

DEPARTEMENT
DE COTE D'OR

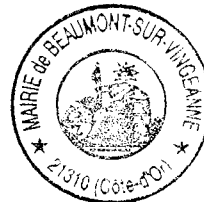
**COMMUNE DE
BEAUMONT SUR
VINGEANNE**

**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

Orientations d'aménagement

4

de l'habitat
au développement local

CDHU

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

Préambule

Art. R*. 123-6.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

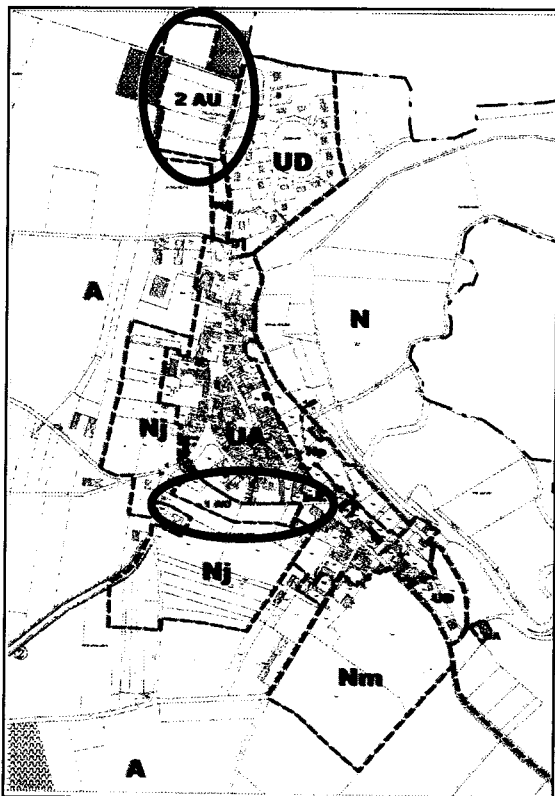
(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de Beaumont sur Vingeanne, a déterminé deux types de zones d'urbanisation future :

- Des zones 1AU urbanisables à court ou moyen terme dans les conditions définies par le présent règlement
- Une zone 2AU d'urbanisation à moyen long terme qui ne sera ouverte qu'après une modification du Plan Local d'Urbanisme

Plan de situation



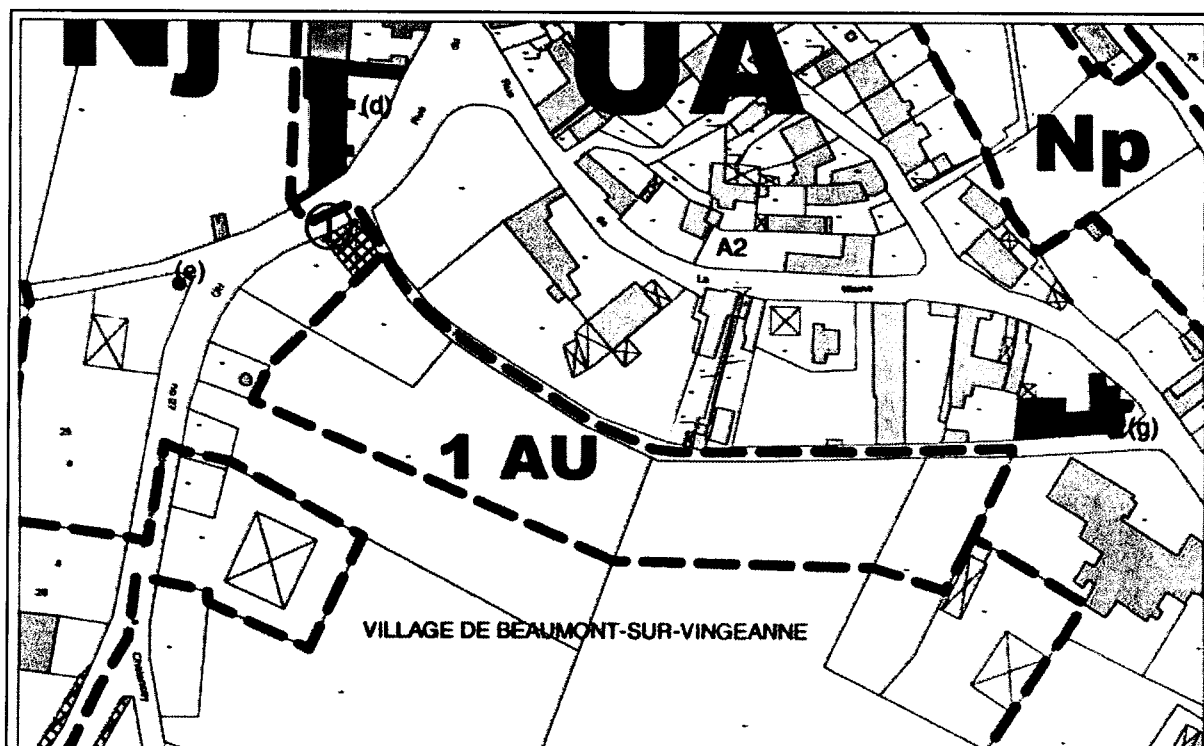
deux secteurs d'urbanisation future ont été identifiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaumont sur Vingeanne.

