

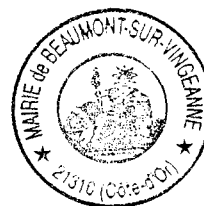
DEPARTEMENT
DE COTE D'OR

**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

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

2

INTRODUCTION

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

art. L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) « 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.

(...) Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable , les règles générales

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

les orientations d'aménagement facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,
le règlement qui est obligatoire.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.***

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE BEAUMONT SUR VINGEANNE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe d'équilibre entre ***le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages***, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'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 (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de BEAUMONT SUR VINGEANNE est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité communale et ses richesses architecturales et paysagères.**

La commune de Beaumont sur Vingeanne a déterminé lors de la mise en œuvre de la présente révision ses objectifs prioritaires, à savoir :

- Permettre un développement modéré et raisonnable de l'habitat afin d'anticiper une certaine pression foncière afin de 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

Située en limite avec le département de la Haute-Saône, bordant la vallée de la Vingeanne et à une trentaine de kilomètres de Dijon, Beaumont sur Vingeanne se caractérise comme une commune rurale et agricole qui peu à peu est soumise aux influences de l'agglomération dijonnaise.

Outre sa situation, Beaumont sur Vingeanne est riche d'un patrimoine architectural et naturel de qualité, lié à sa position stratégique à l'interface entre la Bourgogne et la Franche-Comté.

Le projet communal va veiller à pérenniser la qualité et l'originalité de cet environnement, notamment par le biais :

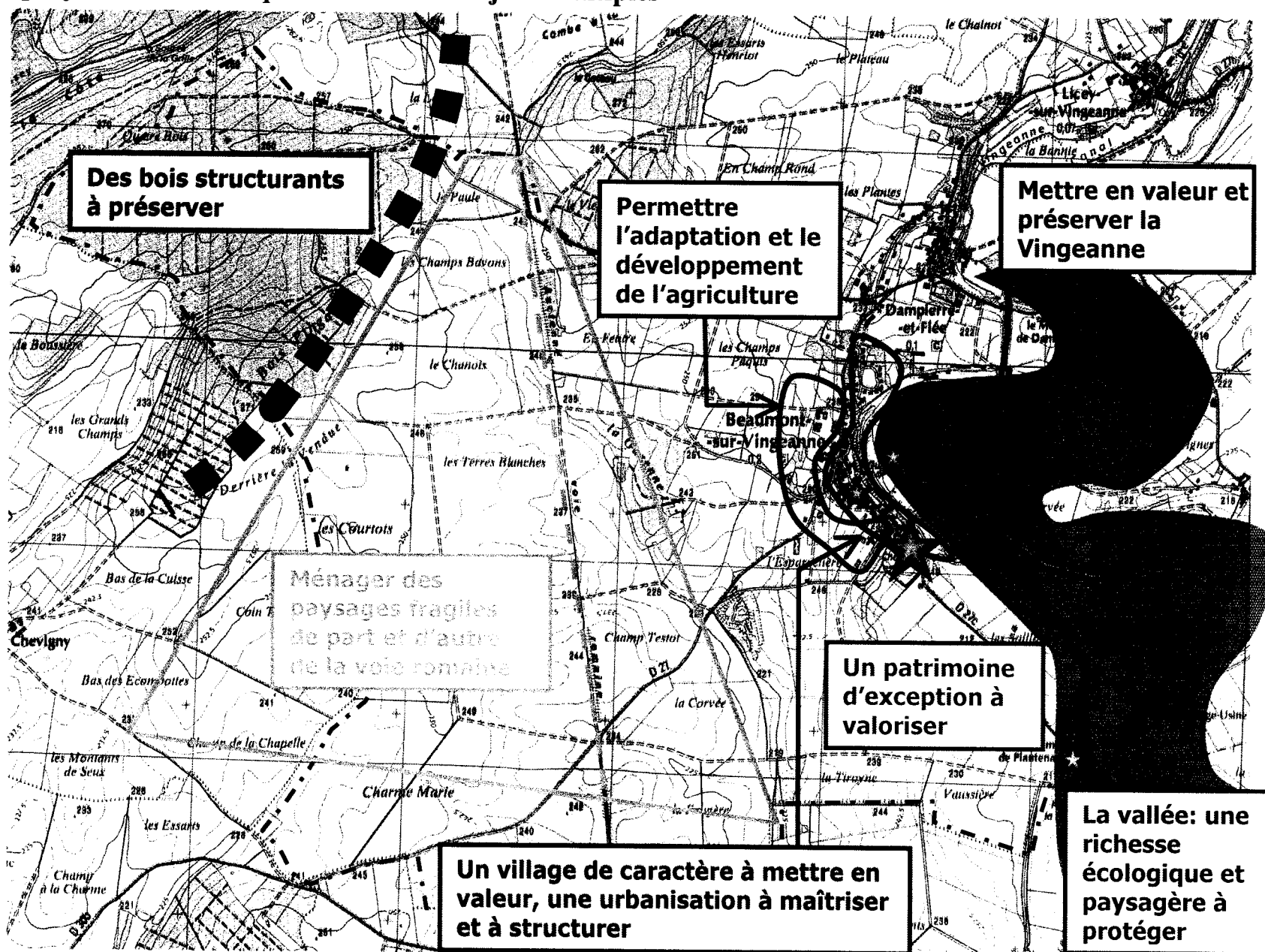
- du règlement (particulièrement son article 11)
- d'un zonage assurant la protection des milieux naturels tout en assurant le développement des activités agricoles.
- La détermination de protection spécifique au titre des articles L.123-1 § 7 et L. 130-1 du code de l'Urbanisme.

