



Plan Local d'Urbanisme de Beaune

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables



Axe I : Beaune, une ville dynamique

La commune de Beaune, considérée comme « ville principale » au sein du SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges a pour vocation d'assurer le développement des fonctions qui contribuent à l'attractivité de la commune, en particulier économiques, administratives, touristiques et culturelles. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'attache à mettre en œuvre les conditions permettant d'assurer le développement de l'attractivité, à travers la mise en valeur des richesses existantes de la commune.



OBJECTIF 1 – Dynamiser l'emploi local

- **S'appuyer sur les différents types d'activités déjà présentes** et encourager l'accueil de nouvelles entreprises génératrices d'emplois ;
- **Développer l'accueil des activités industrielles et artisanales** le long de l'axe situé entre la voie de contournement urbaine et l'autoroute en assurant un développement de qualité et harmonieux ;
- **Maintenir l'équilibre de l'activité commerciale** et conforter les zones commerciales existantes en rééquilibrant les pôles commerciaux et en maîtrisant les extensions périphériques de ces zones ;
- **Favoriser la création de commerces indépendants de proximité** complémentaire à l'offre proposée par les zones d'activités périphériques ;
- **Conserver le dynamisme de l'activité agricole**, locomotive économique et identitaire du territoire en préservant les terres agricoles et en permettant le développement d'outils de production ;
- **Conforter l'activité agro-alimentaire** et notamment l'activité vitivinicole ;
- **Renforcer la démarche d'amélioration de la couverture numérique**, notamment par l'installation de la fibre optique sur la commune.

Axe I : Beaune, une ville dynamique

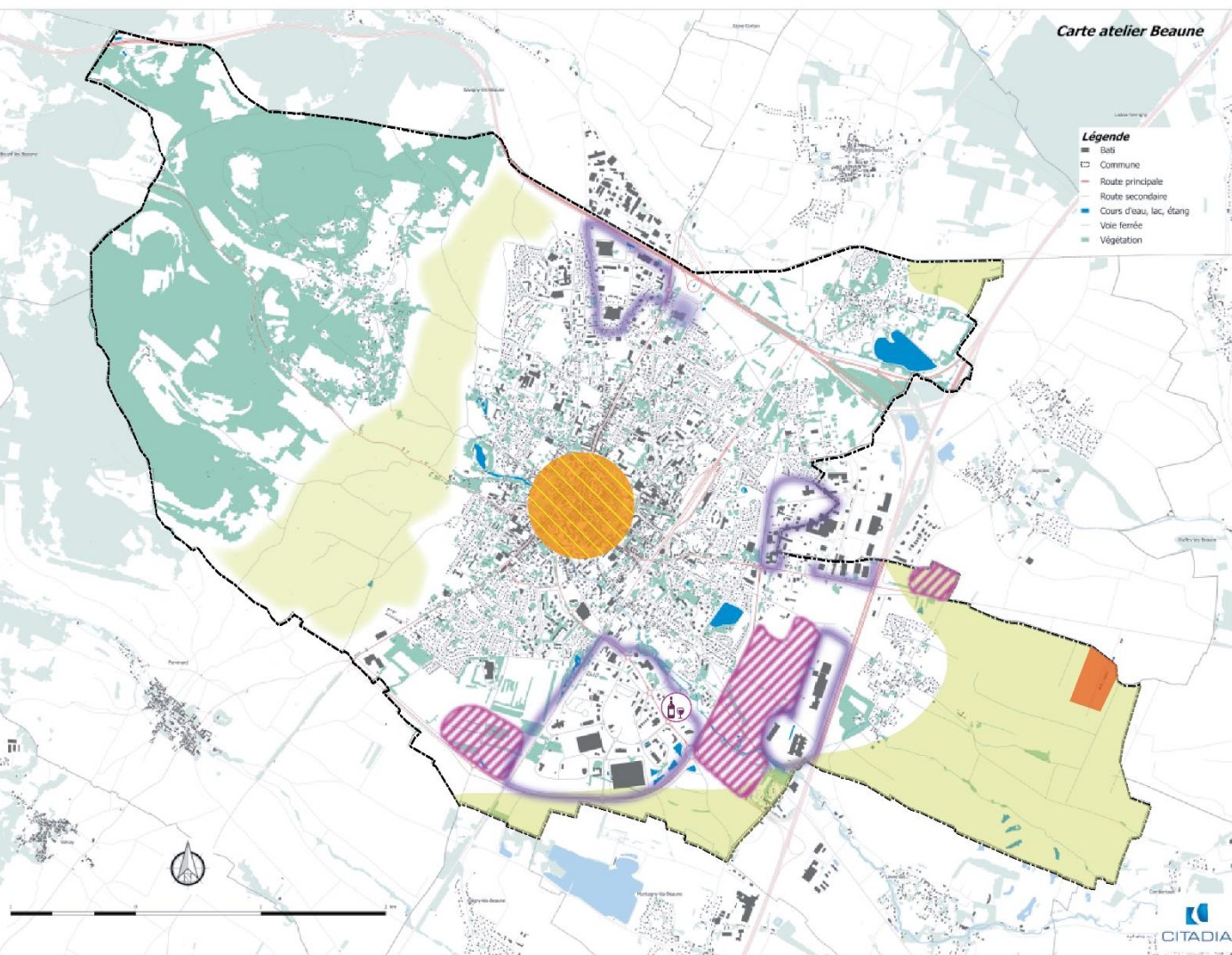
OBJECTIF 2 – Penser un projet stratégique de mise en valeur des richesses du territoire

