENVILLE ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et ne portent également pas atteinte à des espaces naturels, agricoles ou boisés classés.

Conformément aux dispositions de cet article et des articles L.121-4 et L.122-4 le projet de modification est notifié aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Préfecture de Cote d'Or
- Région Bourgogne
- Conseil Général de Cote d'Or
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre de Métiers
- Chambre d'Agriculture

B. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A

1. CARACTERE DE LA ZONE

Définie conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code l'urbanisme, la zone agricole recouvre l'ensemble des terres cultivées du territoire communal, à l'exception toutefois des champs et prairies situées dans la vallée de la Vingeanne.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement des activités agricoles, la construction de bâtiments d'exploitation y est autorisée ainsi que les bâtiments d'habitation sous certaines conditions.

Les dispositions réglementaires visent à assurer l'insertion de ce bâti dans la trame générale du paysage, pour les constructions à usage d'habitation l'objectif est de définir des règles équivalentes à celles des zones urbaines, par contre pour les bâtiments d'activités les préconisations vont avoir pour objet d'assurer l'insertion de ces bâtiments dans le paysage, dans ce cadre des préconisations en terme de traitement paysager des abords de ces bâtiments sont présentées dans l'article 13 du règlement.

Dans ce cadre afin d'éviter des effets d'opposition et ménager un recul suffisant par rapport aux voies et emprises publiques un recul minimum de 10 m avait été défini pour les bâtiments d'activités.

Ce recul justifié au droit des voies de circulation principale (voirie départementale) apparaît cependant contraignant par rapport aux voies exclusivement dévolues au transit du matériel agricole, bloquant certaines implantations de bâtiment

2. MODIFICATION APORTEES

L'Article A 6 est modifié de la façon :

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions à usage d'habitation

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions à usage d'activités

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- le long des voies communales, chemins ruraux et d'exploitations ce recul sera au minimum de 5 m de la limite d'emprise

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

C. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION

L'adaptation de la règle relative aux voies et emprises publiques en introduisant une distinction entre les différentes voiries n'est pas de nature à remettre en cause les principes du Plan Local d'Urbanisme ; il s'agit d'une adaptation ponctuelle du document à même de permettre l'implantation plus aisée des bâtiments agricoles.

D. LISTE DES PIECES MODIFIEES

Règlement zone A – article A 6

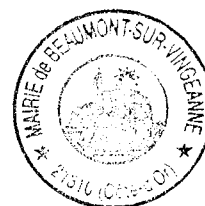
DEPARTEMENT
DE COTE D'OR

**COMMUNE DE
BEAUMONT SUR
VINGEANNE**

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2007



Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 21 avril 2006

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 11 décembre 2006

Rapport de Présentation

1

SOMMAIRE

Préambule.....	6
Diagnostic.....	7
A. Cadre Général.....	7
B. Quelques éléments d'histoire	8
C. Etat Initial de l'Environnement.....	10
1. Cadre Géographique.....	10
1.1. Géologie et formes du relief.....	10
1.2. Hydrologie et hydrogéologie	11
2. Milieu naturel et Paysages	13
2.1. Occupation du sol et éléments du paysage	13
2.1.1. <i>Le plateau.....</i>	<i>13</i>
2.1.2. <i>Le coteau.....</i>	<i>14</i>
2.1.3. <i>La vallée de la Vingeanne.....</i>	<i>14</i>
2.1.4. <i>Les autres éléments du paysage.....</i>	<i>15</i>
2.2. Ambiances, panoramas et repères paysagers.....	17
2.3. Les éléments structurants du paysage.....	18
2.3.1. <i>L'espace ouvert du plateau.....</i>	<i>18</i>
2.3.2. <i>L'espace de transition : le coteau.....</i>	<i>18</i>
2.3.3. <i>l'arbre :un élément structurant du paysage.....</i>	<i>19</i>
3. Cadre Urbain	21
3.1. Cadre bâti	21
3.1.1. <i>Genèse d'un village belvédère</i>	<i>21</i>
3.1.2. <i>Grand et petit patrimoine.....</i>	<i>22</i>
3.2. Cadre architectural	25
3.2.1. <i>Les éléments récurrents :les couleurs de Beaumont.....</i>	<i>25</i>
3.2.2. <i>La structure du bâti : une harmonie des formes.....</i>	<i>26</i>
3.3. Beaumont : un paysage urbain remarquable.....	27
D. Contexte Socio-économique	29
1. Démographie.....	29
1.1. Evolution de la population	29
1.1.1. <i>Population communale depuis 1936.....</i>	<i>29</i>
1.1.2. <i>Structure de l'évolution démographique.....</i>	<i>29</i>
1.1.3. <i>Etude comparée.....</i>	<i>30</i>
1.2. Structure de la population communale	31
2. Habitat.....	32
2.1. Le Parc de logement	32
2.2. Evolution du parc de logement.....	32
2.3. Structure du parc	33
2.4. Statut d'occupation.....	34
2.5. Les constructions récentes	35
3. Economie et activités	36
3.1. Dépendance économique.....	36

3.2.	Population active	36
3.3.	Actifs communaux	37
3.4.	Activité agricole	38
3.4.1.	Contexte économique	38
3.4.2.	Contexte réglementaire	40
4.	Eau et assainissement.....	42
4.1.	Alimentation en eau potable.....	42
4.2.	Assainissement	42
E.	Synthèse du diagnostic	43
	Justification des dispositions du P.L.U.	44
A.	Parti d'aménagement	44
1.	objectifs communaux et orientations d'aménagement et de développement.....	44
2.	Traduction des objectifs communaux.....	44
2.1.	Habitat	44
2.2.	Activités	45
2.3.	Agriculture.....	45
2.4.	Milieux naturels.....	45
2.5.	Patrimoine	46
B.	Zonage et règlement	47
1.	Zones Urbaines	48
1.1.	Zone UA	48
1.2.	Zone UD	48
1.3.	Zone UY	49
2.	Zone d'Urbanisation future.....	49
2.1.	Zone 1AU	49
2.2.	Zone 2AU	50
3.	Zone Agricole.....	50
4.	Zone Naturelle	51
4.1.	Secteur Nh	51
4.2.	Secteur Nj	51
4.3.	Secteur Nm	52
4.4.	Secteur Np	52
5.	La zone d'exploitation des ressources du sous-sol.....	52
C.	Autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme.....	53
1.	Espaces boisés classés.....	53
2.	Loi Paysage	53
3.	Emplacements réservés	54
4.	Sites archéologiques	54
	Mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme	56
A.	Impact du P.L.U. sur l'environnement	56
1.	Maîtrise de l'urbanisation	56
2.	Préservation des espaces naturels	56
B.	Tableau des surfaces.....	57

C.	Compatibilité du P.L.U.	58
1.	Loi d'aménagement et d'urbanisme	58
2.	Servitudes d'utilité Publique	59

Art. L. 123-1.- (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4) - **Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.**

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. » En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° (L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° (L. n° 2005-781, 13 juill. 2005, art. 31) Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

(L. no 2004-338, 21 avr. 2004, art. 7, 2o) Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. « Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

(L. no 2004-338, 21 avr. 2004, art. 7, 3o) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

PRÉAMBULE

Art. R. 123-2.- (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Le rapport de présentation :

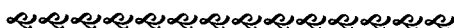
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2°) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.



Par délibération en date du 24 janvier 2003, la commune de Beaumont sur Vingeanne a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de Décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 juin 1979 était un document intercommunal élaboré dans le cadre du SIVOM de Mirebeau. Cette compétence n'est aujourd'hui plus dévolue à la Communauté de Communes de Mirebeau mais à la commune de Beaumont sur Vingeanne.

Les principaux objectifs de cette révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme sont :

- Permettre un développement modéré et raisonnable de l'habitat afin d'anticiper une certaine pression foncière et garantir un développement homogène au village
- Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines historique et naturel de la commune
- Garder et préserver la vocation agricole de Beaumont

Dans le cadre de son évolution la commune de Beaumont sur Vingeanne a réalisé en 2003, en parallèle à cette procédure de passage en Plan Local d'Urbanisme, une révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols. Cette procédure avait pour objet de remettre en adéquation suite au remembrement le périmètre de d'exploitation du sous-sol avec le nouveau parcellaire et d'intégrer une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation.

DIAGNOSTIC

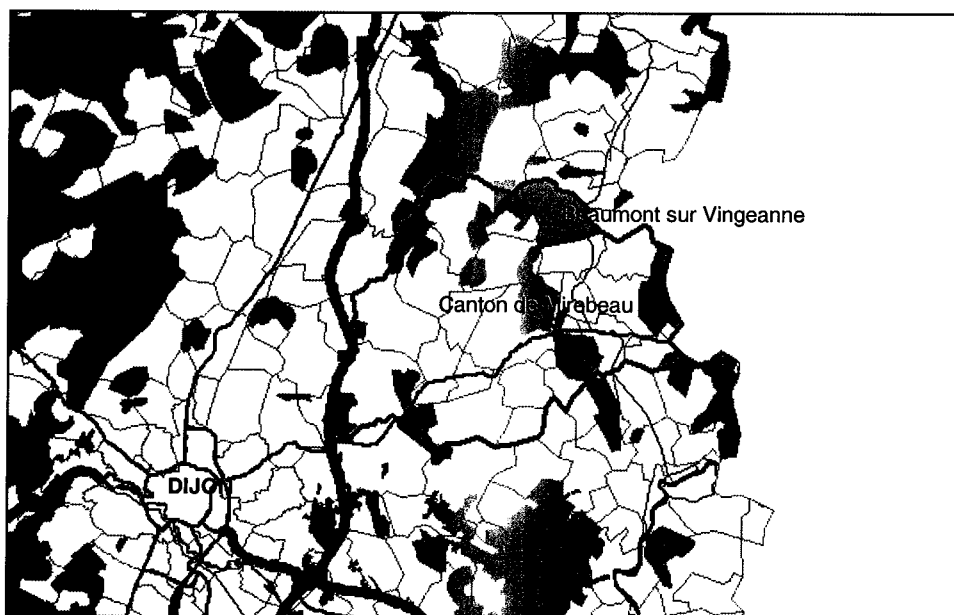
A. CADRE GENERAL

Situé à l'Est du département de Côte d'Or en limite avec le département de Haute-Saône, la commune de Beaumont sur Vingeanne dépend du canton de Mirebeau sur Bèze et de l'arrondissement de Dijon.

Ce positionnement confère à la commune une situation assez privilégiée à environ une trentaine de kilomètres de Dijon et une dizaine de kilomètres de Mirebeau sur Bèze. Ce positionnement place également la commune à mi-distance entre Gray et Dijon, lui conférant un potentiel attractif intéressant.



Traversée par la Vingeanne affluent de la Saône le territoire communal est également traversé par le canal entre Champagne et Bourgogne.



B. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE¹

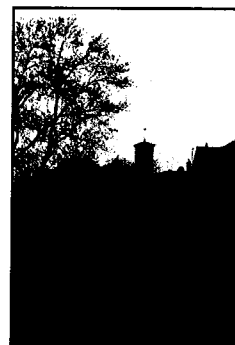
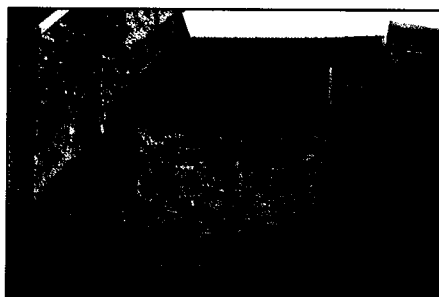


Capitale du canton des Attuariens en 304, Beaumont devient une forteresse avancée en 1173 lorsque la Vingeanne marqua la frontière entre la Franche-Comté et la Bourgogne.

BEAUMONT occupe un site stratégique dominant le passage de la Vingeanne. Siège d'une importante forteresse, la commune doit à cette situation de charnière une histoire mouvementée et un

patrimoine considérable.

On trouve des descriptions du château avec son bourg, sa forteresse dès le XV^e S. Au XVI^e S. le château s'entoure de murs protégés par des fossés. De cette enceinte ne subsiste que quelques vestiges aujourd'hui intégrés aux constructions, le village ayant été détruit en 1636 pendant la guerre de Trente Ans.



Une chapelle s'élevait à l'emplacement de l'Eglise actuelle, cette dernière ayant été construite en 1833 et 1838, de style néo-classique ce bâtiment est un véritable point d'accroche visuelle surplombant le coteau et la vallée de la Vingeanne. A noter la présence en limite du territoire de Champagne sur Vingeanne d'une chapelle, la Chapelle Notre Dame de Plantenay. Cette chapelle a été reconstruite en 1866, suite à sa destruction en 1789.



Edifiée au XV^e S. cette chapelle était implantée auprès d'une source miraculeuse censée guérir de la lèpre aujourd'hui disparue.

¹ Beaumont sur Vingeanne au fil du temps – Jean et Hélène THEVENOT

Le village bien qu'essentiellement cantonné dans sa position défensive sur le surplomb du coteau, comprend également quelques constructions anciennes en dehors de l'ancienne enceinte du village, il s'agit d'une part de la Chapelle Notre Dame de Plantenay, et d'un lavoir situé au pied du coteau. Où coule une source qui auparavant alimentait le village.

Ce lavoir construit au début du XIX^eS. est aujourd'hui réhabilité et s'inscrit dans le vaste patrimoine bâti composant la commune. A noter à proximité de cette construction des traces d'une occupation ancienne qui pourrait correspondre à une ancienne léproserie.



Beaumont est également riche d'un ensemble de constructions remarquables dont le plus représentatif est le



château de Beaumont. Construit par l'Abbé Jolyot à partir de 1724, rare et très bel exemple de l'architecture de « folie » du XVIII^eme. Dominant une colline au Sud du village, le modeste logis, mis en scène au cœur d'une cour d'honneur et d'un parc paysager est remarquable de délicatesse, d'équilibre et de proportions. Il est bénéficié d'une riche décoration de bossages à anglet, de guirlandes, masques, végétaux, allégories,....

L'ensemble constitué par le château et son parc est identifié au titre des monuments historiques en 1948.



C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE GEOGRAPHIQUE

1.1. Géologie et formes du relief



Implantée au confins orientaux du plateau de Langres, la commune de Beaumont sur Vingeanne se caractérise par une géologie marquée par les calcaires du Jurassique.

La structure du sous-sol a généré un relief relativement plat aux altitudes oscillant entre 230 et 250 m, la topographie s'élevant à mesure que l'on s'éloigne du village vers le Nord-Ouest.

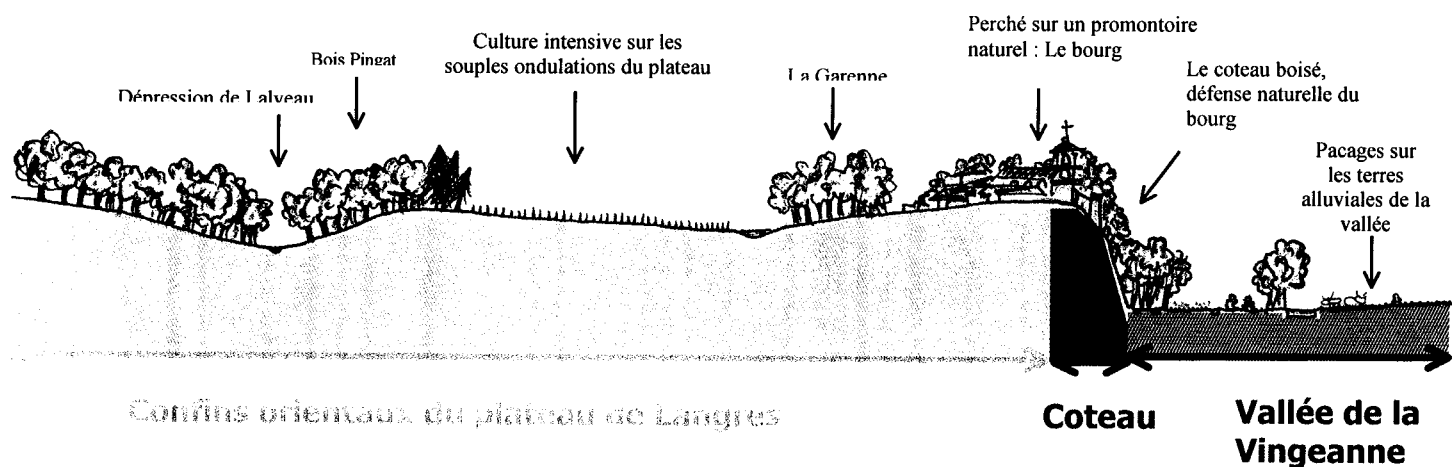
Ce plateau est entaillé par la vallée de la Vingeanne qui traverse le territoire de la commune du Nord au

Sud, générant au droit du village une vallée encaissée marquée par un coteau abrupt.



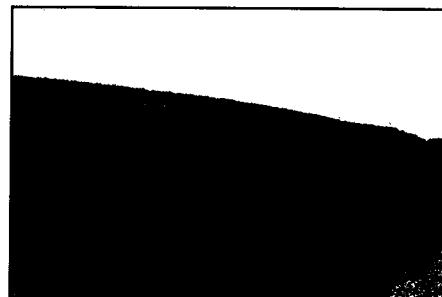
La géomorphologie communale se traduit par un plateau calcaire maillé par quelques vallons secs. Les formes du relief sont conditionnées par la présence du calcaire affleurant sur la quasi-totalité du territoire. Ces bancs de roches dures sont recouverts par des dépôts éoliens et des alluvions du quaternaire.

La vallée de la Vingeanne quant à elle est exclusivement constituée d'alluvions reposant sur des couches calcaires.



La structure géologique affleurante permet une exploitation de la ressource du sous-sol, en particulier les calcaires du Kimméridgien qui se présente sous forme de lits compacts constitués par des petits bancs comportant des lits feuilletés calcaréo-argileux.

La morphologie communale dégage trois grands types de paysages. De l'Est vers l'Ouest, un paysage de plateaux vallonnés occupés par des terres de cultures, des bois et bosquets, puis un coteau fortement marqué au niveau d'un méandre de la Vingeanne quand cette dernière a creusé les calcaires du Kimméridgien et enfin la vallée de la Vingeanne.

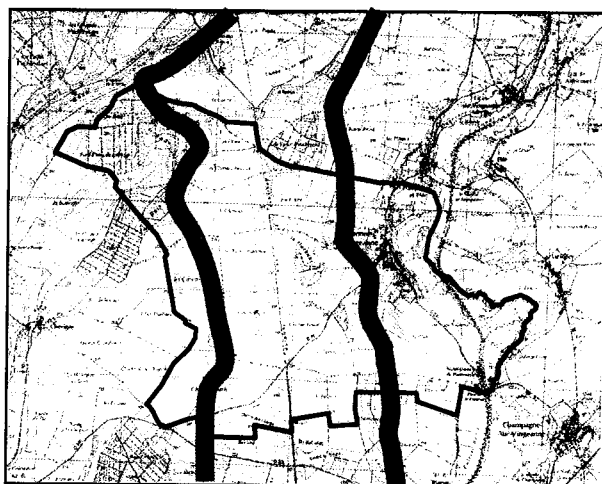


Le village occupe une position dominante par rapport à la vallée sur les contreforts du plateau en surplomb du coteau. Ce positionnement est lié au caractère ancien du bourg et à sa vocation défensive initiale destinée à veiller sur la frontière entre la Franche Comté et la Bourgogne.