Fort de ce double constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune et la qualité de son environnement et de ses paysages. Cela afin :

- d'assurer un développement modéré et harmonieux du village
- d'assurer la préservation du territoire communal afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.

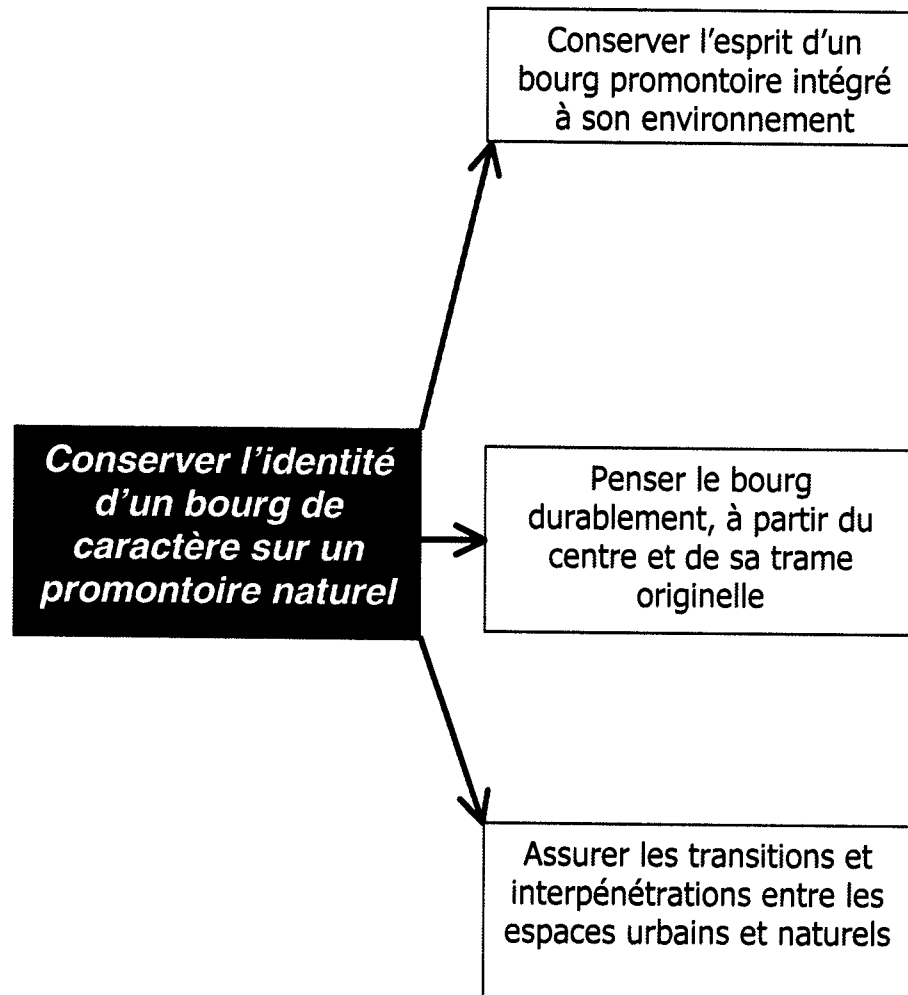
1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples	p.4
2) Le projet urbain	p. 5
3) Le projet de territoire	p. 8
4) Synthèse du projet d'aménagement et de développement durable pour la partie urbaine de la commune de Beaumont sur Vingeanne	p. 10