Un secteur d'urbanisation à court moyen terme en complément de la trame urbaine existante le long de la Ruelle Pidey.

Un secteur d'urbanisation à long terme situé au Nord de la trame bâtie du village, en face du lotissement du « Combyard »

Secteur 1 AU

Lieu dit « Ruelle PIDEY» ①



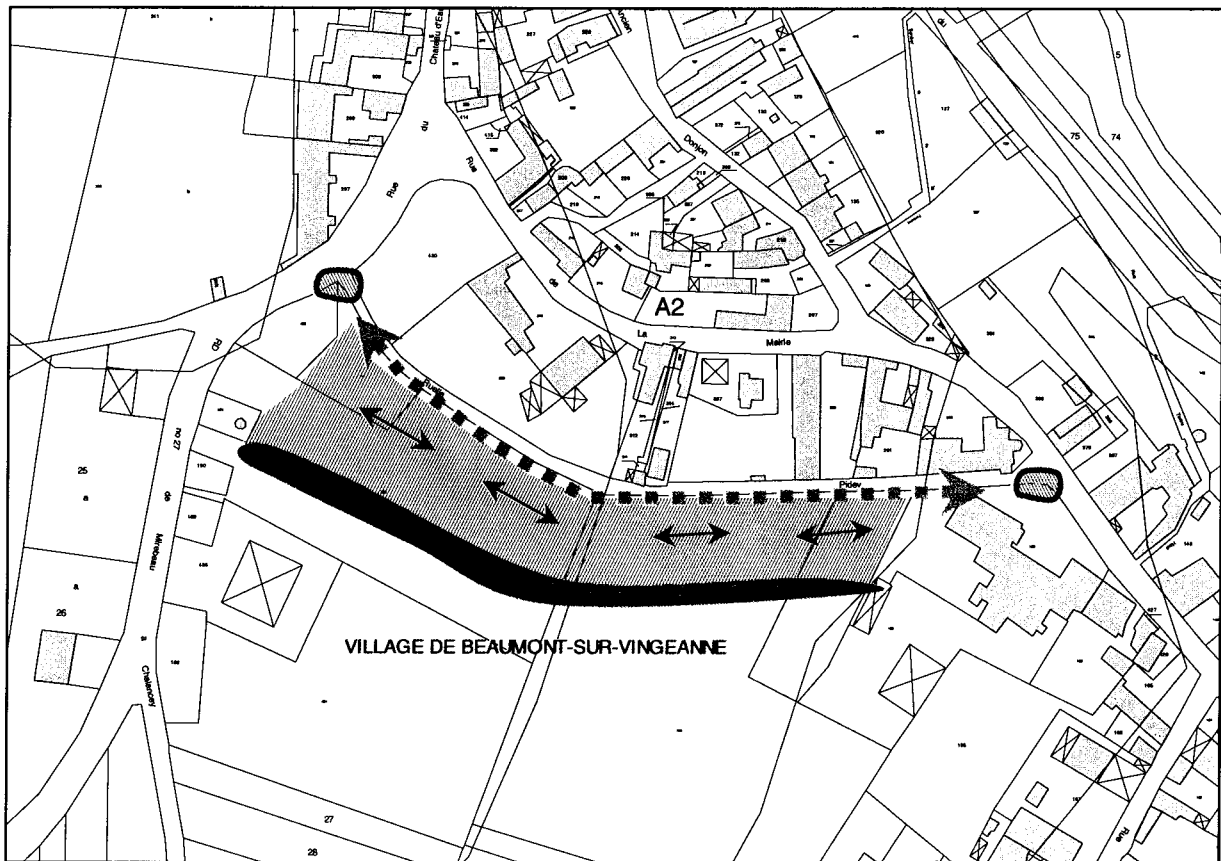
Situé sur le front Sud de la commune le long d'une voie assurant la liaison entre la Route départementale et la rue du Château. La zone 1AU d'une superficie de 0,8 ha va permettre d'accueillir une urbanisation nouvelle en continuité de la trame urbaine existante



Quelques contraintes grèvent ce secteur, en particulier la desserte ; en effet, la ruelle Pidey ne permet pas aujourd'hui une circulation à double sens, dans une logique de développement il conviendra de définir un sens de circulation pour cette voie afin de diminuer les contraintes propres à ce secteur.