1.2. Hydrologie et hydrogéologie

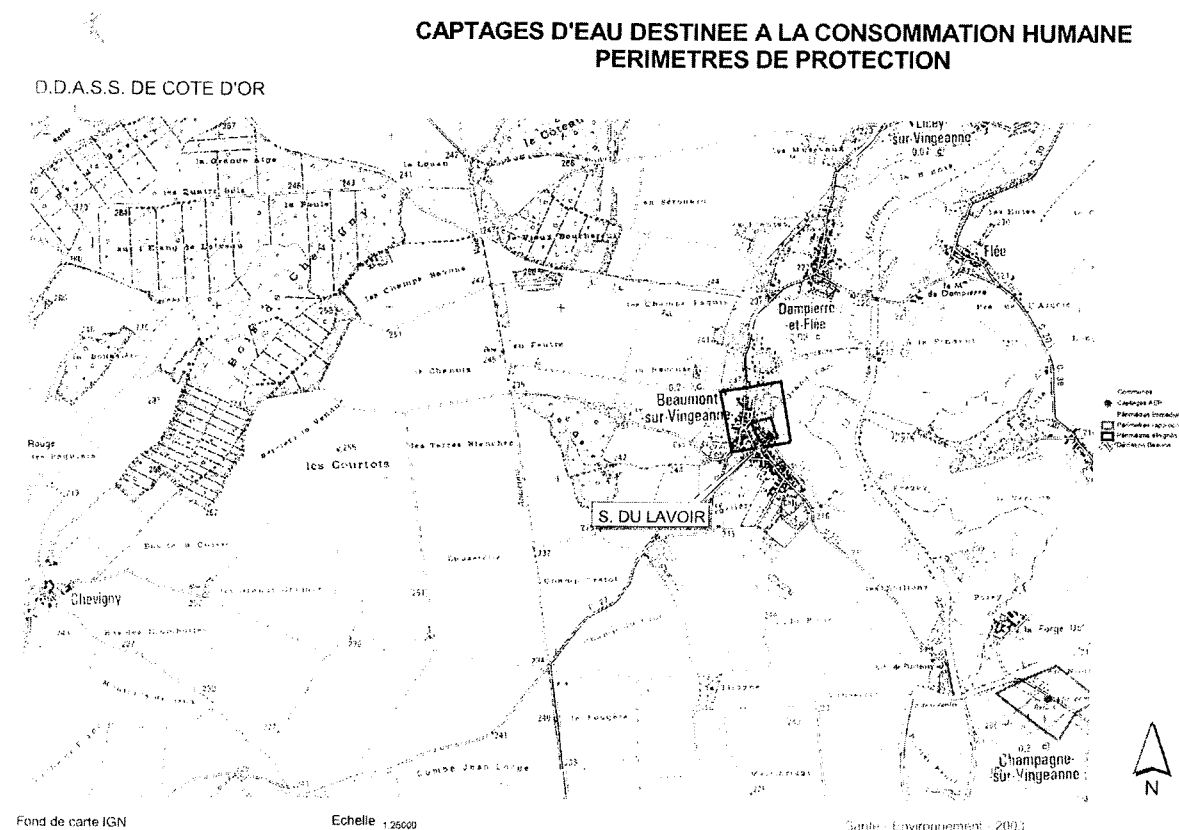
L'hydrologie communale est essentiellement marquée par la Vingeanne qui occupe la partie Est du territoire communal, toutefois la commune peu être scindée en trois bassins versants qui s'écoulent du Nord vers le Sud ; à l'Est la vallée alluviale de la Vingeanne, au centre un vallon sec qui draine les eaux jusqu'à la Vingeanne au niveau de Blagny sur Vingeanne et enfin à l'Ouest le bassin versant du Chiron, affluent de la Bèze.

La Vingeanne est le seul cours d'eau conséquent et permanent sur la commune qui génère des risques d'inondations. Ces risques bien que récurrents ne sont pas une contrainte pour l'habitat de la commune dans la mesure où ils se limitent à la vallée qui n'est pas occupée par des constructions, à l'exception des bâtiments situés le long du canal.



La structure calcaire du sous-sol favorise les circulations souterraines créant un système karstique pouvant induire des circulations rapides. La nature du sous-sol et sa grande perméabilité sont très marquées en particulier au niveau du plateau. Un aquifère est présent au sein de ce secteur il est à la fois alimenté par les infiltrations des eaux météoriques mais également par les pertes de la Tille et de la Venelle.

Les résurgences sont issues des trop pleins de cet aquifère, la source du Lavoir à Beaumont en est un exemple. Cette source qui alimente le lavoir de Beaumont servait également auparavant à l'alimentation en eau potable de la commune ; toutefois depuis 1996 la commune est reliée au réseau d'adduction de la commune de Champagne sur Vingeanne. Ce captage créé en 1961 a fait l'objet d'un rapport d'expertise d'un hydrogéologue agréé en 1973 ; cette procédure n'a cependant pas débouché sur l'instauration d'une Déclaration d'Utilité Publique. Les périmètres de protection ci-dessous sont fournis à titre d'information².



A noter la présence d'un périmètre de protection au niveau du captage de Champagne sur Vingeanne.

² Source : DDASS de Côte d'Or

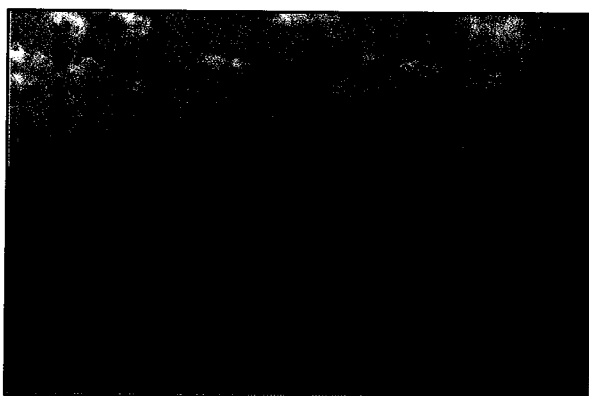
2. MILIEU NATUREL ET PAYSAGES

Conditionné par la géomorphologie locale le paysage communal peut être scindé en trois grandes entités présentant des caractéristiques distinctes.

2.1. Occupation du sol et éléments du paysage

2.1.1. Le plateau

Représentant la forme du relief la plus importante à l'échelle du territoire communal, le plateau calcaire offre un champ de perspectives largement ouvertes dont seuls les éléments boisés viennent interrompre la profondeur.



Quasi exclusivement dévolue à l'activité agricole, les terres du plateau sont destinées à la polyculture essentiellement céréalière ; à noter cependant la présence d'éléments boisés sous la forme de bois, de bosquets ou de haies.

A noter la présence d'une carrière d'exploitation des calcaires au sein de ce plateau à quelques centaines de mètres du village.



Dans le cadre de la mise en valeur et de la préservation des espaces naturels dévolus à l'agriculture, le projet de Plan Local d'Urbanisme va s'attacher à définir un zonage et une réglementation adaptés à ce vaste ensemble.

2.1.2. Le coteau

Marquant la transition entre le plateau et la vallée de la Vingeanne, le coteau marque par son caractère abrupt la transition entre le plateau et la vallée, sa topographie est la plus marquée au niveau du village. C'est un espace qu'il convient tout particulièrement de préserver.

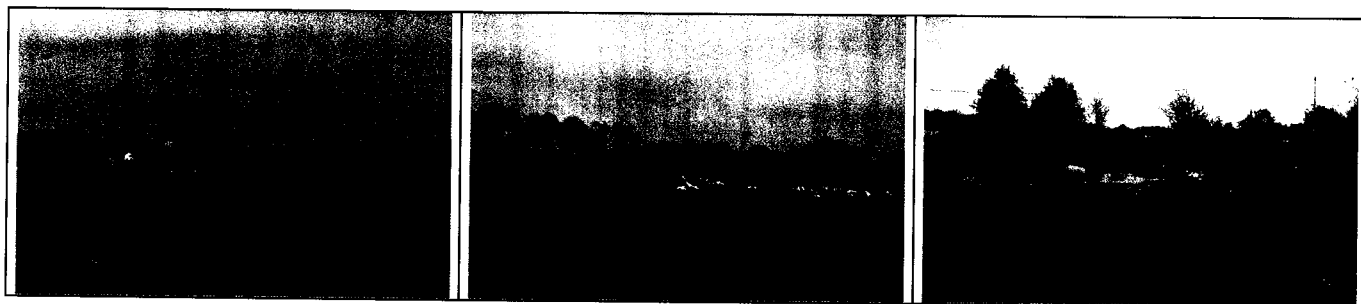


Occupé par des boisements et quelques vergers et jardins, cet espace, défense naturelle initiale du site de Beaumont, permet au travers de sentiers s'ouvrant dans la trame bâtie de rejoindre la vallée de la Vingeanne et le lavoir.

2.1.3. La vallée de la Vingeanne

Traversant le territoire communal sur son flanc Est du Nord au Sud, la Vingeanne a ouvert une vallée plane au sein du plateau calcaire où l'eau est fortement présente et associée au végétal. Les cultures y sont peu ou pas présentes les prairies occupant la plupart des terres non boisées.

A la différence du plateau les boisements au sein de la vallée sont de type alluvial, une ripisylve accompagnant la Vingeanne dans son parcours au travers du territoire communal. La vallée est également traversée par le canal Champagne et Bourgogne qui comprend au sein du Domaine Public Fluvial les écluses n°34 et n°35, un port et un bassin de virement ainsi que des maisons éclusières associées au écluse n°34 et 35.

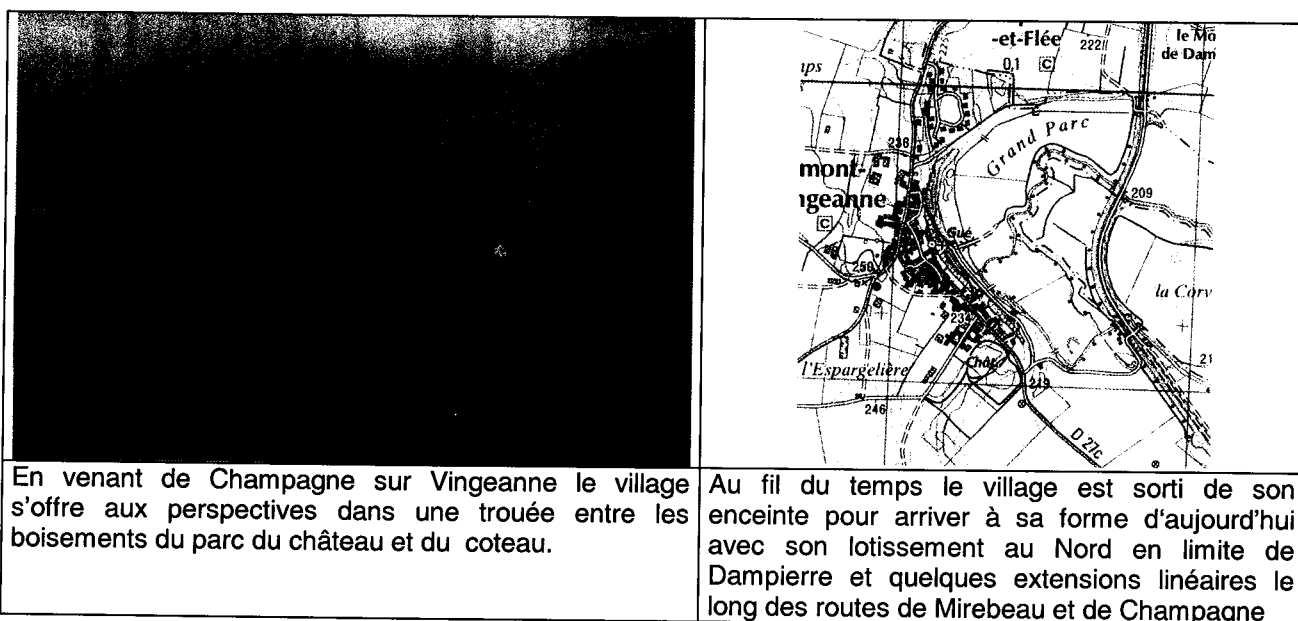


Fortement marquée par le végétal, la vallée et ses terrains humides se déroulent au pied du village offrant quelques perspectives qui viennent se heurter aux lisières boisées bordant la Vingeanne.

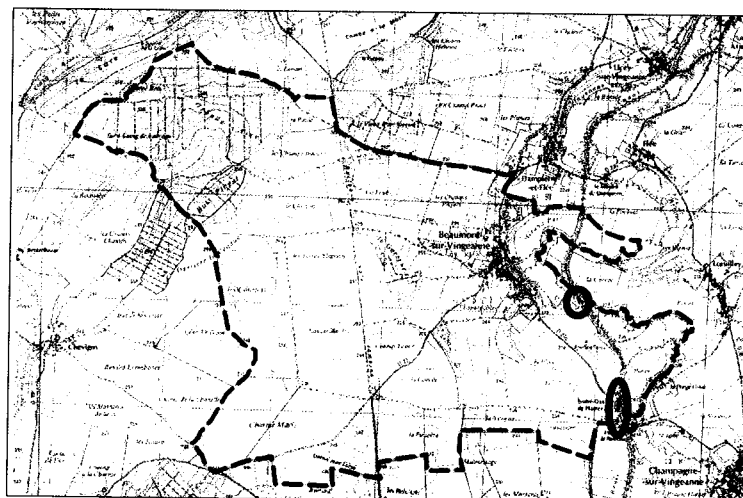
2.1.4. Les autres éléments du paysage

- Les espaces bâtis

Situé en position de belvédère par rapport à la vallée, le village a peu à peu débordé de sa position de promontoire pour s'étendre sur les parties voisines du plateau et vers la vallée.



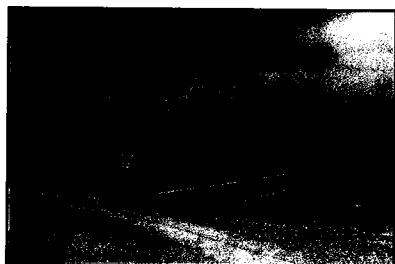
Quelques autres secteurs de la commune sont occupés par des constructions, il s'agit d'une part des bâtiments d'activités (silos et porcherie) au Sud du territoire communal en limite avec Champagne sur Vingeanne entourant la Chapelle de Notre Dame de Plantenay et d'autre part des constructions liées au canal à proximité de l'écluse.



Ces entités bâties distinctes devront faire l'objet d'un classement spécifique dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme afin d'assurer et de préserver leurs spécificités.

- Les infrastructures du canal

Peu perceptible et partiellement déconnecté de la trame générale de la commune le canal de la Marne à la Saône comprend quelques ouvrages d'art sur le territoire communal, en particulier une écluse et quelques constructions, ces dernières ayant perdues leur vocation initiale et étant aujourd'hui occupée à titre privé.



Initialement lié à la présence du canal un centre de collecte agricole est situé au Sud-Est du territoire communale en limite avec Champagne sur Vingeanne.

- Les constructions de « Plantenay »

Développées autour de la chapelle de Notre Dame du Plantenay, les constructions présentes sont exclusivement liées à l'activité agricole. En surplomb du canal, un centre de collecte agricole composé de silos de stockage, et de l'autre côté de la route départementale un élevage porcin



Le centre de collecte devra faire l'objet d'un zonage adapté dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme, en effet bien que liée à l'activité agricole, ce type d'activité ne rentre pas dans le cadre législatif de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme, et un zonage spécifique devra être défini

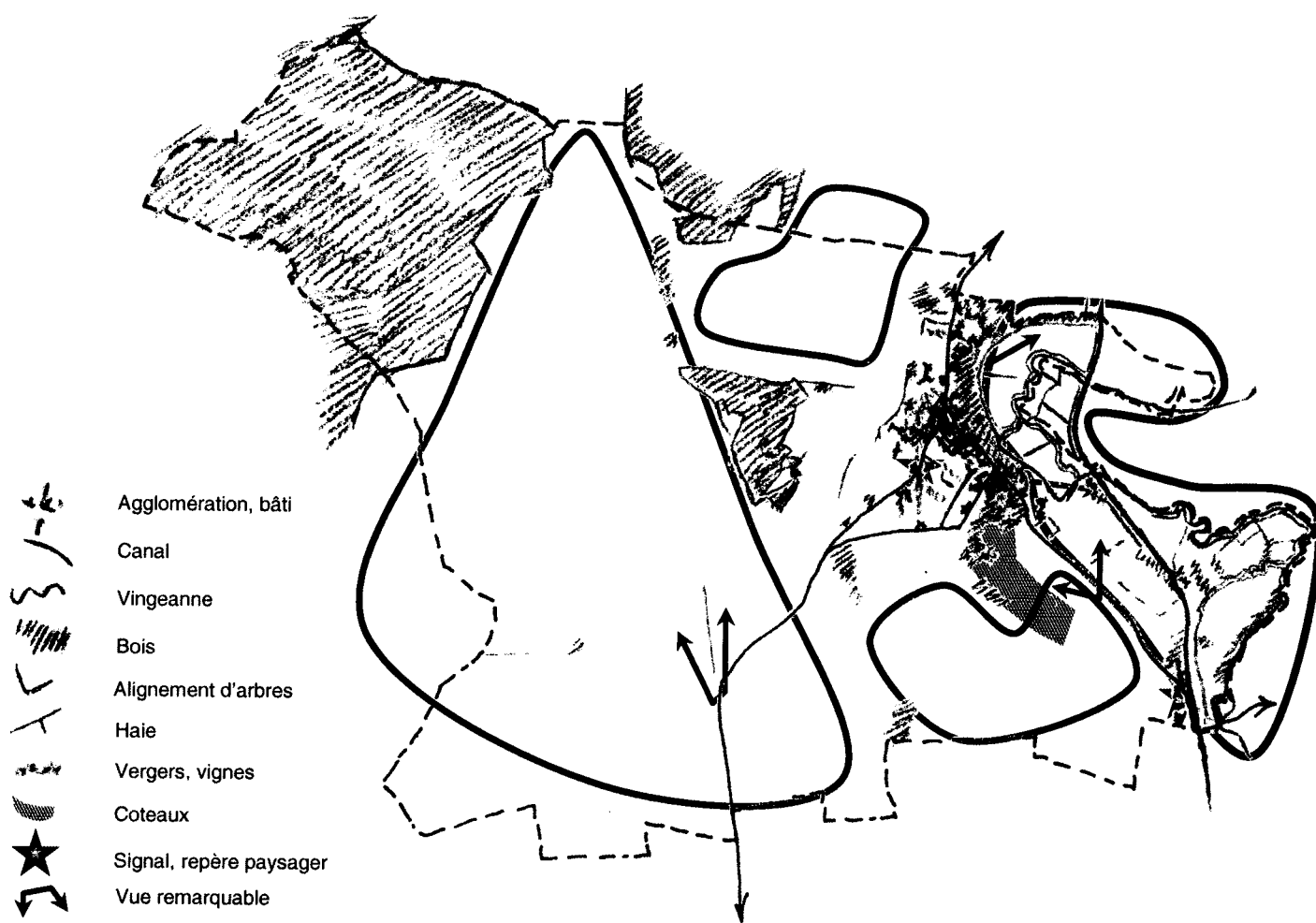
pour ce type d'activités.



2.2. Ambiances, panoramas et repères paysagers

Au delà de l'analyse thématique, une approche transversale du paysage permet de distinguer des éléments que l'on retrouve en tout point du territoire communal, soit par leur forte perceptibilité et leur rôle de repère soit par leur récurrence.

Ces éléments assurent une bonne lisibilité du territoire communal mais aussi une fonction identitaire importante. Le P.L.U. veillera donc à la préservation des plus représentatifs d'entre eux.