1) un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



BEAUMONT SUR VINGEANNE

Des objectifs pour un projet urbain



⇒ Définir le territoire urbain du bourg :

- En s'appuyant sur les limites naturelles et bâties existantes
- En créant des limites cohérentes qui assurent la transition avec l'espace naturel, là où elles n'existent pas

⇒ Identifier le territoire urbain par la définition et le traitement des entrées de bourg

⇒ Renforcer la trame bâtie existante

- En s'appuyant sur les voies existantes dans une logique densification

⇒ Mettre en valeur le centre en valorisant ses patrimoines (bâti et naturel)

⇒ S'appuyer sur les voies existantes et privilégier les liens piétons comme visuels avec le centre pour inciter une dynamique centripète

⇒ Comblir les dents creuses et donner des pendants aux fronts urbains existants

⇒ Ne pas hypothéquer les besoins futurs en prévoyant les extensions à long terme

⇒ Conserver les murets et éléments végétaux qui assurent une heureuse transition entre le bourg et la nature (et les utiliser dans la composition urbaine future).

⇒ Garder des liens visuels et piétons entre le bourg et les paysages champêtres (notamment avec la vallée de la Vingeanne).

⇒ Consacrer la qualité paysagère et environnementale de la vallée et du coteau (en assurant leur inconstructibilité et en tournant l'urbanisation future vers le plateau)

2) Le projet urbain de Beaumont sur Vingeanne : conserver l'identité d'un bourg de caractère sur un promontoire naturel.