Ce secteur s'ouvre sur un espace aujourd'hui occupé par des prés que viennent bordés au Sud, des vergers et jardins, afin d'atténuer l'impact paysager des futures constructions, un

traitement paysager adapté mais également des prescriptions en terme d'implantation des bâtiments seront à respecter



Principe de raccordement à la trame viaire existante



Principe de liaison et de maillage à terme entre les différentes voies communales



Affectation du sol principalement vouée à l'habitat



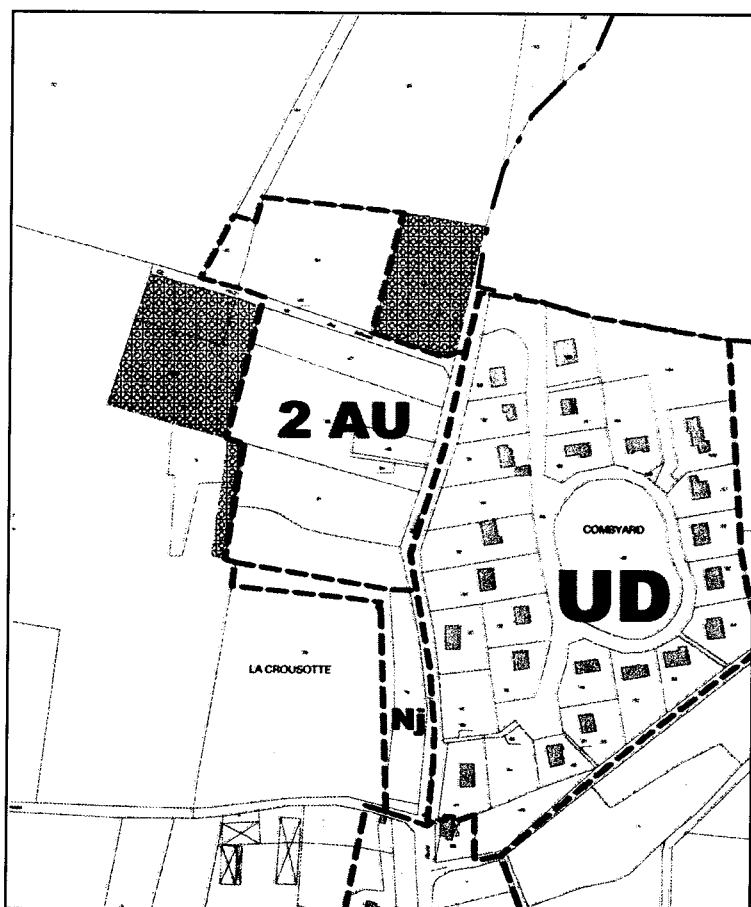
Ligne de faîtage parallèle à la voie



Créer un cordon boisé atténuant l'impact paysager des constructions dans le paysage

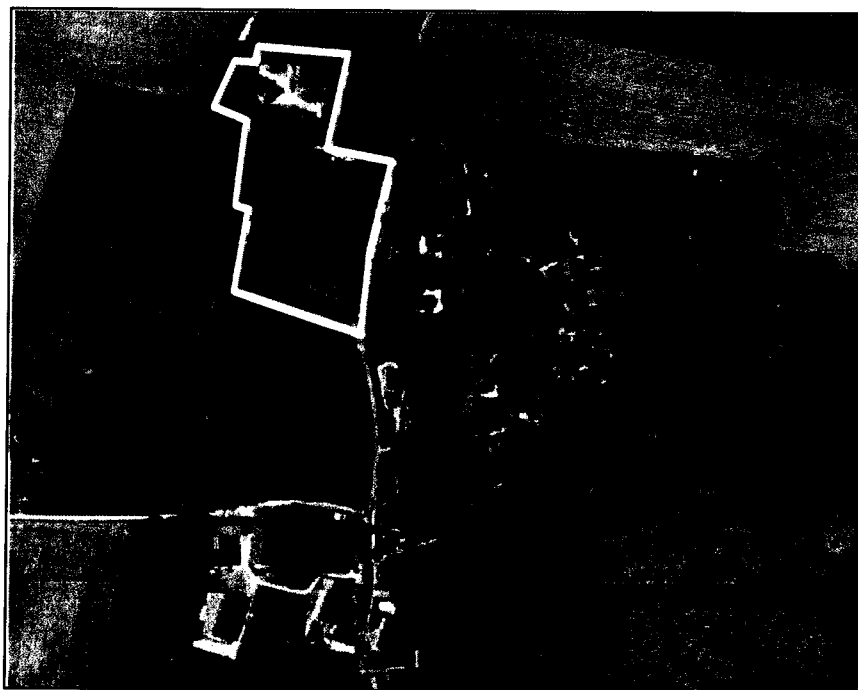
Secteur 2 AU

Lieu dit « La Croussotte» ②



Situé au Nord du village ce secteur d'une superficie 2,5 ha est destiné à accueillir le développement à long terme de la commune. Les dispositions réglementaires de cette zone ont pour principe de bloquer toute forme de construction dans l'attente de la mise en place d'un schéma d'aménagement d'ensemble et de l'élaboration d'un règlement spécifique dans le cadre d'une **modification** du Plan Local d'Urbansime.

Cet espace aujourd'hui occupé par des friches et des stockage de bois va permettre de créer un pendant au lotissement du Combyard. La relative déconnection avec la trame du village est due à la présence de bâtiments agricoles qui génèrent un périmètre d'exclusion



Les principes généraux d'aménagement de ce secteur vont reposer sur la création d'une voirie de desserte interne prenant appui sur la route départementale, la préservation des lisières boisées et la création d'espaces de transition entre les futures parties bâties et les terres agricoles alentour.