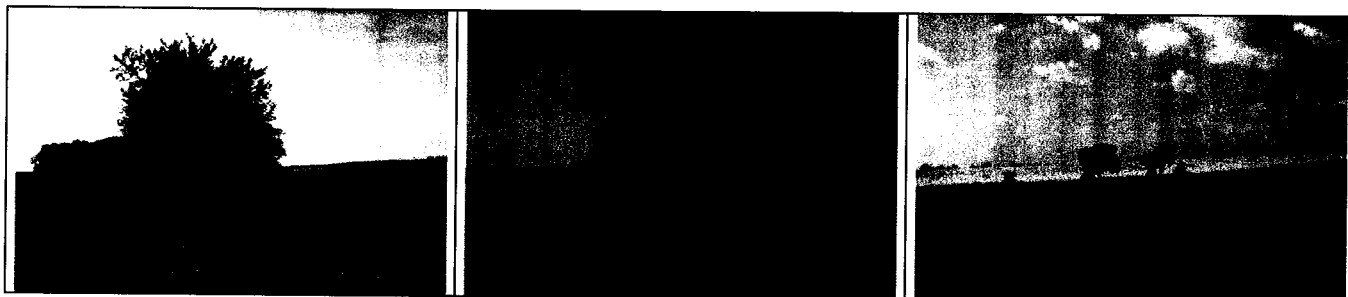
La succession morphologique génère des paysages variés qui s'offrent différemment à la vue, le plateau peut être défini comme un vaste espace ouvert fermé au Nord par le Bois Pingat et le bois du Vieux Bouchereau ; Le Bois de la Garenne compartimente ce vaste ensemble. A contrario la vallée de la Vingeanne offre un paysage plus fermé où seules les vues offertes depuis le coteau permettent d'avoir un aperçu global de cet espace. Au sein de la vallée le regard se heurte à la végétation qui borde le cours d'eau, maille le parcellaire et souligne les chemins.

A mesure que l'on se rapproche du village en venant du plateau, la taille des parcelles tend à diminuer et les cultures font place aux jardins et vergers.

2.3. Les éléments structurants du paysage

2.3.1. L'espace ouvert du plateau

S'offrant largement à la perception cet espace largement occupé par les terres de cultures se déroulent en suivant les faibles ondulations du relief. Occupant le tiers Ouest du territoire cet ensemble paysager est très peu marqué par les boisements. A noter quelques exceptions qui maillent, soulignent voire ferment les perspectives.



Le bois Pingat en limite Nord-Ouest et le bois de la Garenne marquent cette coupure dans la mosaïque des parcelles cultivées, de même le tracé de l'ancienne voie romaine soulignée dans sa partie Est par un linéaire boisé marque son passage dans ce vaste ensemble ouvert.

2.3.2. L'espace de transition : le coteau

Marquant la limite entre l'espace ouvert du plateau et l'espace plus intime de la vallée, marquée par une topographie importante, c'est essentiellement un espace fermé fortement végétalisé.



Marquant la position défensive initiale du village cet espace peu ou pas construit se doit d'être préservé afin de garantir son intégrité et sa fonction ; assurant un lien au travers de sentiers entre le village et la vallée c'est un lieu spécifique qui participe à la richesse du village.

2.3.3. *l'arbre : un élément structurant du paysage*



L'approche générale du territoire communal laisse supposer un espace fortement conditionné par l'agriculture se caractérisant par un vaste plateau agricole bordé par une zone alluviale occupée par des prairies. Toutefois une approche plus fine du territoire laisse transparaître le rôle clé joué par l'arbre dans la structuration du paysage.

Il est possible de distinguer plusieurs entités au sein de cette dénomination qui participe à la

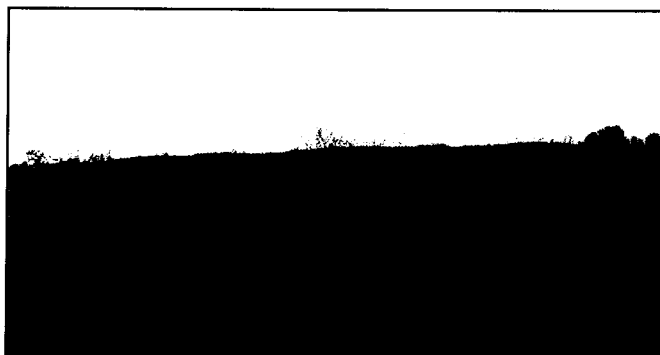
qualité paysagère de la commune.

- Les Bois

Principalement situé dans la partie Ouest du territoire communal, ces derniers forment des barrières visuelles compartimentent et modulent l'espace. Dans les vallons et sur les coteaux ils soulignent ou accentuent les lignes de force du relief.

- Les Vergers

Rythmant les saisons, ils encadrent le village et jouent un rôle majeur dans son intégration dans le paysage. Ils sont un espace privilégié pour l'habitat de toute une avifaune.

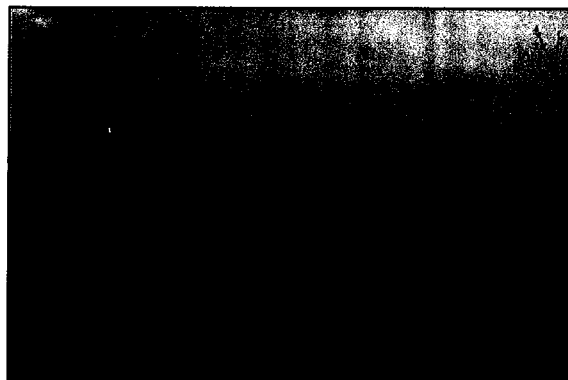
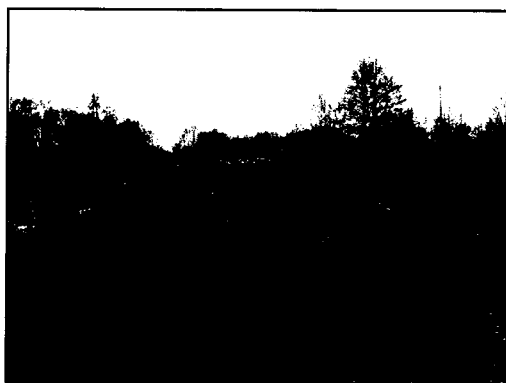


rôle d'espace tampon entre les différents usages du sol (habitat et agriculture) diminuant les sources de conflits d'usage.



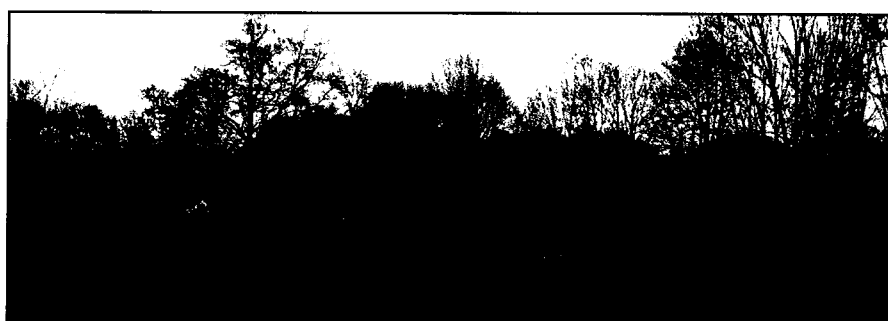
Ces espaces de transition entre le village et les terres cultivées sont tout particulièrement à préserver et à mettre en valeur dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ces ensembles jouent en effet un rôle de filtre paysager facilitant l'intégration du bâti mais également un

- Les haies et les alignements



Ces éléments boisés structurent l'espace, cadrent le regard ou créent des perspectives. Les haies basses compartimentent et découpent la vallée. Elles lui confèrent son remarquable caractère pacager, son intimité et sa sérénité

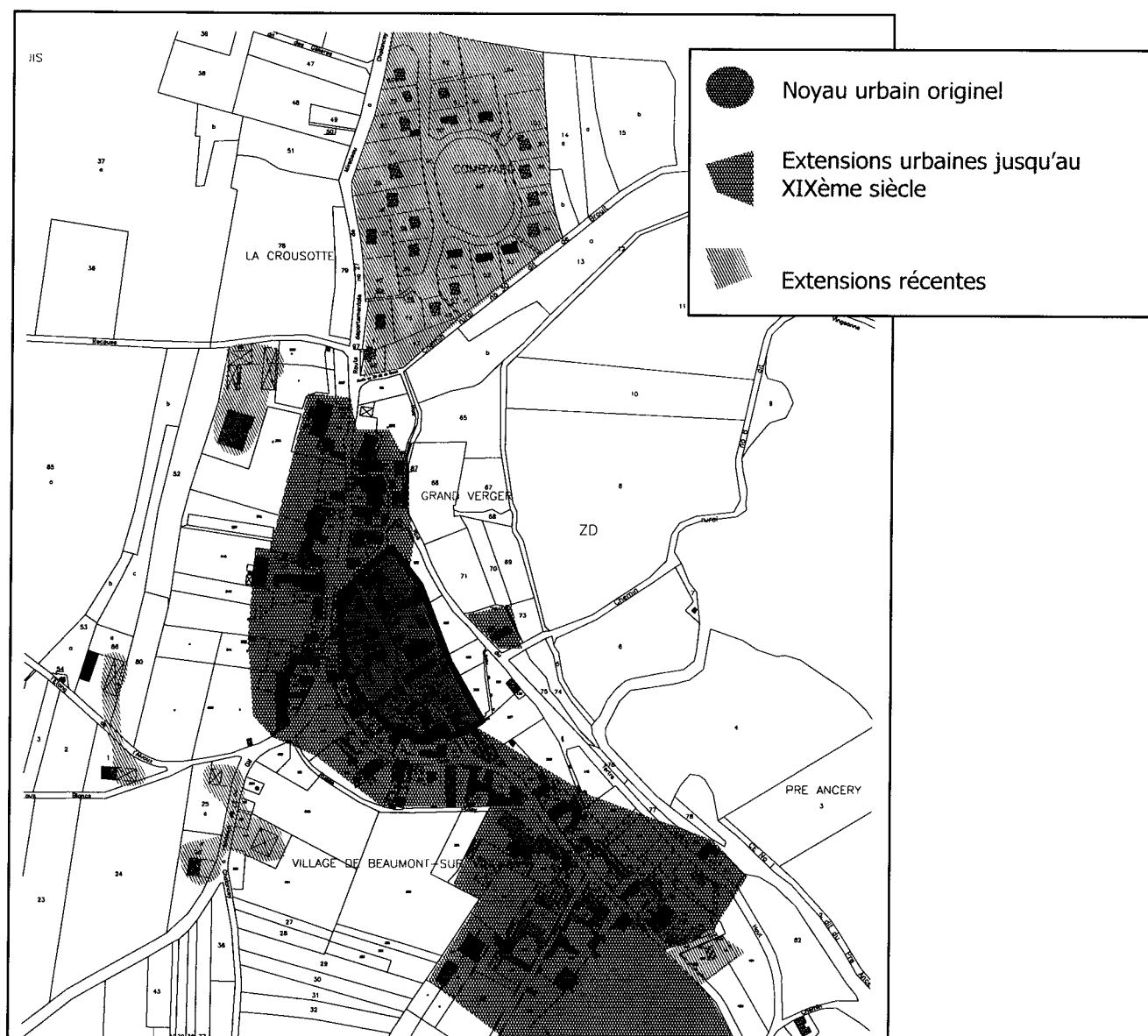
L'ensemble de ces éléments du paysage participent à la richesse générale de la commune, lui offrant un patrimoine naturel remarquable et de grande qualité, en effet en plus des nombreux espaces boisés et arborés qui couvrent son territoire et de sa flore spécifique du coteau, Beaumont sur Vingeanne bénéficie d'une riche biodiversité liée aux milieux humides qui accompagnent la vallée de la Vingeanne et ses bras morts.



3. CADRE URBAIN

3.1. Cadre bâti

3.1.1. *Genèse d'un village belvédère*



Le cœur du village s'appuie sur la structure originelle liée à la position défensive de Beaumont, les traces de l'ancienne forteresse transparaissent tant dans l'aspect concentré et dense des constructions que dans certains éléments des murailles qui sont aujourd'hui intégrés dans le volume des bâtiments.

Le rattachement de la Franche-Comté au royaume de France en 1678 ne nécessite plus la présence d'une forteresse le long de la frontière, la citadelle de Beaumont qui avait été détruite en 1636 n'est pas reconstruite. Au fil du temps le village va peu à peu s'étendre le

long des axes de communication prenant la forme d'un « village-rue », tout en conservant son noyau central.

Les extensions récentes du village se sont faites soit de façon aléatoire en fonction des opportunités foncières, mais surtout au travers d'opération d'aménagement dont le lotissement de Combyard situé au Nord en est l'exemple.

Cette évolution en rupture avec la configuration et la trame urbaine originelle est essentiellement due à deux critères qui sont encore aujourd'hui présents dans le fonctionnement communal. D'une part une position en dominance qui est bloquée à l'Est par le coteau et à l'Ouest des espaces agricoles et de vergers et jardins constituant des arrières de propriété et d'autre part des espaces de préservation liés au patrimoine qui ne permettait pas d'envisager d'autres potentialités d'extension.

La configuration topographique du village ne permettait pas une évolution continue, et la barrière physique du coteau a nécessité d'envisager l'extension des parties bâties vers le plateau et dans une moindre mesure à flanc de coteau dans ses parties les moins abruptes.

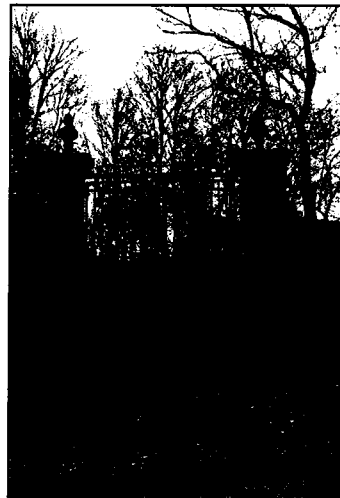
3.1.2. Grand et petit patrimoine

Beaumont dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, à ce vaste ensemble vient s'adjoindre tout un ensemble bâti de qualité qui participe également à la richesse patrimoniale de la commune. Sans en dresser un inventaire exhaustif, il convient toutefois d'en présenter les principaux éléments.

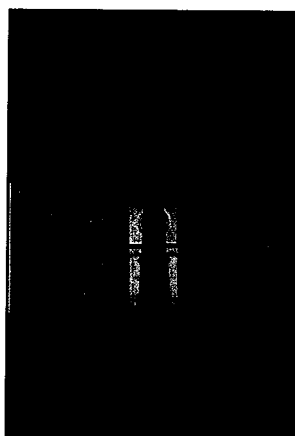
- Le Château de Beaumont

Rare et très bel exemple de l'architecture de « folie » du XVIII^{ème} S. implanté en position dominante par rapport à la vallée de la Vingeanne Cette construction mise en scène au cœur d'une cour d'honneur et d'un parc paysager est l'un des éléments clés du patrimoine communal.

Il est bénéficié d'une riche décoration de bossages à anglet, de guirlandes, masques, végétaux, allégories...

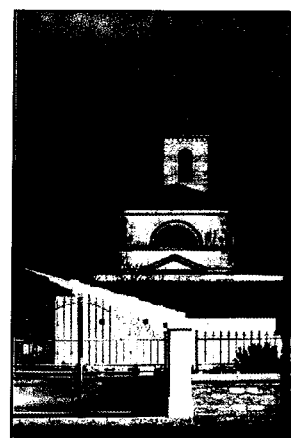


- Le patrimoine religieux



L'église St Barthélemy

Établie à l'emplacement de l'ancienne chapelle du château fort, ce bâtiment d'Auguste Sidorot a été érigé de 1832 à 1838. Notons la rigueur et la géométrie de cette composition néo-classique ainsi que l'accent « italien » de son « clocher-campanile »



Chapelle Notre Dame de Plantenay

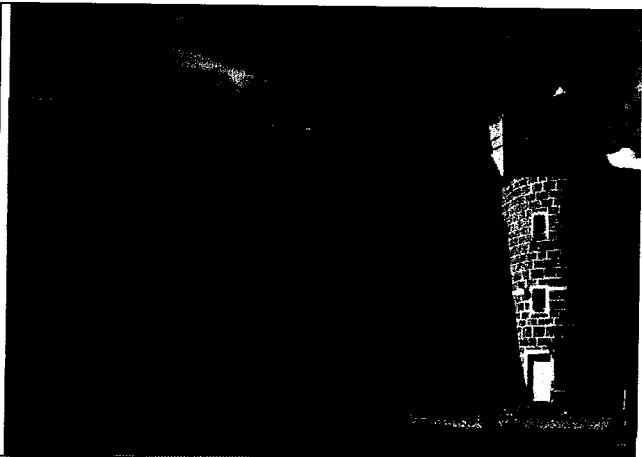
Reconstruite en 1868, sa voûte en cul de four est peinte d'un décor de ciel étoilé.

- Les nobles logis

Maison de maître fin XVI^{ème} début XVII^{ème}. Remarquable tour d'escalier hors-cœuvre ornée d'une devise et d'une niche typique de la renaissance	Demeure XVI^{ème} remaniée au XVIII^{ème}. Admirable par sa tourelle d'escalier polygonale et l'élégance de ses baies à linteaux délardés.	Maison de notable du XVI^{ème}, très remaniées au XIX^{ème}, agrémentée d'une tour d'escalier de plan circulaire et à toit conique. Notons les belles voussures de la porte du cellier et les ouvertures à arrêtes chanfreinées.

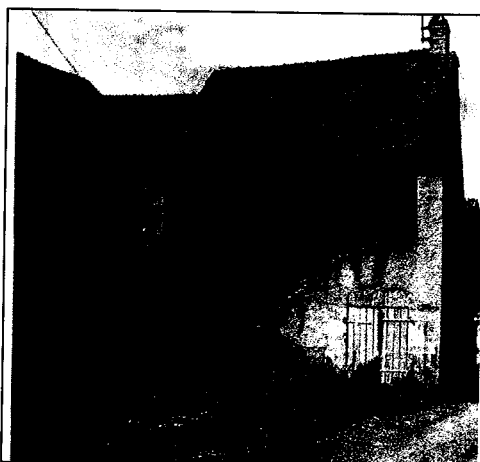


Très élégante demeure du XVIII^{ème}. La prestance de la composition est due à la symétrie de percements (à linteaux délardés) de la façade encadrée par deux pavillons à toits pyramidaux couverts de tuiles vernissées. La symétrie est renforcée par une porte piétonne axiale à encadrement décoré de pilastres. À l'arrière, admirable parc aux essences exotiques.

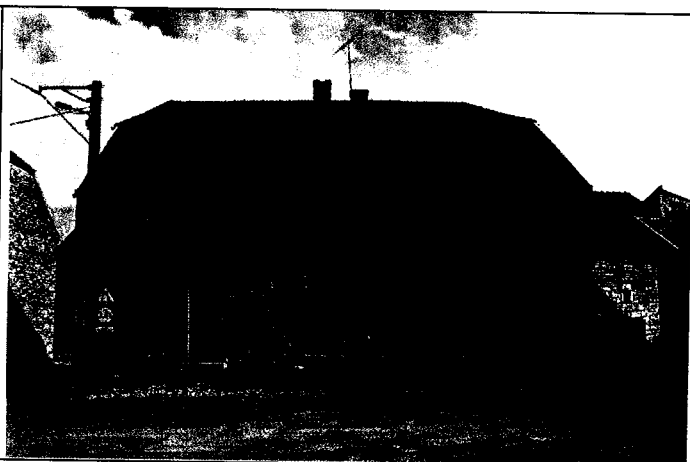


Imposant bâtiment de ferme en U du XVII^{ème}, organisé autour d'une cour carrée. Le logis est flanqué d'une puissante tour contenant un escalier à vis. L'entrée de la cour est défendue par l'archère canonnière d'un corps de bâtiment accolé à un colombier. La façade principale est recouverte d'un enduit décoré de faux appareil réglé et d'une fenêtre en trompe l'œil.