1) Conserver l'esprit d'un bourg intégré à son environnement

- Définir et identifier le territoire urbain du village

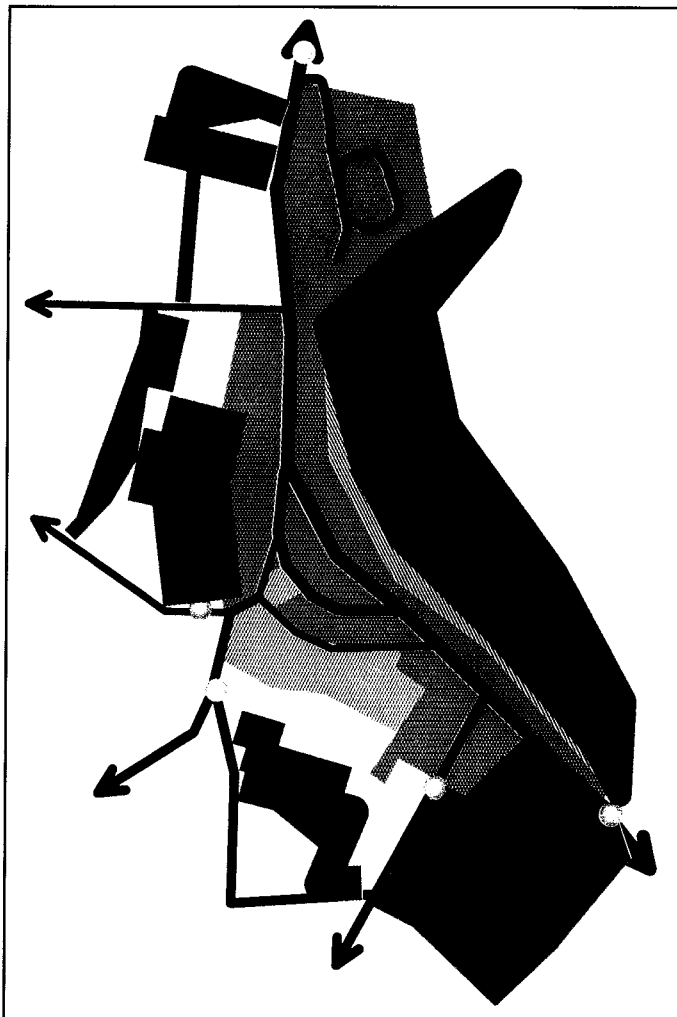
Le positionnement en promontoire sur la vallée de la Vingeanne a donné une forme spécifique au village de Beaumont sur Vingeanne. Au fil du temps les évolutions urbaines ont conduit à un développement linéaire du village soit sous la forme d'opération d'aménagement (lotissement de Combyard) au Nord du village, soit sous la forme d'opération ponctuelle au gré des opportunités foncières le long des voies de circulation (essentiellement la partie sud du village et certaines dents creuses.)

Dans une logique de cohérence dans le développement du village afin de conserver la perception de village promontoire qui s'offre depuis la vallée de la Vingeanne mais également afin d'encadrer le développement de l'urbanisation, il va convenir dans le projet communal de définir des limites aux extensions du bâti en s'appuyant sur des éléments physiques (coteau, jardins et vergers,...). De même l'identification des entrées du village va être un élément permettant d'assurer et de préserver l'identité villageoise.

- Renforcer la trame bâtie existante

Afin de conserver cette logique de village et d'éviter un développement linéaire qui s'avèrerait préjudiciable à long terme, le projet communal va s'appuyer sur un principe de développement de l'urbanisation en épaisseur en continuité et en renforcement de la trame bâtie existante.

Ce développement en épaisseur va tenter de s'appuyer sur les voies et chemins existants ainsi que sur le rééquilibrage entre certaines zones afin de créer un pendant à une urbanisation déjà présente. La zone d'urbanisation future prévue le long de la ruelle Pidey en est la traduction avec la création d'un front bâti le long de la voie, tout en conservant les espaces de transition entre la trame bâtie et les terres de culture que constituent les vergers et les jardins.



2) Penser le bourg durablement à partir de son centre et de sa trame originelle

➤ Mettre en valeur le centre

Le cœur de village de Beaumont sur Vingeanne comprend un vaste patrimoine bâti de qualité qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Les outils offerts par le Plan Local d'Urbanisme vont permettre d'identifier ce patrimoine bâti remarquable. (article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme en particulier).