- Le bâti ancien



Petit logis du XVI^{ème} admirablement conservé. De plan carré, il est remarquable par sa volée d'escalier droite qui traverse la façade et s'abrite sous une avancée du toit à bâtière. Belle mouluration gothique des baies décorées d'arcs en accolades, et fenêtre ayant perdu son meneau central.



Intéressante ferme du XVIII^{ème} remaniée au XIX^{ème}. Elle regroupe sous un même toit deux logis que l'on peut distinguer par les blocs « porte+fenêtre ». Une tour d'enceinte de Beaumont a été intégrée à la construction, elle se différencie par l'appareillage de sa maçonnerie. Sur la façade postérieure on remarque des linteaux monolithes joliment délardés et des nichoirs en terre cuite.

La plupart de ces constructions pourront faire l'objet d'une identification spécifique au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme dit « Loi Paysage ».

3.2. Cadre architectural

3.2.1. Les éléments récurrents : les couleurs de Beaumont

Eléments constitutifs des constructions, la pierre calcaire, la terre cuite et le bois permettent de définir des récurrences de couleur dans la perception du village.

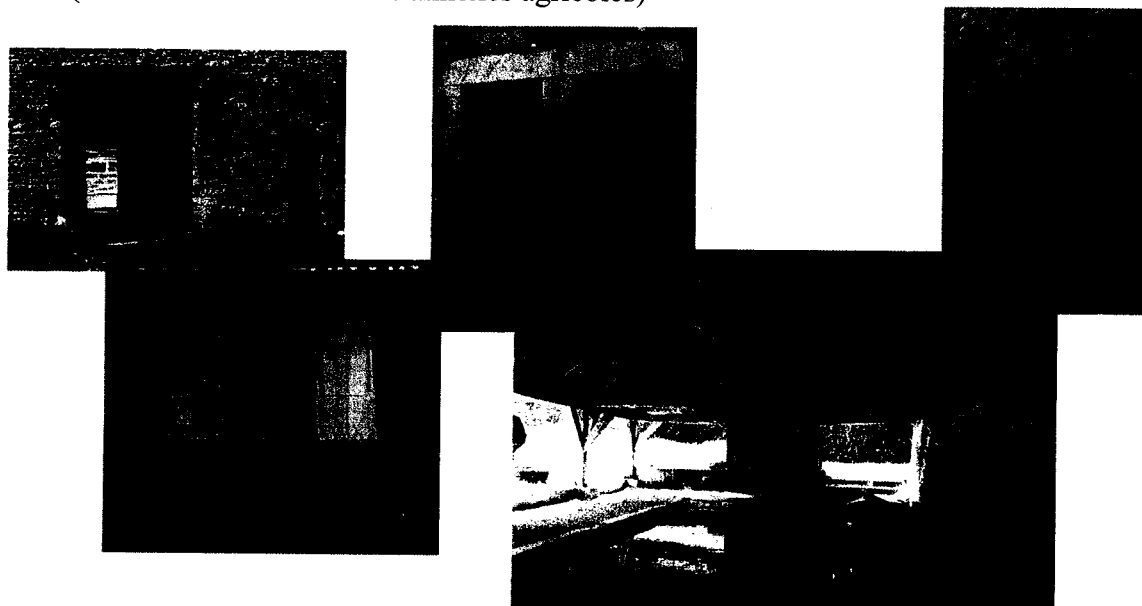
- La **pierre**, en murets, en moellons, taillée, en laves ou en affleurements sur les coteaux, le calcaire marque de son empreinte tout le territoire



- La **terre cuite**, en tuiles plates ou mécaniques (plus rarement en briques), elle marque fortement de sa teinte chaleureuse les paysages urbains et les vues plus lointaines sur le bourg



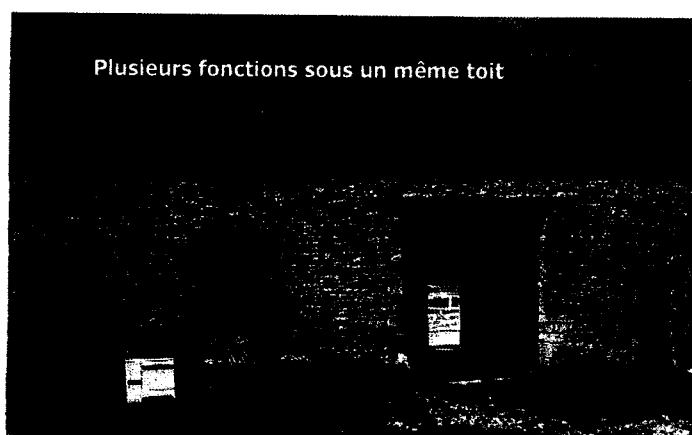
- Le bois, en charpente, en bardage, en linteau ou en huisseries. Il marque de sa chaleur, de son pittoresque et de sa teinte brune à argentée de nombreux bâtiments (notamment les anciennes annexes agricoles)



Cette harmonie et ces récurrences sont des éléments à préserver dans le cadre du document d'urbanisme, elles participent à la qualité paysagère du site facilitant l'insertion et l'intégration des constructions dans la trame paysagère du village.

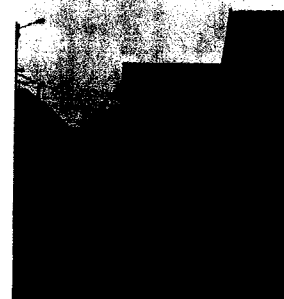
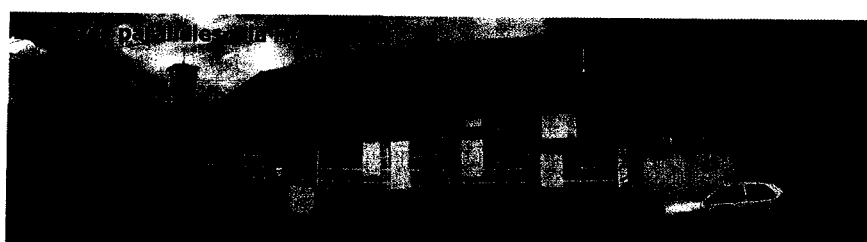
3.2.2. La structure du bâti : une harmonie des formes

- Des formes et des volumes simples



Le bâti traditionnel est simple, il est généralement longiligne et connaît parfois des décrochements en hauteur et volume. Le modèle le plus répandu est celui de la longère qui oriente sa façade au soleil et regroupe plusieurs fonctions sous un même toit.

Longères perpendiculaires à la rue



Les baies principales sont plus hautes que larges. Les toits sont à deux pans ou à quatre avec de petites croupes et forment un angle avoisinant les 45°. Il n'existe pas de lucarnes et les combles sont éclairées par de petites baies carrées.

- Un bâti hiérarchisé

Les traitements de façades



Selon leur fonction les bâtiments sont clairement hiérarchisés au travers de leurs

formes et de leurs matériaux.

C'est l'habitation qui reçoit le plus d'attention (enduit plein ou à pierre vue, encadrements en pierre de taille, toit à deux pans). Les bâtiments agricoles ou annexes sont en moellon à joints vifs, leurs linteaux sont en bois et les petits volumes ne sont couverts que d'un pan.

Les ouvertures



Les couvertures

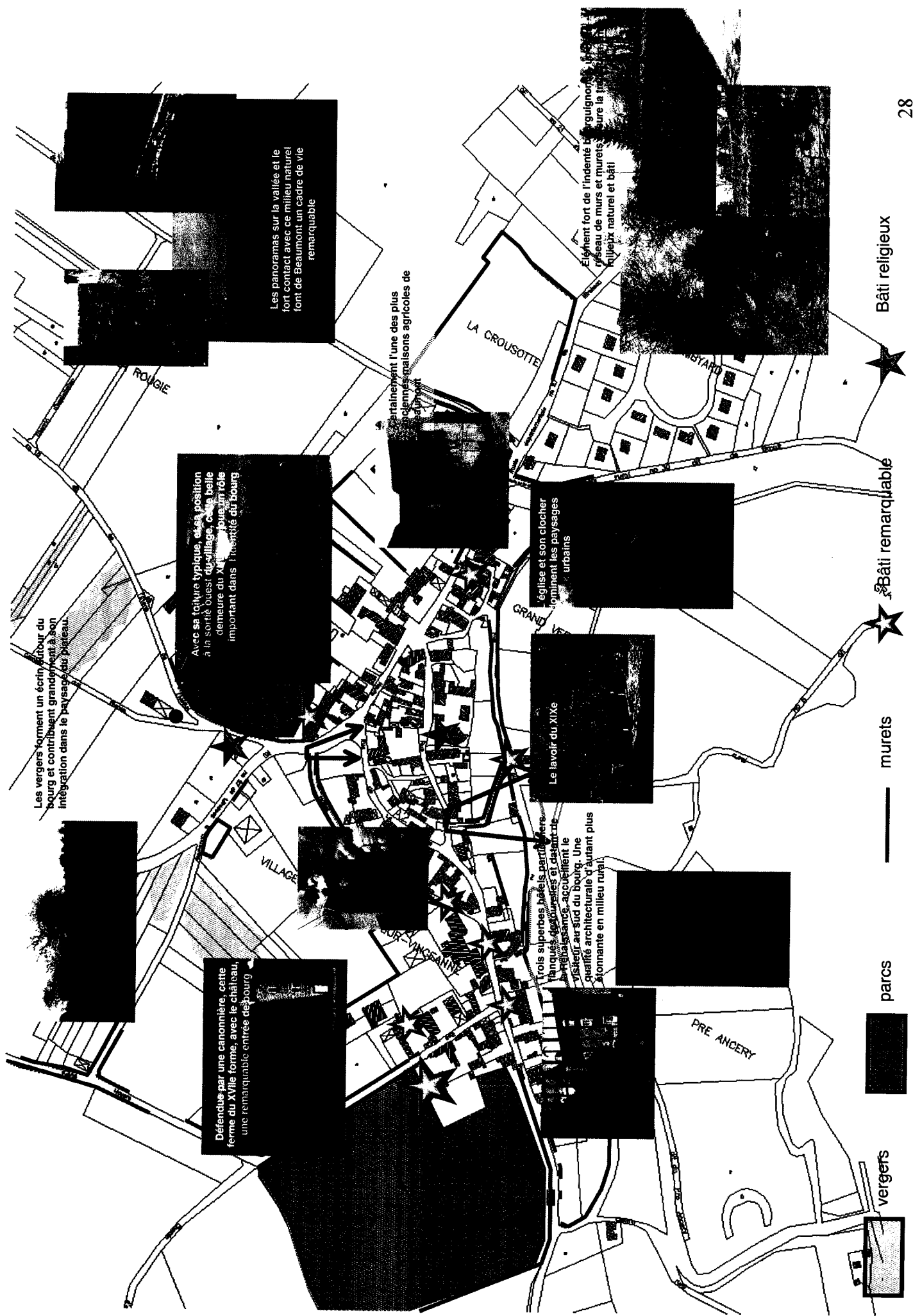
L'ardoise et la tuile vernissée sont réservées aux bâtiments les plus prestigieux.

L'ensemble de ces caractéristiques propres au bâti du village et sa hiérarchisation originelle se doit d'être respecter dans une logique de développement cohérent et organisé du village. Ces principes sont tout particulièrement à mettre en avant dans le cadre des extensions de l'urbanisation afin de garder une cohérence globale à l'échelle du village.

Ces ensembles créent une réelle harmonie dans la perception générale de la commune.



3.3. Beaumont : un paysage urbain remarquable

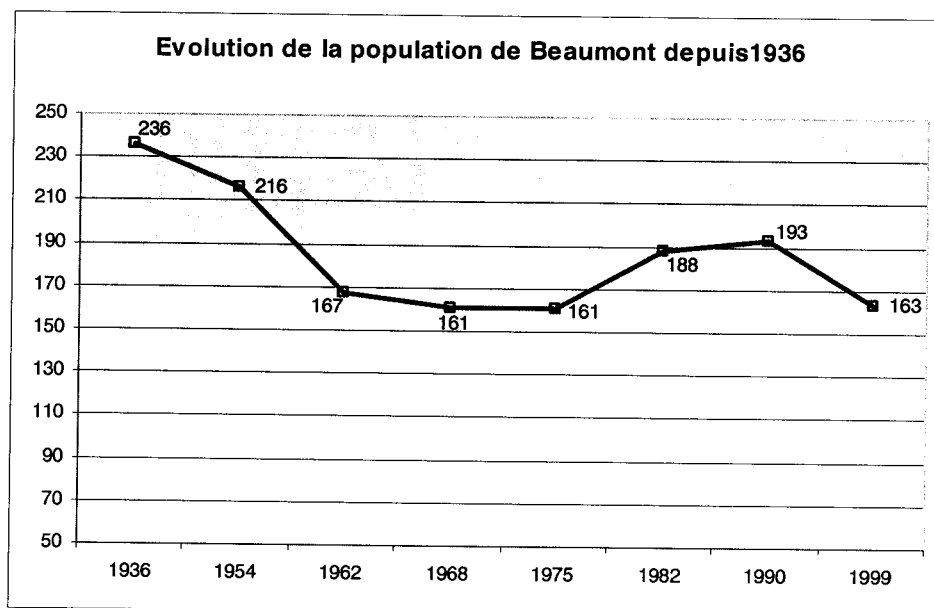


D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population

1.1.1. Population communale depuis 1936



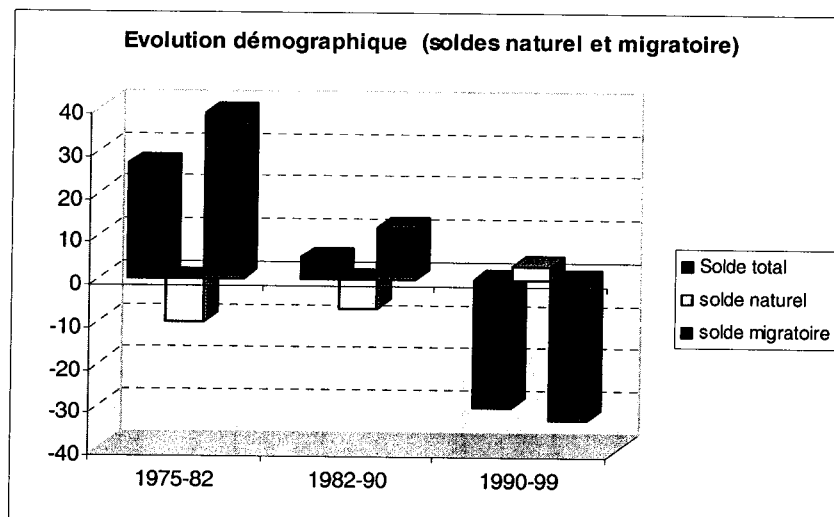
Après plusieurs décennies de perte de population jusqu'au milieu des années 70, Beaumont sur Vingeanne a connu durant la période 1975-1990, une hausse continue de sa population communale. Ce n'est que depuis la dernière décennie que cette tendance tend à s'inverser.

En effet, la population communale en 1999 est proche des minima démographiques des

années 60-70. Toutefois cette tendance est à nuancer sur les dernières années, en effet, bien que les données du dernier recensement ne soient pas encore disponibles, il semble que la population a tendance à nouveau à croître au cours des dernières années permettant d'évaluer un nombre total d'environ 180 habitants.

1.1.2. Structure de l'évolution démographique

L'analyse des conditions de l'évolution démographique communale entre 1975 et 1999 laisse transparaître la prépondérance du solde migratoire (différence entre les départs et les arrivées d'habitants) sur les évolutions de la population. En effet, durant la période 1975-1990, les nouveaux arrivants sur la commune sont venus compenser à la fois le déficit des naissances (solde naturel négatif en 1975 et 1982) et renforcer la structure démographique communale.



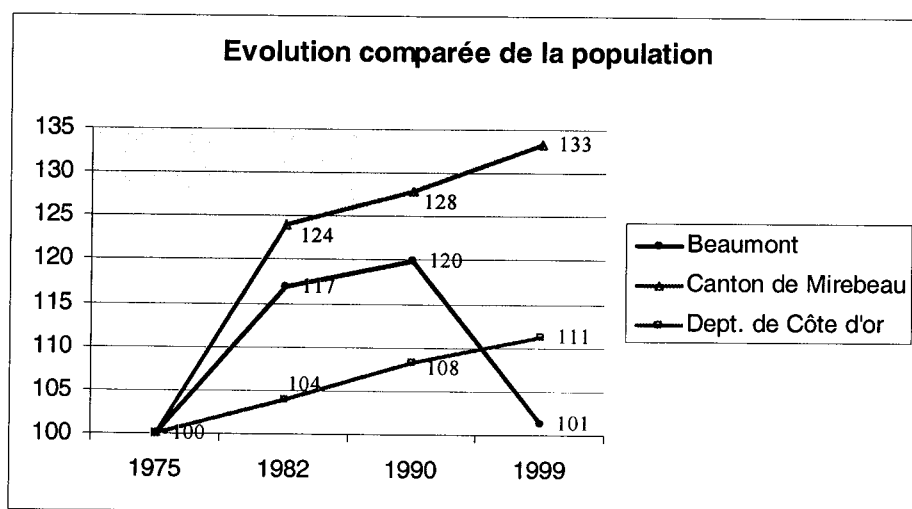
Cet apport de population a peu à peu influé sur la structure générale de la population, la rajeunissant et permettant à nouveau de dégager un solde naturel positif.

Cependant le retour des naissances s'est également accompagné par une déprise démographique et de nombreux départs de la commune. Les naissances ne permettant pas de compenser cette perte d'habitants.

La tendance actuelle avec une nouvelle hausse de la population est liée essentiellement à des facteurs externes et l'arrivée de nouveaux habitants soit dans le cadre d'une acquisition immobilière soit dans le cadre de l'opération Cœur de Village, qui a permis à la commune de créer plusieurs logements locatifs.

1.1.3. Etude comparée

La comparaison des évolutions démographiques de Beaumont sur Vingeanne, du canton de Mirebeau sur Beze et du département de la Côte d'Or permettent d'affirmer le caractère rural et une certaine distance par rapport aux pôles urbains qui ont été un frein (voire une chance) à la stagnation démographique.



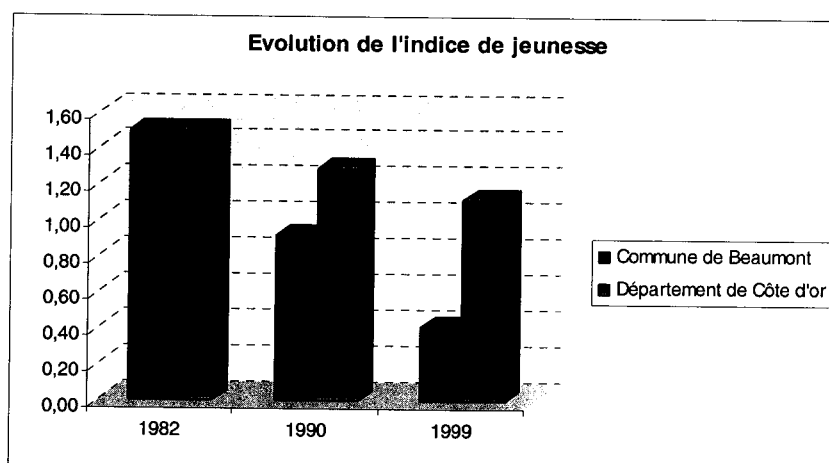
Autant le département de la Côte d'Or connaît une croissance continue et soutenue de sa démographie depuis le début des années 70, autant la commune de Beaumont a su conserver un caractère atypique avec certes une population qui a fortement évoluée mais qui aujourd'hui tend à régresser. A la

différence du canton qui connaît une croissance exponentielle, Beaumont n'a pas au cours des dernières décennies suivi les évolutions départementales et cantonales.