➤ S'appuyer sur les voies existantes

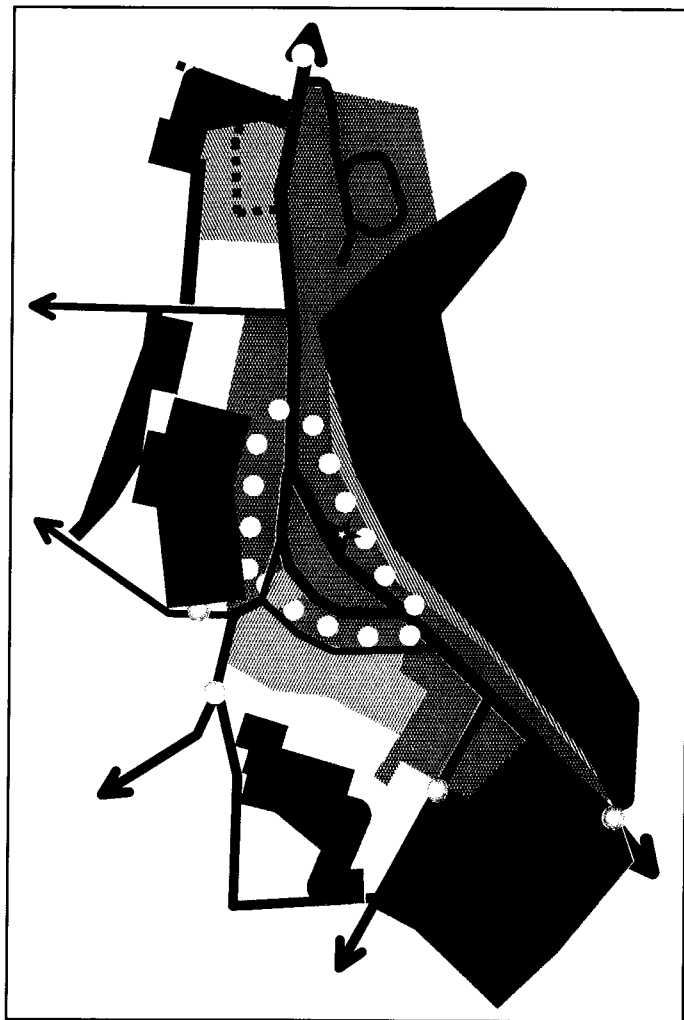
Dans une logique de cohérence et de renforcement de la trame bâtie du village l'objectif du projet communal va être de tenter d'organiser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur la trame viaire existante dans un souci de cohérence et de continuité. L'urbanisation envisagée le long de la ruelle Pidet en est un des exemples

➤ Donner un pendant aux fronts urbains existants

Les développement récent du village, en particulier le lotissement, se sont effectués en déconnexion partielle avec la trame bâtie originelle.

Cette coupure relative répondait à la fois à des impératifs techniques (coteau, espace entre les terres de culture et le village occupé par des fermes et des parcs et vergers) et patrimoniaux (l'extension de l'urbanisation en partie Sud se heurtant à la proximité du parc du château).

Dans une logique de développement à long terme du village dans une logique de croissance modérée et intégrée la définition d'un espace d'urbanisation à long terme renforçant la trame villageoise en direction de Fontaine Française, en limite avec la commune de Dampierre permettrait de créer un pendant au lotissement actuel du Combyard et de renforcer la perception urbaine du village.



3) Assurer les transitions et les interpénétrations entre les espaces urbains et naturels

Le positionnement défensif initial du village avec ce surplomb sur la vallée de la Vingeanne offre aujourd'hui un paysage et une structure spécifiques à Beaumont sur Vingeanne.

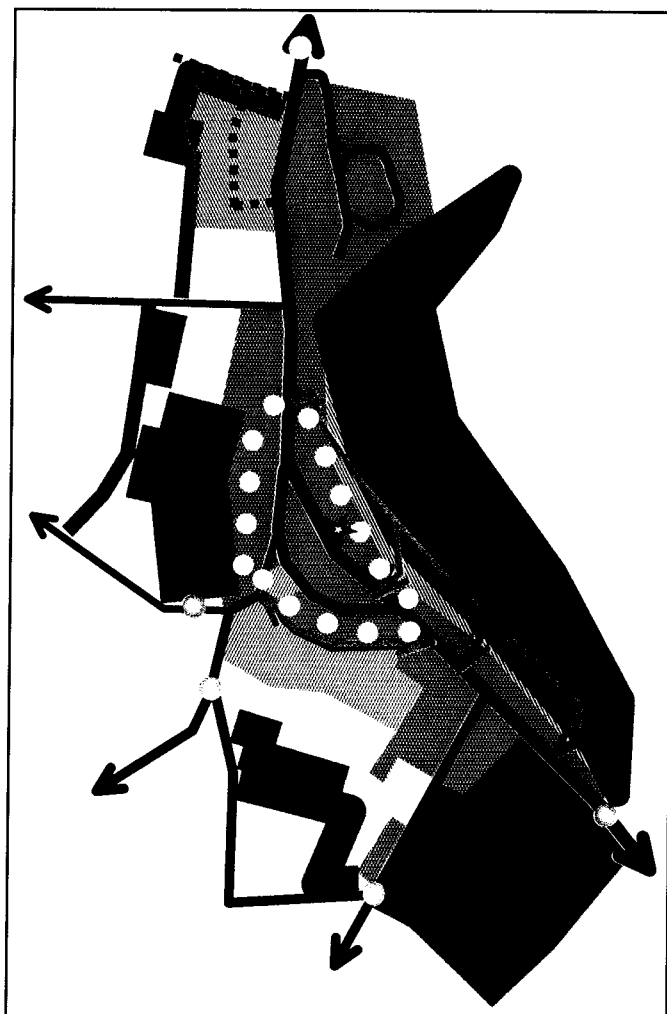
La liaison entre les parties hautes occupées par le bâti et la vallée étant assurée au travers du coteau par un ensemble de sentier permettant une liaison immédiate avec les milieux naturels de la commune.

Cet espace de coteau est tout particulièrement à préserver dans le cadre du projet communal, affirmant la particularité historique et topographique du village, offrant un espace de promenade et une transition subtile entre les parties urbanisées et le milieu naturel.

Dans ce cadre le rôle joué par les parcs et jardins mais également par les vergers qui bordent les espaces urbanisés sur leurs flancs Sud et Ouest sont également des éléments à préserver et mettre en valeur.

Ces vergers assurant l'intégration et le transition paysagère du village au débouché des terres agricoles, ils correspondent à des usages passés qui perdurent sur la commune, les quelques vignes encore présentes attestent également de ce passé agricole plus autarciques.

Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme ces espaces de transition à la fois avec les milieux naturels de la Vingeanne mais également avec les terres agricoles du plateau sont tout particulièrement à préserver et à mettre en valeur.



BEAUMONT SUR VINGEANNE

Des objectifs pour un projet communal

*Conserver l'identité
naturel et agricole
de la commune*

Définir les conditions
d'évolution de l'espace
agricole

- Définir le territoire agricole de la commune :

- En s'appuyant sur les limites existantes et les besoins des exploitations
- En définissant des secteurs cohérents qui assurent le fonctionnement des exploitations
⇒ **Préserver les effets d'ouverture** sur les espaces agricoles afin d'assurer le développement des exploitations