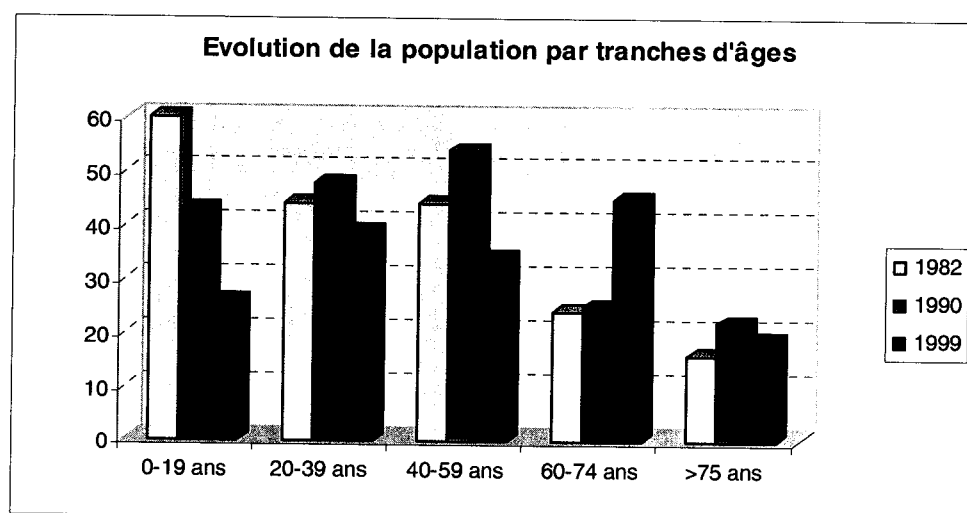
La situation géographique de la commune explique certainement cette relative préservation de l'intégrité communale.

Bien que situé à mi-chemin entre Dijon et Gray, Beaumont est encore perçue comme relativement éloignée de ces centres urbains, préservant la commune des dernières évolutions foncières et de l'explosion résidentielle qu'ont connu d'autres communes du canton plus proche de l'agglomération dijonnaise.

1.2. Structure de la population communale



La démographie communale se caractérise également par un vieillissement général de la population au cours des dernières décennies. En effet si au début des années 80, Beaumont avait un indice de jeunesse (*différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans*) équivalent à celui du département, au fil des années la part des plus jeunes n'a cessé de régresser.



Cette évolution de la population est typique des communes rurales se trouvant relativement éloignées des grands centres urbains.

L'analyse des différentes tranches d'âge permet de souligner ce vieillissement. Les moins de 20 ans ne représentant en 1999 plus que le quart de la population

communale, alors que durant la même période (1982-1999) les plus de 60 ans ont vu leur population doublée.

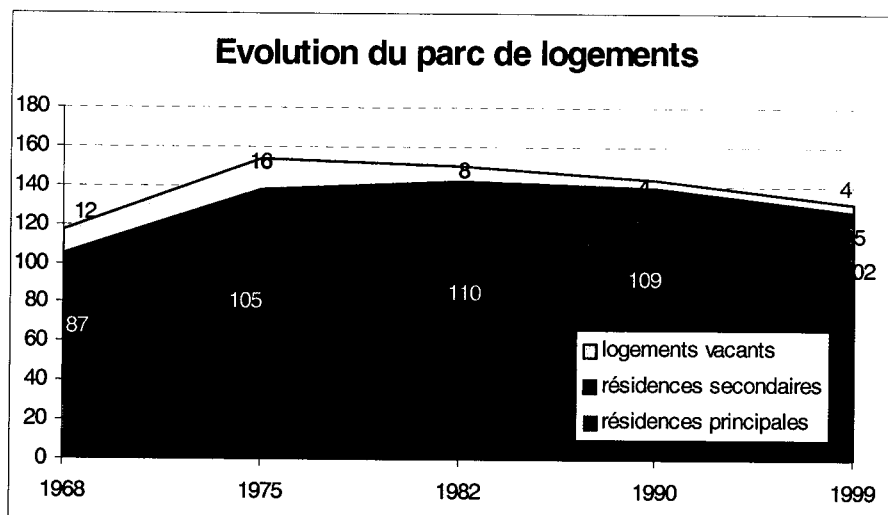
Cette situation s'explique par l'absence de nouveaux arrivants sur la commune au cours des dernières décennies, et par un solde migratoire largement négatif qui a vu les populations les plus jeunes quitter la commune essentiellement pour des raisons d'emplois. Les naissances n'ayant pu au cours de ces années compenser ces fuites de jeunes actifs.

Beaumont se caractérise (par rapport aux données du recensement de 1999) comme une commune vieillissante qui n'a pu au cours des dernières décennies compenser les départs. Cette relative déprise démographique est pour partie due à l'absence au cours des trente dernières années d'opération susceptibles de permettre l'accueil de nouveaux habitants (offre de terrain à bâtir en particulier).

Cette situation n'est cependant pas inéluctable et les éléments collectés dans le cadre du recensement à venir laissent à nouveau supposer à une hausse de la population communale.

2. HABITAT

2.1. Le Parc de logement



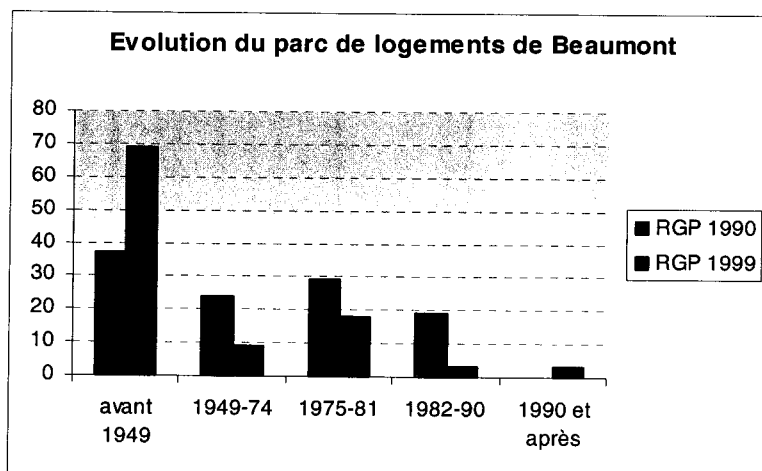
Après une période de hausse jusqu'au milieu des années 70 (réalisation de lotissement) le parc de logement communal ne cesse de diminuer jusqu'en 1999.

Cette diminution du parc de logement ne s'est toutefois pas accompagnée d'une

hausse de la vacance, bien au contraire, cette dernière reste faible voire inexistante avec seulement 4 logements inoccupés. La diminution du parc global semble due pour l'essentiel à un autre usage de bâtiments initialement destinés à l'habitation ou par un regroupement de plusieurs logis pour n'en créer qu'un seul.

La part des résidences secondaires reste encore importante, en particulier quand on la compare aux moyennes départementales et cantonales.

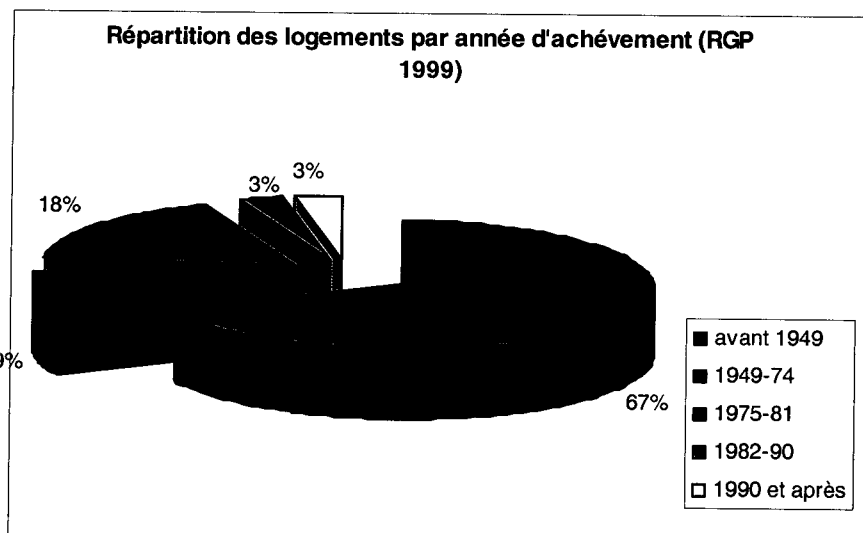
2.2. Evolution du parc de logement



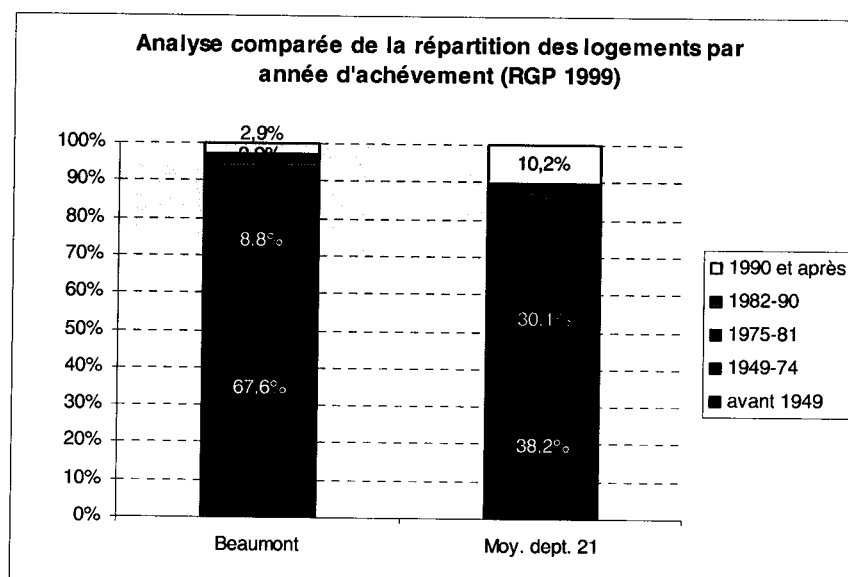
Beaumont dispose d'un parc de logement ancien important ; en effet pratiquement 70 % des logements datent d'avant 1950. Les décennies suivantes sont marquées par une faiblesse des constructions neuves. Cette faible évolution est principalement due à la déprise démographique qu'a connue la commune, ne conduisant pas à une augmentation des constructions neuves, les bâtiments existants permettant de

pallier aux besoins.

Seule la période 1975-1981 marquent une transition ; en effet c'est durant cette décennie qu'est réalisé le lotissement du Combyard au Nord du village. Les décennies suivantes et ceci jusqu'à aujourd'hui sont marquées par un faible taux de construction, les principales interventions sur les constructions consistant pour l'essentiel à la réhabilitation du bâti ancien.

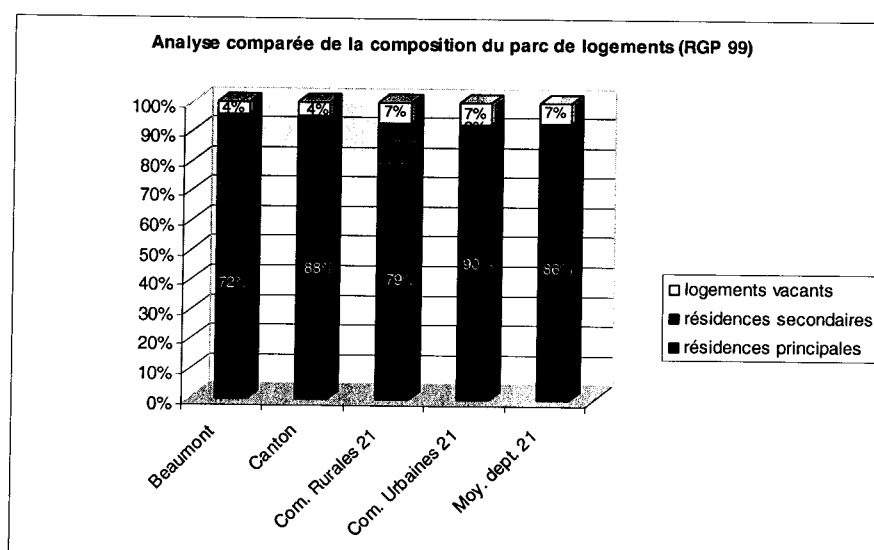


Cette particularité liée à la faiblesse des constructions neuves et à la réalisation d'une opération d'aménagement, le lotissement du Combyard, ont permis une préservation de la structure bâtie de la commune, conservant au village ses particularités et ses richesses.



L'analyse comparée de la répartition des logements par rapport à la moyenne départementale souligne ce caractère atypique de la commune ; en effet, le département de la Cote d'Or connaît une progression continue et équilibrée de son évolution en terme de logement. Les dernières décennies étant marquées par une croissance continue de la construction.

2.3. Structure du parc

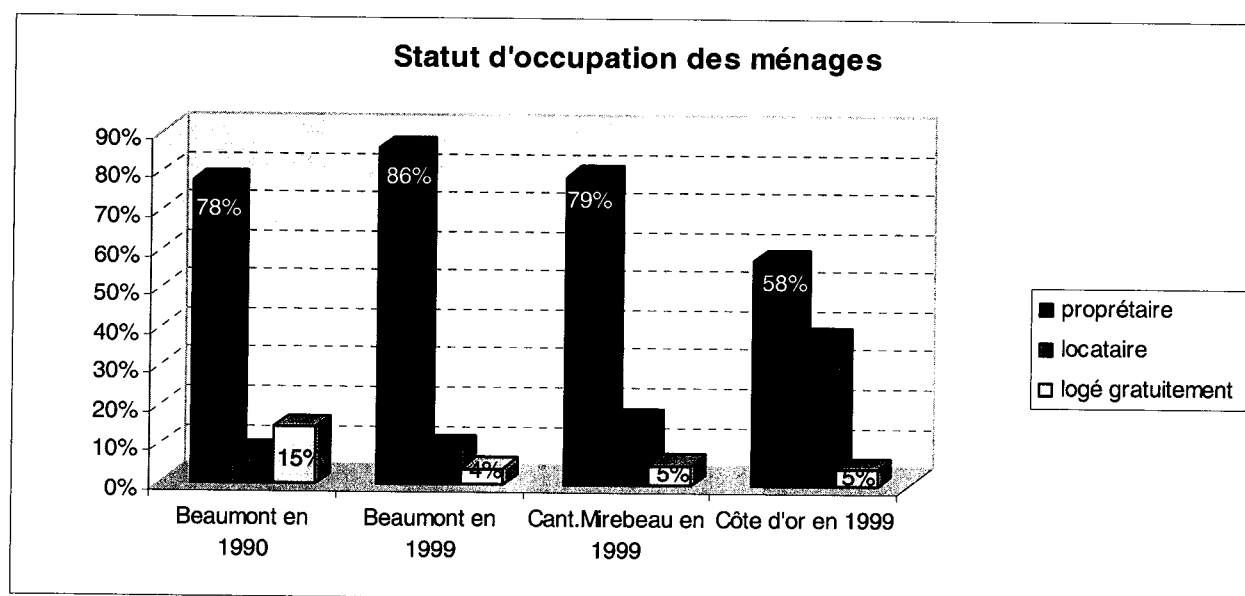


Comparé à la structure du parc de logement du canton, Beaumont revêt un caractère atypique avec une part de résidences secondaires importante, part plus importante que la moyenne des communes rurales de Cote d'Or. Cette situation peut s'expliquer par la richesse

du cadre bâti de la commune et ses milieux naturels remarquables qui sont autant d'éléments favorisant les conditions d'une villégiature dans la commune.

La pression foncière est toutefois présente comme en atteste la quasi-absence de logements vacants, cette caractéristique pouvant être également due à une certaine rétention des biens immobiliers même si leurs propriétaires actuels n'en ont pas un usage immédiat.

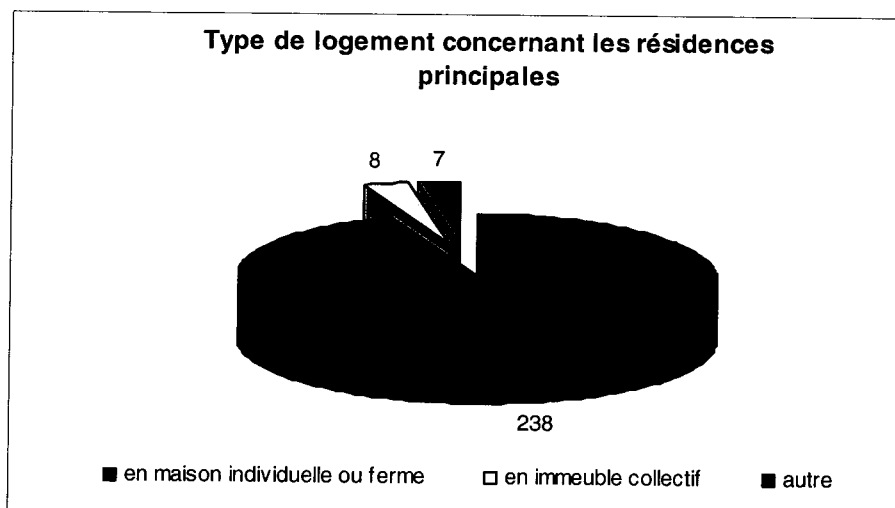
2.4. Statut d'occupation



Le statut d'occupation des ménages traduit fortement le caractère rural de la commune avec une forte proportion de propriétaires, à noter la légère progression du parc locatif. Beaumont dispose aujourd'hui d'un parc locatif en hausse suite à l'opération cœur de village financée par la Région Bourgogne et qui a permis la réhabilitation et la création de logements locatifs dans l'ancien presbytère et à l'étage de la mairie.

Les maisons individuelles sont évidemment prédominantes à l'échelle des résidences principales, toutefois le parc locatif se développe également sous la forme d'appartements regroupés dans un seul immeuble.

Ces logements locatifs permettent de répondre à une demande locale d'actifs exerçant leur activité en dehors de la commune qui souhaite profiter du positionnement de Beaumont entre Dijon et Gray.



2.5. Les constructions récentes

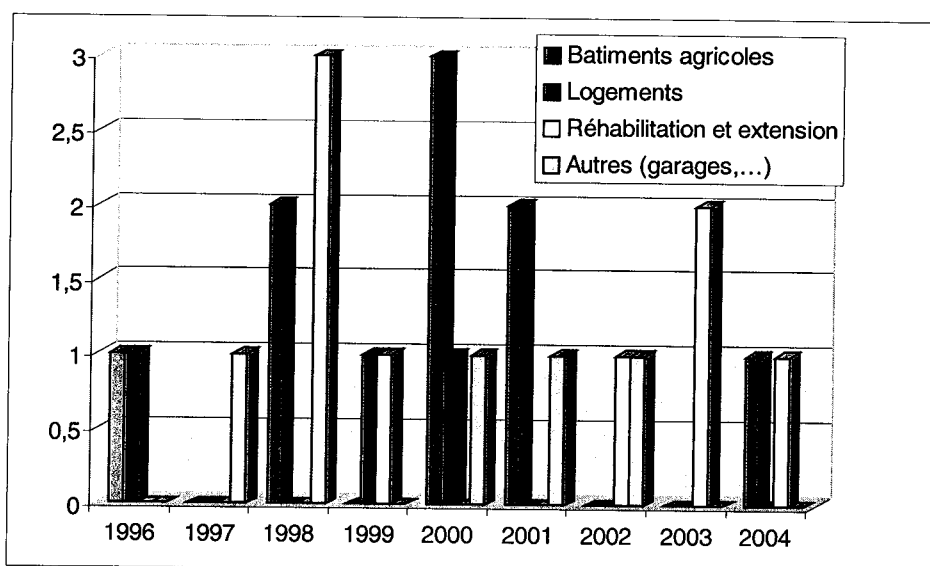
L'analyse des demandes d'autorisation de construire depuis 1996 sur la commune de Beaumont sur Vingeanne traduit une dynamique de construction assez hétérogène au fil des ans où les bâtiments d'activités agricoles sont prédominants.