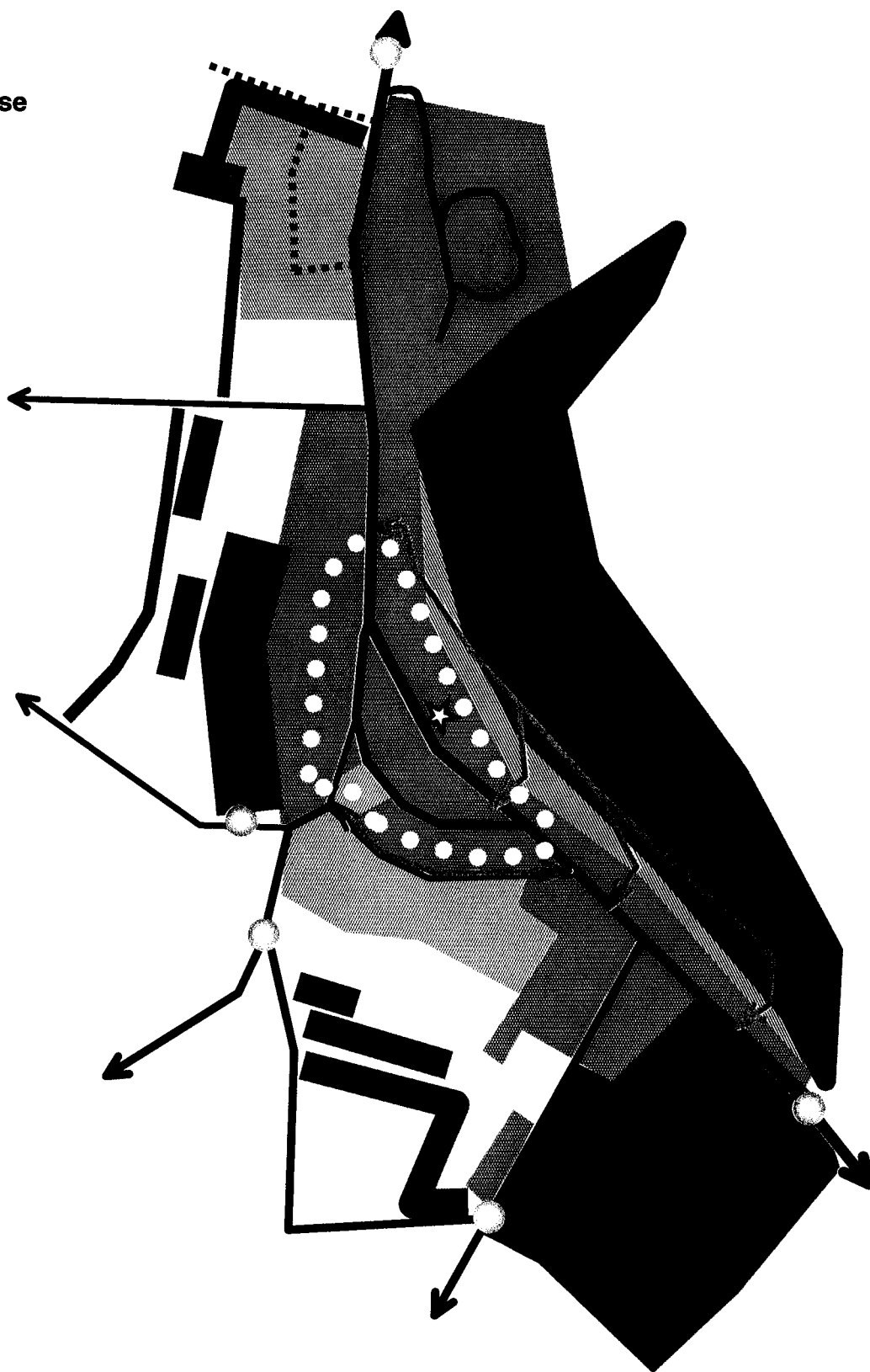
Assurer la préservation
des milieux naturels
remarquables de la
commune

- Identifier les éléments du patrimoine à préserver :

- la vallée de la Vingeanne
- les espaces boisés
- les jardins et vergers

⇒ **Consacrer la qualité paysagère et environnementale de la vallée et du coteau** (en assurant leur inconstructibilité et en tournant l'urbanisation future vers le plateau)

Synthèse



-  Trame viaire existante
-  Urbanisation existante
-  Coteau
-  Repère dans le paysage à valoriser
-  Haies et murets comme limites pour l'urbanisation
-  Limiter les extensions linéaires
-  Chemins à conserver
-  Zones d'extension future
-  Créer les réserves nécessaire dans le cadre d'un future révision
-  Prévoir un voirie connectée et « intégrante »
-  Valoriser le centre historique