	Bâtiments agricoles	Logements	Réhabilitation et extension	Autres (garages,...)	Total	Dont logement
1996	1	1	0	0	2	1
1997	0	0	0	1	1	0
1998	2	0	0	3	5	0
1999	0	1	1	0	2	2
2000	3	1	0	1	5	1
2001	2	0	0	1	3	0
2002	0	0	1	1	2	1
2003	0	0	2	0	2	2
2004	1	0	1	0	2	1
TOTAL	9	3	5	7	24	8

En ce qui concerne les logements, 3 constructions neuves ont été réalisées au gré d'opportunité foncière dans la trame urbaine constituée du village. Il convient cependant de noter la part des réhabilitations et extensions dans les demandes totales traduisant une reprise progressive du bâti ancien.

Le cumul réhabilitation-création permet de

dégager une moyenne de création de logement sur la commune de l'ordre de 1 construction tous les 1 à 2 ans.



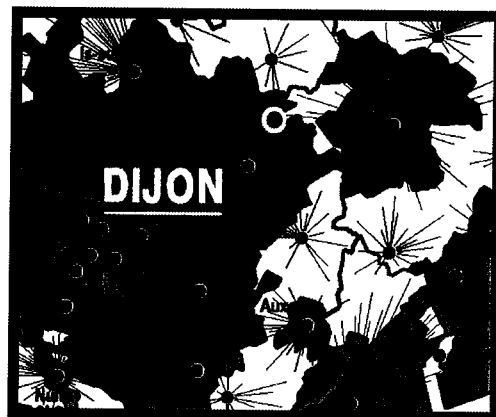
Cette faible proportion de la construction ne doit cependant pas sous-estimer la pression foncière et immobilière qui affecte de plus en plus la commune. Le peu de terrains disponibles, et une certaine rétention sur le bâti ancien liée en partie à une volonté de conservation d'un patrimoine au sein d'une entité bâtie de qualité sont autant d'éléments à même de bloquer les possibilités de construire.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit de tenter de dégager de nouvelles opportunités foncières en terme d'extension, tout en gardant comme axe une volonté communale de croissance modérée et intégrée. L'objectif n'étant pas de créer les conditions d'une explosion démographique mais de conserver au village ses caractéristiques générales.

3. ECONOMIE ET ACTIVITES

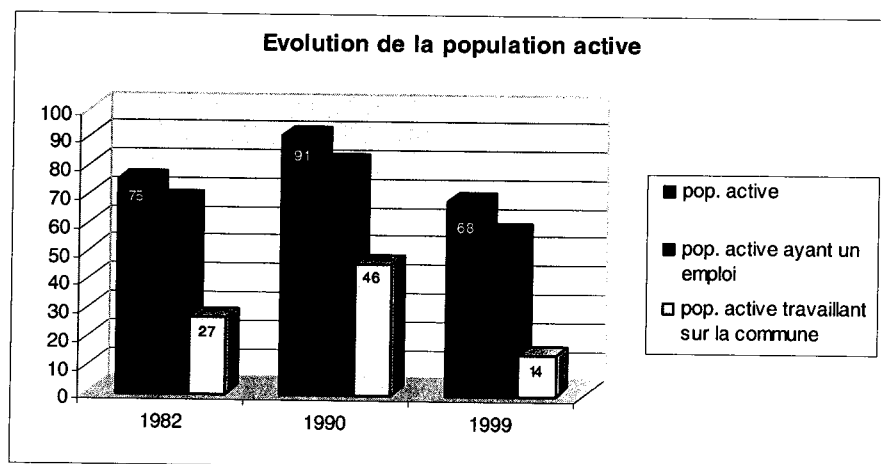
3.1. Dépendance économique

Aire urbaine de **DIJON**



Ne bénéficiant d'aucun service de proximité la commune de Beaumont se tourne naturellement vers Mirebeau sur Bèze, pour ces besoins courants. Toutefois la proximité dijonnaise se traduit aujourd'hui par une entrée de la commune dans l'aire d'influence dijonnaise.

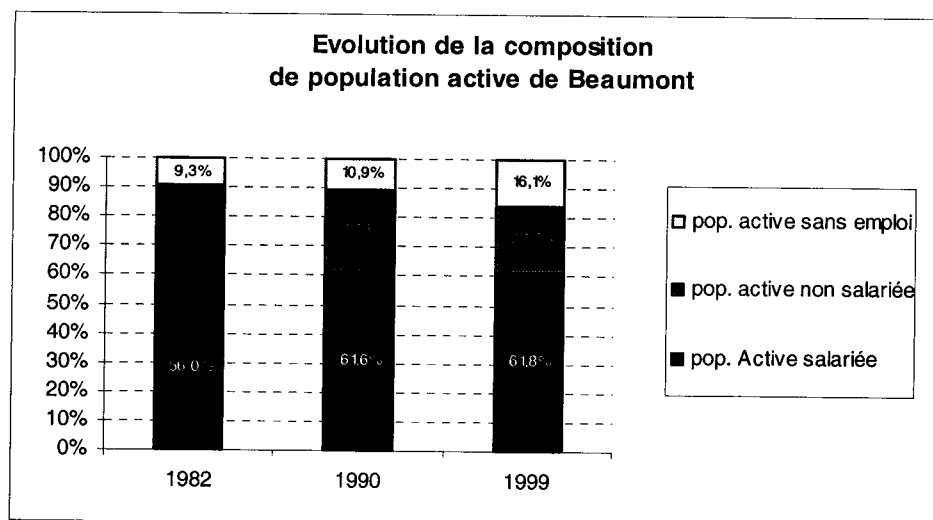
3.2. Population active



A l'instar de la diminution démographique générale de la population, les actifs communaux ont également diminué, cette diminution est liée aux caractères explicatifs de la déprise démographique de la période 1990-1999 caractérisée par un solde migratoire négatif.

Les données récentes en terme d'évolution de la population

avec une hausse générale traduirait certainement à nouveau une hausse de la population active communale.



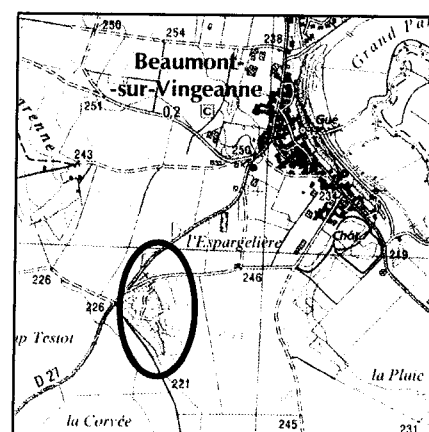
3.3. Actifs communaux

L'activité communale concerne essentiellement les actifs agricoles et les salariés qui y sont liés, la commune n'accueillant aucune entreprise artisanale ou industrielle, les autres actifs exercent leur activité à l'extérieur de la commune. Sur une soixantaine d'actifs exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur environ 1/3 se rendent quotidiennement à Mirebeau sur Bèze, chef lieu de canton, les autres actifs exerçant leur activité à Dijon et dans la couronne de l'agglomération dijonnaise.

Il convient cependant de souligner la présence sur la commune de Beaumont sur Vingeanne d'un site d'exploitation et d'extraction des roches calcaires du kimméridgien dont le siège social est dans une commune proche.

Ce site actuellement en exploitation au Sud-Ouest du village bénéficie d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2013.

Cette exploitation est le seul site d'extraction en fonctionnement sur la commune, toutefois ces matériaux sont relativement recherchés afin de pallier à l'utilisation des ressources alluvionnaires et dans le cadre du projet communal il est envisagé de définir conformément aux dispositions de l'article R.123-11 c du code de l'urbanisme d'autres secteurs potentiels en terme d'exploitation de la ressource du sous-sol.



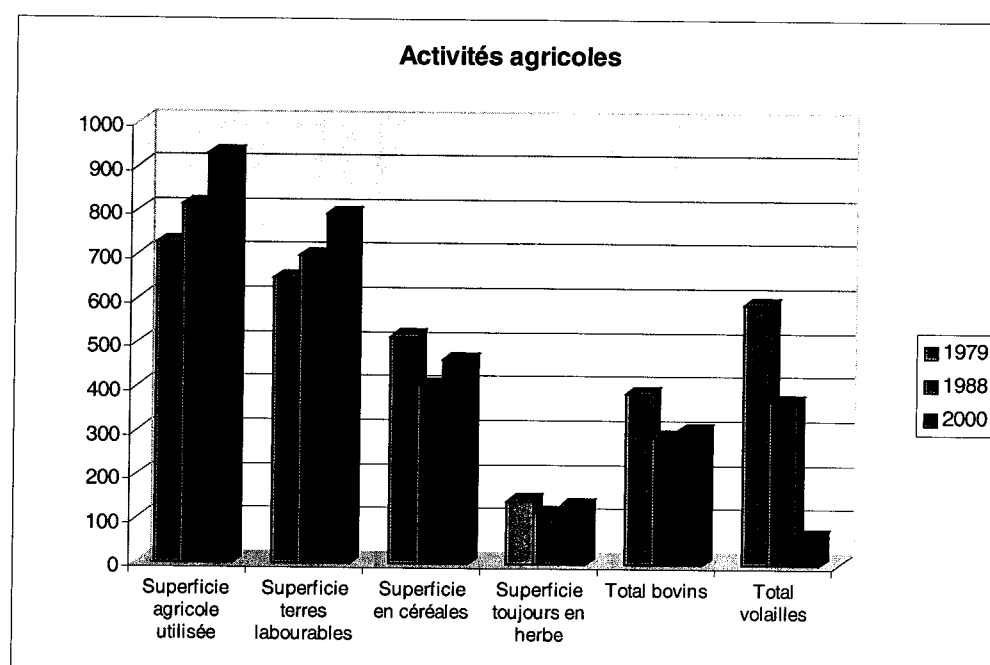
Cette identification sur les documents graphiques permet d'orienter et de diriger les éventuelles exploitations futures, cette détermination n'a cependant pas un caractère exécutoire et la réalisation et la mise en œuvre de ces exploitations devront faire l'objet des autorisations administratives nécessaires.

3.4. Activité agricole³

3.4.1. Contexte économique

Beaumont reste et s'affirme comme un village agricole tant par le nombre de ces exploitations que par les types d'activités qui y sont pratiquées (polyculture, élevage,...). Cette activité a cependant évolué au cours du temps tant dans ses modes de fonctionnement que dans sa structure

Représentant plus de 70 % de la superficie totale de la commune, la superficie agricole communale est de loin la forme d'occupation de l'espace la plus importante à l'échelle du territoire communal. Mêlant à la fois production végétale et animale la structure agraire n'en a pas moins évoluée au cours des dernières décennies.



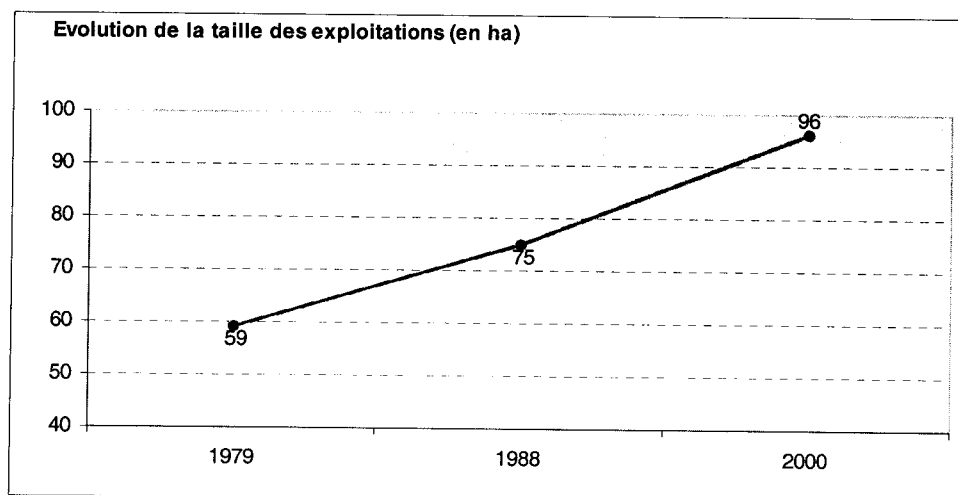
Si entre 1979 et 2000 le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 13 à 8, la superficie agricole utilisée a cependant continué à augmenter tout particulièrement en ce qui concerne les terres labourables.

Cette hausse des terres labourables s'accompagnant d'une hausse des

superficies cultivées en céréales.

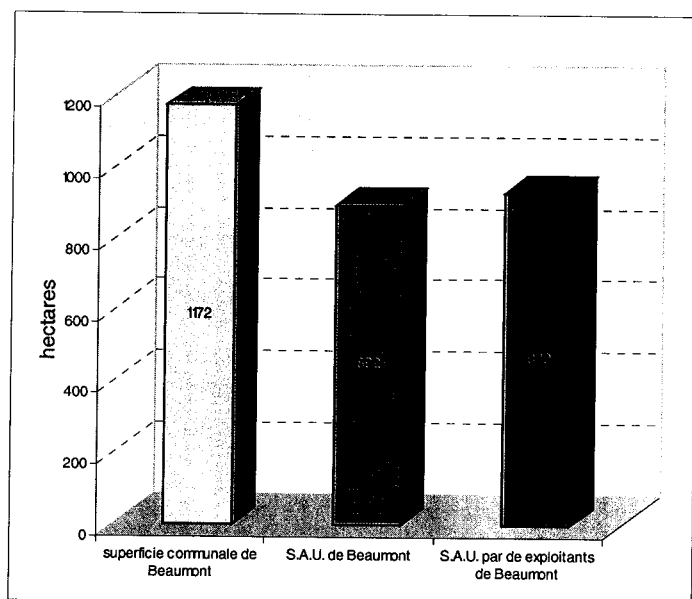
A noter le maintien des superficies toujours en herbe qui représentent encore 14% de la surface agricole utilisée.

Ces superficies importantes à l'échelle du département traduisent nettement la part de l'élevage dans l'économie agricole locale.



³ Sources : Recensement Général Agricole, Chambre d'Agriculture 21

Ce relatif maintien des activités agricoles traditionnelles de la région agricole de la Vingeanne n'en a pas moins diminué le phénomène de concentration et de croissance des exploitations au fil des années ; la taille moyenne des exploitations ayant quasiment doublé au cours des trente dernières années.



Toutefois les exploitations communales dépassent partiellement le cadre du territoire de Beaumont ; en effet, la part de surface agricole utilisée des exploitations étant légèrement supérieure à la surface agricole utilisée à Beaumont, les exploitants de la commune cultivent également des terres sur les communes limitrophes. Cette part extérieure reste toutefois peu importante (une quarantaine d'hectares) démontrant le caractère rural et agricole encore affirmé de cette petite région agricole. Bien que la taille moyenne des exploitations ait fortement augmenté et que le

nombre d'exploitations ait diminué, il apparaît nettement au vu de la faible différence entre la SAU communale et la SAU des exploitations que l'ensemble du secteur de la région agricole de la Vingeanne reste encore fortement agricole.

Une des caractéristiques communales est la part importante occupée par les élevages (essentiellement bovins) sur le territoire communal, la présence de ces installations entraîne des prescriptions spécifiques à prendre en compte dans le cadre de la réflexion sur le devenir de la commune en terme d'extension de l'urbanisation. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code rural, ces exploitations soumises à la réglementation sanitaire départementale ou à celles des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement génère des périmètres de réciprocité qu'il convient d'intégrer dans toute démarche préalable à la définition d'un projet urbain de développement.

L'un des objectifs communal étant de favoriser et d'assurer le maintien de l'agriculture communale le projet de Plan Local d'Urbanisme se devra d'intégrer ces exploitations ainsi que leurs potentialités d'évolution dans la définition du projet de territoire.

A noter la présence sur la commune d'un élevage porcin situé en limite avec la commune de Champagne sur Vingeanne, ainsi qu'un silo de collecte situé dans le même secteur à proximité immédiate de la chapelle de Notre Dame de Plantenay.

3.4.2. Contexte réglementaire

Beaumont dispose de nombreux bâtiments d'exploitation au sein ou en limite de sa trame bâtie, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code rural, ces bâtiments génèrent des périmètres d'exclusion variable en fonction de leur statut.

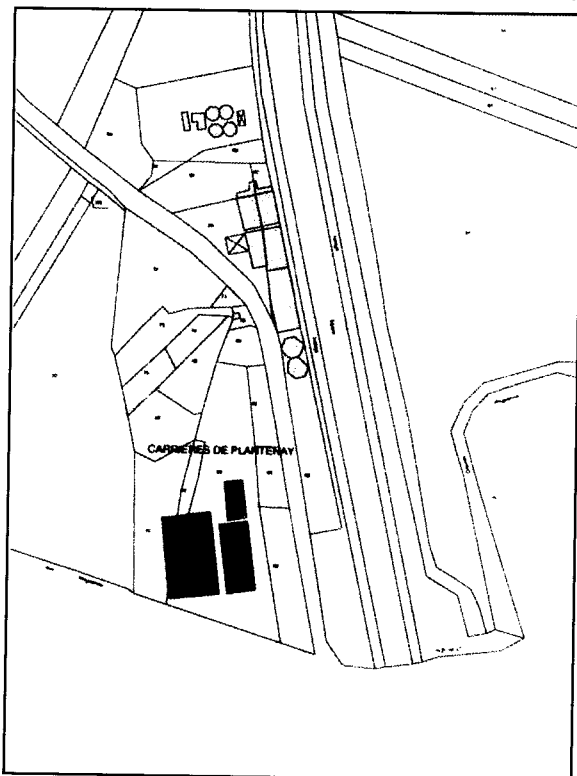
Art. L. 111-3.- (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 204 ; L. n° 2006-11, 5 janv. 2006, art. 19, 1°) - Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à « toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », à l'exception des extensions de constructions existantes.

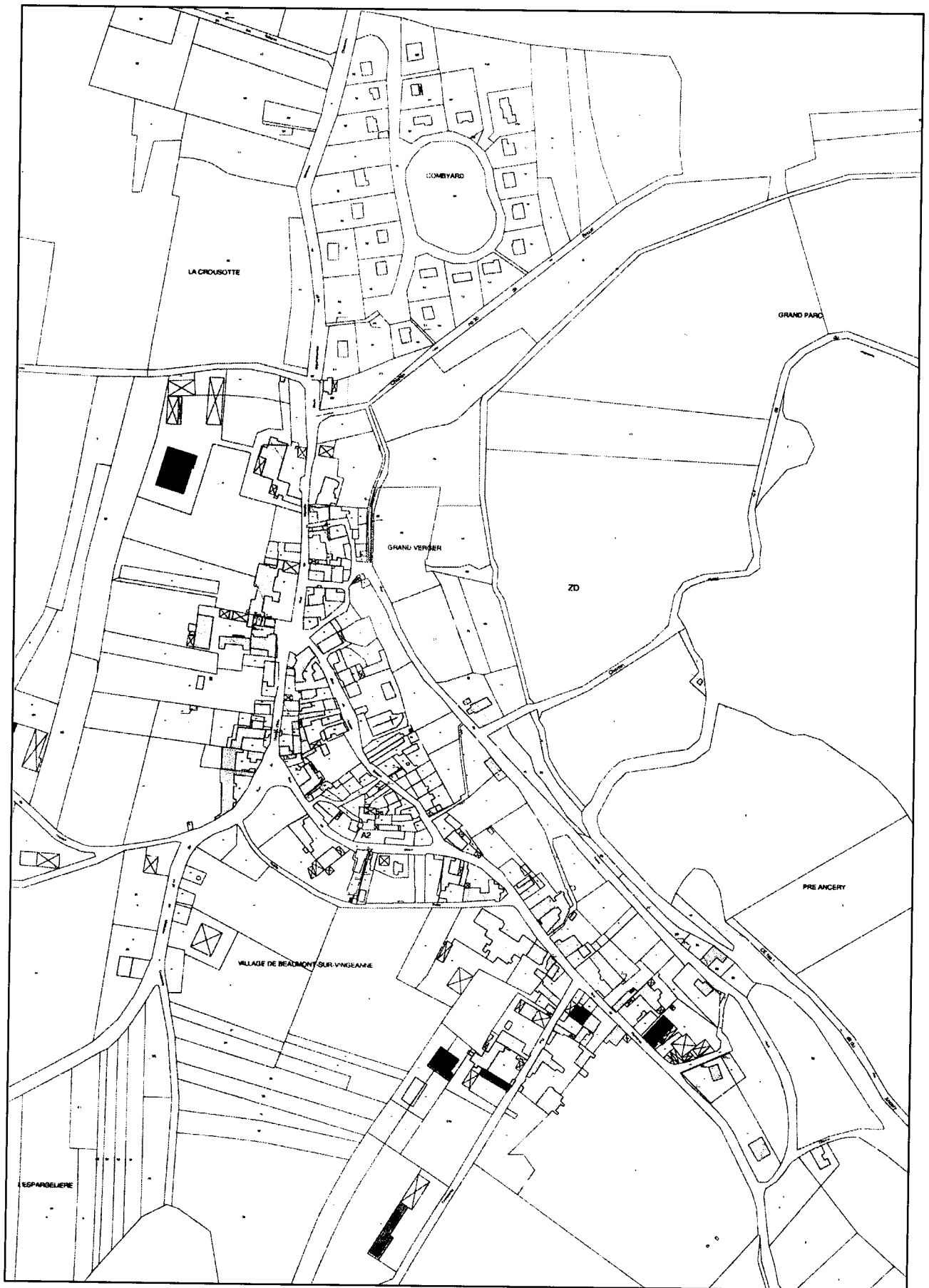
(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Dans les secteurs où les règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

(L. n° 2006-11, 5 janv. 2006, art. 19, 2°) Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.





4. EAU ET ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune se fait par l'intermédiaire d'un captage situé sur la commune de Champagne sur Vingeanne et un rachat de cette eau à la SAUR, l'eau étant acheminée au château d'eau pour ensuite être redistribuée aux habitations. La gestion locale étant assurée par la collectivité

La consommation annuelle de la commune de Beaumont est d'environ 18000 m³ soit après soustraction de certains usages professionnels une consommation moyenne d'environ 134 l/jour/habitant.

4.2. Assainissement

La commune de Beaumont sur Vingeanne ne dispose pas à l'heure actuelle de système collectif d'assainissement, une étude de zonage d'assainissement est menée en parallèle à l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le type d'assainissement recommandé pour la commune. Soit un assainissement de type collectif sous la forme d'un lagunage soit le maintien d'un assainissement autonome avec des prescriptions spécifiques en terme de traitement liées à la nature fortement perméable des sols.

Au terme de cette phase d'analyse plusieurs scénarii ont été proposés à la commune, il s'agit soit :

- Du maintien de l'assainissement autonome avec une mise en conformité de l'ensemble des installations. Ce scénario se heurte à certaines difficultés techniques dues à la fois à la nature des sols, fortement perméables, ne permettant pas de jouer un rôle épurateur suffisant en raison des phénomènes karstiques liés au calcaire qui accentue les transferts vers la ressource en eau ; mais également à la structure du bâti ancien du cœur du village qui en raison de sa densité permet difficilement d'installer des dispositifs de traitement adaptés.
- La réalisation d'un assainissement collectif permettant de relier la quasi-totalité des constructions de la commune à l'exception de certains écarts trop éloignés et de constructions situées à contre-pente. Ce scénario s'appuyant sur deux options, soit la création d'un assainissement collectif avec les communes limitrophes, soit la réalisation d'un dispositif unique pour la commune. Cette dernière possibilité est actuellement celle validée par la commune dans la mesure où les communes limitrophes n'ont pas souhaité s'associer au projet communal.

Cette réalisation retenue au terme du zonage d'assainissement est toutefois dépendante des aides susceptibles d'être accordées à la commune dans le cadre des travaux nécessaires à sa réalisation.

E. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Bénéficiant d'un environnement de qualité et d'un patrimoine bâti et architectural de premier ordre, Beaumont sur Vingeanne n'en demeure pas moins un village rural à la typicité agricole marquée.

Cette typicité affirmée est un des fil conducteur à prendre en considération dans le cadre du document d'urbanisme, l'activité agricole structurant le territoire communal tant par son rôle sur les terres cultivées du plateau que par la préexistence de nombreux élevages qui ont permis à la vallée de la Vingeanne de conserver sa structure herbagère que sur les effets que cette activité exerce sur les possibilités d'extension de l'urbanisation.

Tourné vers l'extérieur tant en terme d'emplois que de services le village a su conserver sa typicité et son patrimoine offrant un cadre de vie de qualité, cette richesse est tout particulièrement à préserver et à mettre en valeur, elle est le gage d'un maintien d'un cadre de vie qui fait aujourd'hui la richesse du village.

Le développement communal ne peut donc être envisagé que sous une forme cohérente et intégrée à cette structure originelle, le souhait de la commune n'étant pas de devenir un espace résidentiel sans fondement, le développement sera nécessairement modéré à la fois dans le temps et l'espace.

La course à la croissance démographique n'est et ne pourra être une finalité pour la commune, la mise en œuvre du projet communal se devra, en s'appuyant sur ce constat, de proposer un projet garantissant la préservation de la structure villageoise, affirmant et préservant l'activité agricole, préservant et mettant en valeur un patrimoine bâti et naturel de qualité.

Le Plan Local d'Urbanisme va tenter de traduire ces objectifs suite au présent constat afin de répondre aux volontés communales telles qu'elles ont été énoncées lors de la mise en œuvre de cette procédure de révision à savoir :

- Permettre un développement modéré et raisonnable de l'habitat afin d'anticiper une certaine pression foncière et garantir un développement homogène au village
- Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines historique et naturel de la commune
- Garder et préserver la vocation agricole de Beaumont

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Présenté de façon détaillé dans le document n°2 Projet d'Aménagement et Développement Durable, le projet de développement communal s'appuie sur les grands principes suivants :

- Conserver l'identité d'un village de caractère en
 - Conservant l'esprit d'un bourg promontoire intégré à son environnement
 - Pensant le village et son développement à partir de sa trame originelle
 - Assurant des interpénétrations entre les espaces urbains et naturels
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels, en
 - Définissant les conditions d'évolution des espaces agricoles
 - Assurant la préservation des espaces naturels et l'organisation paysagère

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

2.1. Habitat

La commune de Beaumont sur Vingeanne n'a pas vocation à accueillir un développement urbain important susceptible de perturber l'organisation villageoise ; en effet, Beaumont a su au cours du temps assurer la préservation de son patrimoine bâti tout en conservant son identité paysagère et bâtie. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme ne va pas être de définir des secteurs d'urbanisation future déséquilibrés par rapport à la structure du village mais au contraire de les intégrer dans le trame bâtie existante dans un souci de cohérence et de respect de l'organisation urbaine et paysagère communale.

La volonté communale n'est pas une recherche absolue de croissance démographique bien au contraire, elle repose plus sur une volonté de développement intégré et modéré afin de garantir aux nouveaux arrivants leur parfaite intégration dans la structure villageoise.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est donc attaché à définir des espaces d'urbanisation future en continuité de la trame bâtie existante et dans une logique à plus long terme afin de renforcer la cohésion urbaine avec certains secteurs du village, le lotissement de Combyard en particulier.

Ces zones de développement ont été déterminées dans un souci de préservation des grands ensembles architecturaux et patrimoniaux qui caractérisent la commune, mais également en prenant en compte l'activité agricole et les contraintes éventuelles qu'elle pourrait générer ou subir face à l'urbanisation.

2.2. Activités

Beaumont de part sa situation n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles, le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit donc pas d'espace spécifique lié à l'accueil d'activités économiques. L'objectif est au contraire de permettre le développement des activités artisanales dans la trame bâtie générale du village. Toutefois afin de répondre à des exigences réglementaires et législatives le PLU intègre un zonage à vocation d'activités économiques au Sud du finage pour le centre de collecte agricole.

De même l'activité de carrière est reconduite dans le projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 alinéa b, du code de l'urbanisme, la possibilité d'exploiter cette ressource est transcrite dans les documents graphiques. Cette transcription n'identifiant qu'un potentiel d'exploitation, la mise en œuvre de cette dernière répondant à d'autres types d'autorisation.

2.3. Agriculture

Forme d'occupation de l'espace la plus importante à l'échelle de la commune, ayant modelé et assurant la préservation des paysages communaux, les prairies de la vallée de la Vingeanne en particulier, l'agriculture occupe une place importante dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. D'une part afin d'assurer la pérennité des exploitations présentes sur la commune et d'autre part afin de prendre en compte certaines spécificités propres aux exploitations, élevage en particulier, qui peuvent s'avérer incompatibles avec un développement rapproché de l'habitat.

Dans ce cadre les documents graphiques intègrent à titre indicatif les bâtiments agricoles susceptibles de présenter des nuisances ou des contraintes pour des tiers afin que puisse être éventuellement fait application des dispositions du Code Rural.

2.4. Milieux naturels

Riche de ses milieux naturels et de leurs spécificités, la volonté communale au travers du présent projet est d'assurer leur préservation au travers d'un zonage adapté permettant de répondre à leurs particularités et diversités. Ceci tant pour la vallée de la Vingeanne qui est identifiée en zone N conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme que pour les autres espaces spécifiques du territoire communal tel que les parcs et les vergers mais également le coteau pour lesquels une sectorisation au sein de la zone naturelle a été mise en place.

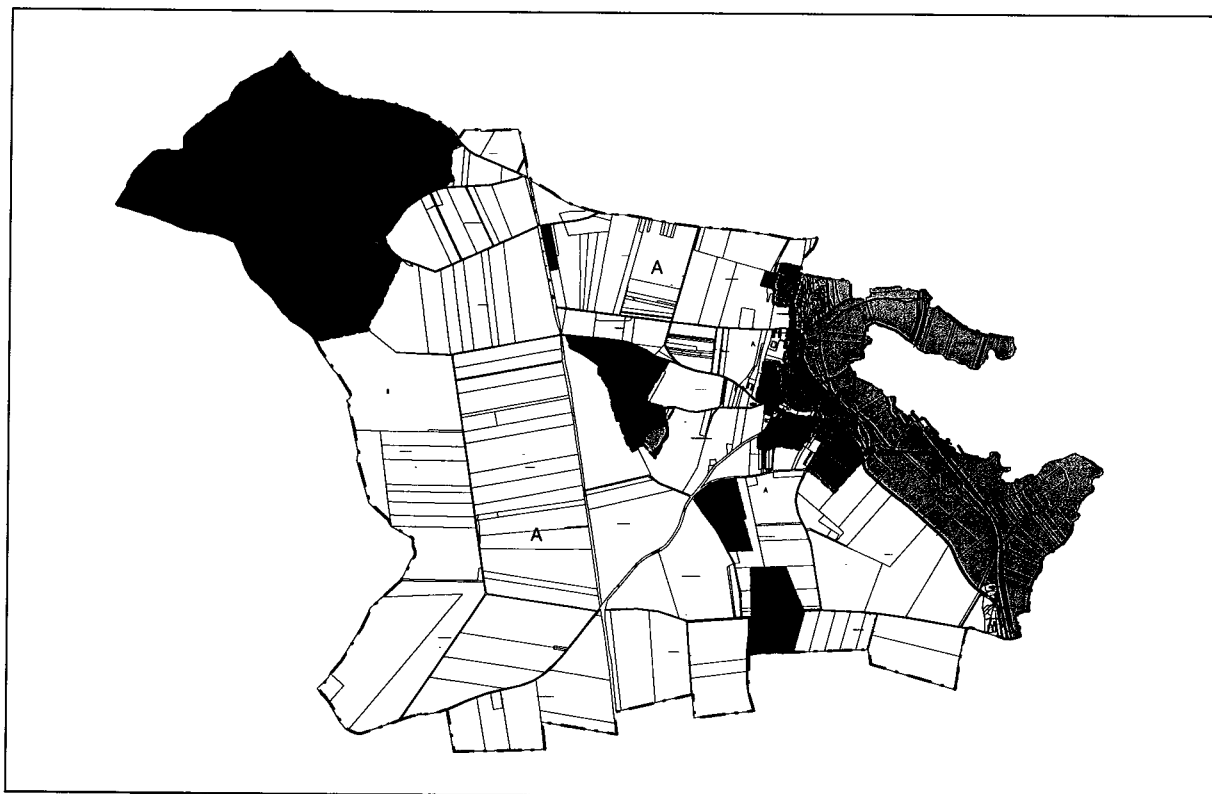
La vallée de la Vingeanne est identifiée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Afin d'assurer une préservation à ces milieux naturels caractéristique il va convenir de définir un zonage adapté à la préservation de ce site. Toutefois, la préservation des caractéristiques naturelles de la commune ne doit cependant pas se limiter à cet inventaire, dans le cadre de la détermination des espaces naturels l'ensemble de la vallée de la Vingeanne, au delà des limites de la ZNIEFF, fera l'objet d'un zonage adapté ainsi que les espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces cultivées occupés pour l'essentiel par des jardins et des vergers.

2.5. Patrimoine

Bénéficiant d'un patrimoine remarquable faisant l'objet pour partie de mesure de protection, la commune de Beaumont sur Vingeanne a souhaité affirmer cette richesse tant pour les éléments du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.

Une identification des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme est intégrée dans les documents graphiques, cette dernière concernant aussi bien des éléments bâtis que non bâtis (voie romaine par exemple).

B. ZONAGE ET REGLEMENT



La détermination du zonage du Plan Local d'Urbanisme s'est basée sur la volonté communale d'une croissance modérée dans un souci de préservation de l'activité agricole et des patrimoines communaux.

Ces éléments liés à la configuration spécifique du village ont rapidement restreints les possibilités d'évolution de la commune. En effet le développement au Sud du village se heurte au parc du château et les perspectives qui s'offrent sur le village à partir de la route de Champagne.

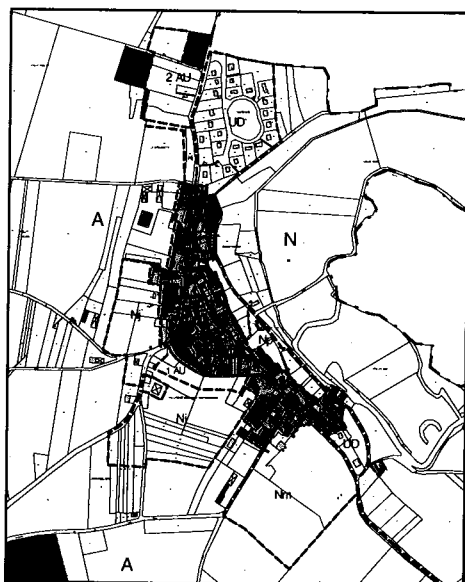
A l'Est le coteau ne permet pas d'envisager une urbanisation et sa préservation ne justifie pas une telle mesure.

A l'Ouest le bâti est bordé soit par des établissements agricoles susceptibles de présenter des contraintes en terme de développement de l'habitat soit par des arrières de propriété ou des parcs et vergers qui sont à préserver.

A l'exception du renforcement de la trame bâtie existante, les possibilités d'évolution sont relativement restreintes comme le présente les paragraphes suivants. Ce constat n'est cependant pas un élément bloquant pour la commune, dans la mesure où la volonté communale lors de cette élaboration de PLU a toujours été de s'orienter vers un développement intégré et modéré sans rechercher absolument une progression démographique.

1. ZONES URBAINES

1.1. Zone UA

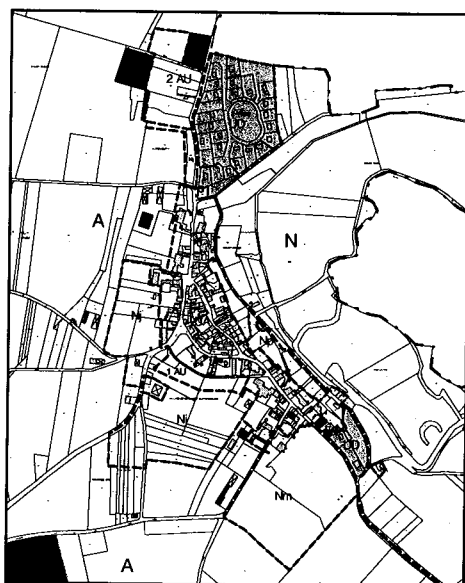


La zone UA correspond à l'emprise de la trame bâtie ancienne du village de Beaumont, essentiellement vouée à l'habitat elle accueille également des activités.

C'est une zone à la densité forte où les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir l'homogénéité dans le traitement du bâti.

Les règles d'implantation des constructions avec un principe d'alignement sur l'existant doivent permettre de maintenir une forme urbaine cohérente, de même les dispositions de l'article 11, ont pour objet de maintenir cette homogénéité dans la perception d'ensemble du bâti.

1.2. Zone UD

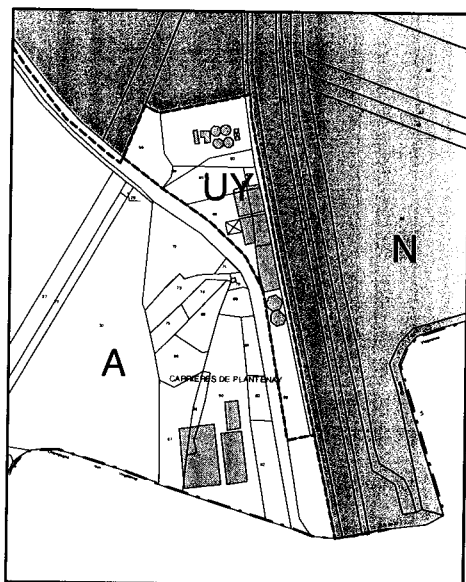


Cette zone caractéristique des extensions récentes de la commune sous la forme d'un habitat pavillonnaire est destinée essentiellement à l'habitat individuel. Des activités peuvent y être autorisées mais ces dernières devront être compatibles avec le caractère résidentiel.

Les règles d'implantation sont moins strictes que dans la zone UA, l'objectif n'est plus de garantir un traitement homogène dans la perception des façades sur rue. La forme d'habitat diffère avec des implantations le plus souvent en retrait des voies et des limites séparatives.

De même les hauteurs maximales sont réduites afin de ne pas créer d'effet d'opposition avec les secteurs de bâti ancien. Toutefois afin de garantir une certaine homogénéité d'ensemble à l'échelle de la commune les teintes des toitures doivent se rapprocher de celles du bâti ancien, ton tuile de terre cuite en particulier.

1.3. Zone UY



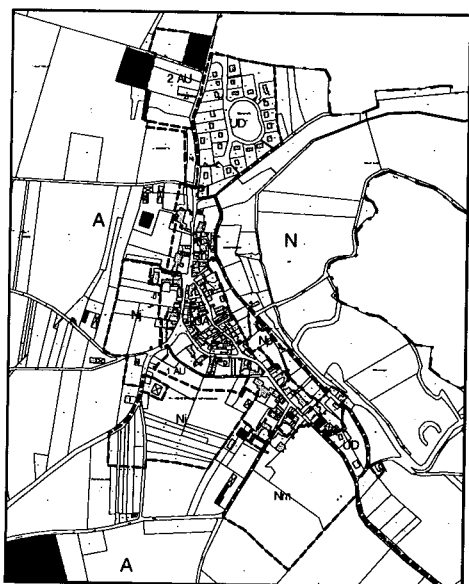
Cette zone créée dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme correspond au site de collecte agricole situé le long de la Vingeanne. Ce site était auparavant identifié en zone agricole du POS, cependant afin de répondre aux exigences réglementaires de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, ces installations bien que liées à l'activité agricole mais non à une exploitation doivent faire l'objet d'un zonage spécifique.

Les dispositions réglementaires sont peu contraignantes d'une part en raison du relatif éloignement de ce site par rapport au bourg et d'autre part en raison de constructions qui le compose, ces dernières ne présentant pas un intérêt patrimonial particulier, l'objectif étant de faciliter le maintien et l'éventuel développement de ce site.

2. ZONE D'URBANISATION FUTURE

Destinées à accueillir l'urbanisation future de la commune ces espaces sont identifiés en zone d'urbanisation future à court-moyen terme (1AU) et en zone d'urbanisation future à long terme (2AU).

2.1. Zone 1AU



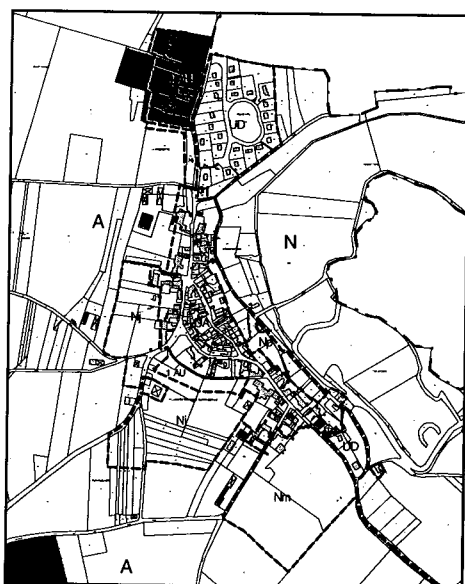
la zone 1AU est identifiée en continuité de la trame bâtie existante, l'urbanisation de ce secteur s'appuie sur un axe existant, la ruelle Pidet, l'objectif étant de créer un front bâti le long de cet axe.

La volonté de ne créer qu'un front bâti permet d'assurer la conservation des espaces de vergers et de prés situés en arrière de cette zone, assurant ainsi le maintien de ces espaces de transition avec les terres agricoles.

Les dispositions réglementaires de ce secteur se rapprochent des dispositions de la zone UD, cet espace étant destiné à accueillir de l'habitat individuel de type pavillonnaire, toutefois en raison de la proximité immédiate du bâti ancien et du cœur du bourg, certaines prescriptions sont imposées.

D'une part afin de maintenir une certaine ouverture par rapport à un axe de desserte peu large, un recul minimum de 4 m est défini par rapport aux voies et emprises publiques, d'autre part cette bande bâtie doit constituer à terme le front urbain de la commune qui sera perçu en venant de Mirebeau, afin de conserver une perception du centre ancien et d'éviter les effets d'opposition la hauteur des constructions est limitée à 5 m à l'égout du toit, de même les matériaux et couleurs devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti ancien afin de garder une perception générale homogène du village.

2.2. Zone 2AU



Cette zone destinée à l'urbanisation à long terme de la commune est implantée au Nord du village afin à terme de créer un pendant au lotissement du Combyard.

L'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble sera soumis à une modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'y intégrer un plan d'aménagement et un règlement spécifiques.

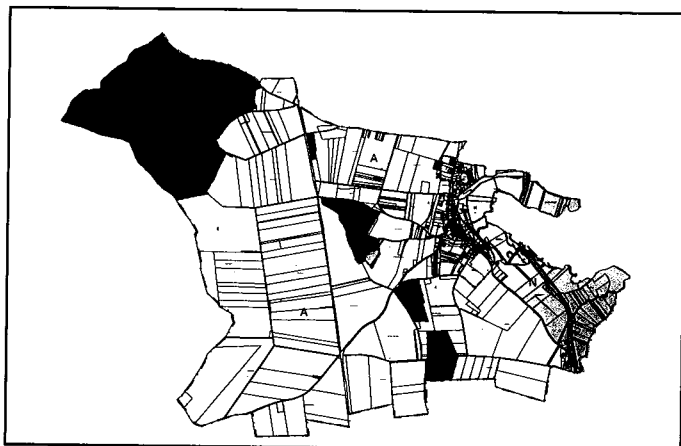
3. ZONE AGRICOLE

Définie conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code l'urbanisme, la zone agricole recouvre l'ensemble des terres cultivées du territoire communal, à l'exception toutefois des champs et prairies situées dans la vallée de la Vingeanne.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement des activités agricoles, la construction de bâtiments d'exploitation y est autorisée ainsi que les bâtiments d'habitation sous certaines conditions.

Les dispositions réglementaires visent à assurer l'insertion de ce bâti dans la trame générale du paysage, pour les constructions à usage d'habitation l'objectif est de définir des règles équivalentes à celles des zones urbaines, par contre pour les bâtiments d'activités les préconisations vont avoir pour objet d'assurer l'insertion de ces bâtiments dans le paysage, dans ce cadre des préconisations en terme de traitement paysager des abords de ces bâtiments sont présentées dans l'article 13 du règlement.

4. ZONE NATURELLE

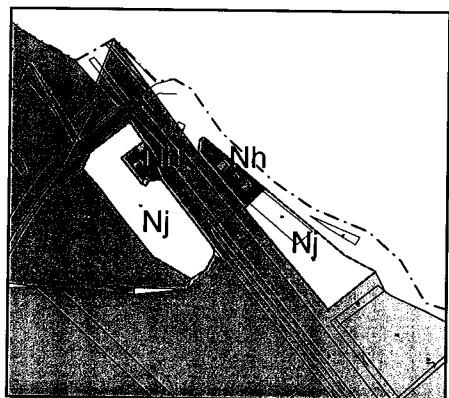


La Zone N couvre l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune et plus particulièrement les ensembles boisés situés à l'Ouest du village, ainsi que la vallée de la Vingeanne.

Afin de répondre à certaines spécificités locales, cette zone comprend plusieurs secteurs.

La zone N est un espace inconstructible de fait où seuls les équipements des services publics et d'intérêt collectif peuvent être autorisés.

4.1. Secteur Nh

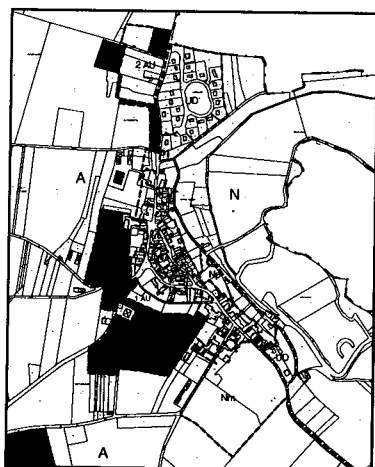


Secteur d'habitat restreint, ce zonage spécifique est créé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme afin de définir une classification pour les constructions à vocation d'habitat situées en dehors de la trame bâtie du village.

Ne sont concernées par cette classification que les constructions initialement annexes au canal qui aujourd'hui ont totalement perdu leur fonction originelle et sont occupées par des propriétaires privés.

L'objectif est de permettre la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que leur extension, éventuellement la transformation en habitation de bâtiment initialement présents ainsi que toutes les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins,...)

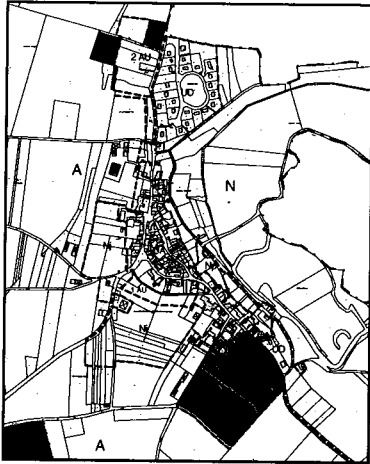
4.2. Secteur Nj



Ce secteur spécifique a pour vocation d'assurer la protection des espaces de transition que constituent les jardins et les vergers entre les parties bâties et les terres agricoles. L'objectif est de garantir une protection de ces espaces en interdisant toutes formes de constructions autres que celles nécessaires à leur mise en valeur ou leur entretien.

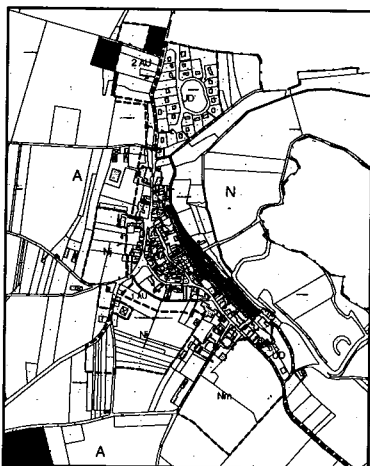
Dans ce cadre ne sont autorisées que les constructions d'abris de jardins et d'abris pour animaux.

4.3. Secteur Nm



Ce secteur spécifique correspond à l'emprise du parc et du château de Beaumont, auparavant identifié en zone UA il semble qu'un zonage plus adapté correspondant à la qualité du site soit plus approprié. L'objectif est de permettre la réhabilitation des bâtiments existants, ainsi que la construction de tous bâtiments ou installations nécessaires à la mise en valeur de ce site exceptionnel.

4.4. Secteur Np



Ce secteur spécifique correspond à l'espace de transition que constitue le coteau entre le village et la vallée de la Vingeanne. C'est un espace qu'il convient tout particulièrement de préserver de toute nouvelle construction afin d'assurer le maintien de l'existant.

La topographie de ce site mais également l'intérêt paysager qu'il représente justifient l'instauration de règles strictes au sein de cet espace, les dispositions réglementaires interdisant toutes nouvelles constructions.

5. LA ZONE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL



Une carrière est en cours d'exploitation sur le territoire communal, cette dernière a prolongé son autorisation d'exploitation en 2003. Toutefois afin de ne pas hypothéquer l'avenir et afin de dégager des potentialités dans des matériaux de substitution aux alluvions qui seront de plus en plus demandés dans les années à venir, la commune de Beaumont identifie au travers d'une trame spécifique les secteurs potentiels au sein de son territoire communal susceptible de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. ESPACES BOISES CLASSES



Des espaces boisés classés sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme ; il s'agit de l'ensemble boisé situé au Nord-Ouest du territoire communal constitué par le Bois Pingat et les bois communaux et à l'Ouest du village le Bois de la Garenne.

2. LOI PAYSAGE

Sur les bases de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent :
... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Il sont identifiés aux plans de zonage.

Eléments naturels

Pour les éléments paysagers il est rappelé dans chaque zone concernée que: «Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat».

Ces éléments sont identifiés par des étoiles ou lignes roses aux documents graphiques. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels ainsi identifiés sont soumises à autorisation au titre des installations et travaux divers (art L.442-2)

Eléments bâtis

Pour les éléments bâtis, il est rappelé dans chaque zone concernée que : « Les éléments bâtis à protéger tels qu'ils figurent aux documents graphiques sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée. ».

Ces éléments bâtis sont identifiés en bleue aux documents graphiques. Ils entrent dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).

3. EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public ainsi qu'à l'amélioration du réseau de voirie. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquiescer, dès que le PLU devient opposable.

Deux emplacements réservés sont identifiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, l'un est destiné à un aménagement de voirie entre la Ruelle Pidet et la RD 27 et l'autre est destiné à l'élargissement de la RD 27 au bénéfice du Conseil Général.

4. SITES ARCHEOLOGIQUES

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle que :

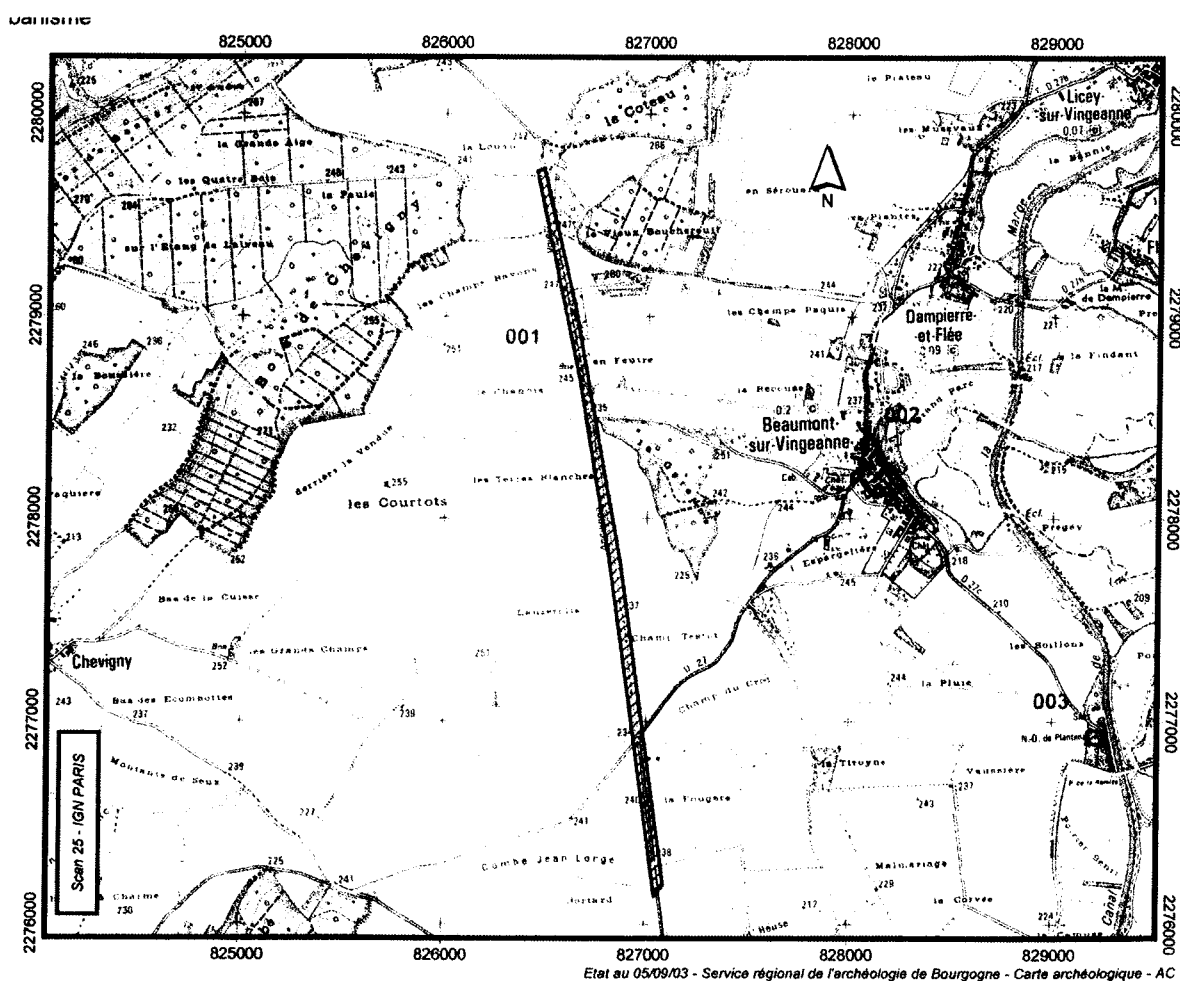
A l'heure actuelle, outre la voie romaine, le « bourg » avec le site du château mentionné au XI^e S. et « Plantenay » Chapelle du XI^e S. peut être accompagnée d'une léproserie viennent s'ajouter d'autres sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalés sur la carte ci-après.

Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) au titre de l'art R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de
- malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal)
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son

- décret d'application n°91-787 du 19 août 1991
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.



Il faut rappeler qu'en vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC (décret 2002-89, article 1er).

MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. IMPACT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. MAITRISE DE L'URBANISATION

A travers la définition du zonage, la réglementation, les orientations d'aménagement, les EBC et les éléments protégés au titre de la Loi Paysage, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré.

La zone UA favorise une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale en conformité avec la morphologie du bourg telle qu'elle a été analysée. Elle perpétue la centralité.

Par ailleurs, la zone UD permet une plus grande variété d'implantations, favorise l'intégration des bâtiments et une plus grande interpénétration entre milieux bâti et naturel.

Les zones d'urbanisation future ont également été conçues, de sorte à perpétuer une forme urbaine compacte et à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle et organisée. Des dispositions spéciales ont été prises dans le cadre du règlement, afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de ces zones.

Plus particulièrement, des traitements paysagers et plantations spécifiques, basés sur l'analyse de l'existant, devront être exigées en façades d'agglomérations pour que cette urbanisation se fonde dans son environnement à l'instar des groupements urbains anciens.

D'une façon générale, le règlement a été établi de façon à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel ou à l'intégrer aux paysages à tonalité naturelle.

Le P.L.U permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

2. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La préservation des espaces naturels et des paysages est l'un des principaux objectifs de ce P.L.U.. La création d'une importante zone naturelle au niveau de la vallée de la Vingeanne, d'espaces boisés classés et l'identification d'éléments naturels au titre de la Loi Paysage exprime ce fort souci.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages, en particulier le coteau et les parcs et vergers.

De même le site du château de Beaumont bénéficie d'une sectorisation spécifique afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur.

B. TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SUPERFICIE en ha
Zones Urbaines	
UA	9,30
UD	5,80
UY	0,98
TOTAL zone U	16,08
Zones d'urbanisation future	
1AU	0,80
2AU	2,40
Total zones d'urbanisation future	3,20
Zone Agricole	
A	691,57
Zones naturelles	
N	280,00
Nh	0,15
Nj	9,30
Nm	6,20
Np	1,50
Total zones naturelles	297,15
TOTAL	1008,00*
Dont autres classements	
Espaces Boisés Classés	177,1
Secteur de carrière	20,40

*La superficie communale est calculée à partir du traitement informatique des plans de zonage ce qui induit une variabilité avec la superficie officielle de la commune.

C. COMPATIBILITE DU P.L.U.

1. LOI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. n° 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. n° 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°4.

A4 - Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages

La Vingeanne

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques

Monument classé :

Le Château de Beaumont-sur-Vingeanne, ainsi que son parc sont classés monuments historiques depuis le 16 avril 1948 (parcelles n°157 à 160, section A2 du cadastre).

Monument inscrit :

Le territoire communal de Beaumont-sur-Vingeanne est concerné par une partie du périmètre de protection de l'Eglise Saint-Pierre, située sur la commune de Dampierre-et-Flée et inscrite à l'inventaire des monuments historiques en date du 21 décembre 1984.

EL7 – Servitudes d'alignement

Ne concerne plus que les voiries communales, les voiries départementales ne faisant plus l'objet de servitudes d'alignement.

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant La protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état

Zone spéciale de dégagement de la liaison Dampierre et Flée-Flavignerot.

PT 3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Artère fibre optique souterraine Dijon-Binges.

T7 - Servitudes aéronautiques a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieur à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.