- **Impulser un marketing territorial innovant** afin de promouvoir les espaces qualitatifs de Beaune auprès de ses habitants mais aussi auprès de la population touristique : amélioration de la lisibilité , mise en place d'une signalétique touristique et culturelle adaptée qui respecte l'image de marque de la ville ;
- **Poursuivre la valorisation du tourisme culturel et de loisir** à l'horizon de la création de la Cité des Vins : patrimoine viticole, patrimoine bâti, manifestations culturelles... ;
- **Adapter l'offre hôtelière à des besoins nouveaux et diversifier les activités touristiques** : tourisme d'affaire en lien avec la politique touristique du palais des congrès, tourisme de loisir, séjours touristiques de longue durée...;
- **Valoriser le patrimoine identitaire**, notamment les Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine UNESCO ;

OBJECTIF 3 – Valoriser le développement de l'aérodrome

- Favoriser l'implantation d'activités en lien avec l'aéronautique ;

Axe I : Beaune, une ville dynamique



Axe I - Beaune, une ville dynamique

Objectif 1 : Dynamiser l'emploi local

- S'appuyer sur les différents types d'activités présents
- Développer l'accueil des activités industrielles et artisanales
- Favoriser la création de commerces indépendants de proximité
- Conserver le dynamisme de l'activité agricole

Objectif 2 : Penser un projet stratégique de mise en valeur des richesses du territoire

- Poursuivre la valorisation du tourisme culturel et de loisir avec le développement de la Cité des vins (centre d'interprétation des climats)

Objectif 3 : Valoriser le développement de l'aérodrome

- Favoriser l'implantation d'activités et développer une résidence touristique

Axe II : Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée

Si la commune de Beaune est caractérisée par une importante richesse patrimoniale et culturelle, elle bénéficie également d'un cadre de vie naturel, paysager et agricole qui façonnent l'identité même du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de préserver, valoriser et développer les espaces qui participent à la qualité de vie beunoise et au bien-être de ses usagers, de manière transversale et cohérente.



OBJECTIF 1 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune :

- **Poursuivre la politique de préservation du site naturel de la Montagne**, un réservoir de biodiversité qui constitue un véritable poumon vert et lieu d'identification fort du patrimoine communal ;
- **Tendre vers un maillage des composantes végétales de l'enveloppe urbaine** en lien avec les parcs structurants dans une logique de multifonctionnalité des espaces et en valorisant des espaces verts de la Ville, ainsi que les jardins privés des faubourgs ;
- **Maintenir une politique sociale et familiale forte en direction des activités de jardinage** dans le cadre de jardins familiaux et de potagers partagés.
- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural** sur l'ensemble du territoire ainsi que les différents paysages de la commune.

OBJECTIF 2 – Promouvoir des espaces publics qualitatifs :

- **Mettre en place un réseau d'espaces publics** en créant des liaisons douces de qualité qui viendront mailler la commune ;

Axe II : Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée

- **Valoriser les espaces publics existants ou futurs**, créateurs de lien social et espaces de respiration au sein du tissu urbain, à travers des aménagements paysagers et fonctionnels (végétalisation, mobilier urbain adapté à tous ...) ;
- **Renforcer les complémentarités entre la ville, les espaces naturels et les coteaux viticoles** : chemins piétons et cyclables à travers les vignes, en collaboration avec les viticulteurs ;
- **Valoriser la présence de l'eau au sein de l'espace bâti**, dont la présence au sein des espaces publics est à conforter ;
- **Intégrer les problématiques liées à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite** ou les personnes dont les déplacements sont difficiles, par une adaptation des trottoirs où la circulation est difficile.

OBJECTIF 3 – Développer une offre complémentaire de la mobilité

- **Intégrer le projet du contournement urbain de l'agglomération** pour repenser les circulations dans la commune de Beaune qui sera délestée de de la plupart des flux de transit ;
- **Développer l'intermodalité au niveau de la gare de Beaune** entre les différents moyens de transport, renforcer les points de desserte des TC pour générer une fréquentation plus importante et **conforter son statut de « porte d'entrée » de la commune** ;
- **Structurer les parkings multimodaux** pour inciter au report modal des mobilités et ainsi soulager le centre-ville des besoins en stationnement .
- **Réorganiser le boulevard circulaire** comme support d'un développement qualitatif des espaces publics et des mobilités douces, améliorer sa sécurité et le restructurer en tant que porte d'entrée du centre-ville ;
- **Assurer une continuité des modes doux et une cohérence des aménagements** pour inciter la pratique de la marche à pied et du vélo, relier les différentes polarités du territoire et renforcer les complémentarités entre la ville et les espaces naturels ;
- **Favoriser le développement du covoiturage**, notamment au niveau sorties de ville ;

Axe II : Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée

OBJECTIF 4 – Porter une réflexion paysagère au sein des aménagements existants ou futurs afin de valoriser un urbanisme qualitatif et cohérent

- **Améliorer le traitement des entrées de ville** qui constituent la première image renvoyée par le territoire, pour les points d'entrées majeurs dans Beaune ;
- **Améliorer la qualité des zones d'interface entre les espaces bâtis et naturels/agricoles** ou au sein de l'enveloppe urbaine afin d'optimiser l'articulation des entités communales .
- **Préserver le caractère rural des hameaux de Gigny et de Challanges** (le type d'urbanisation et le patrimoine historique).

OBJECTIF 5 – Garantir un cadre de vie sécurisé pour les habitants qui compose avec les risques et nuisances :

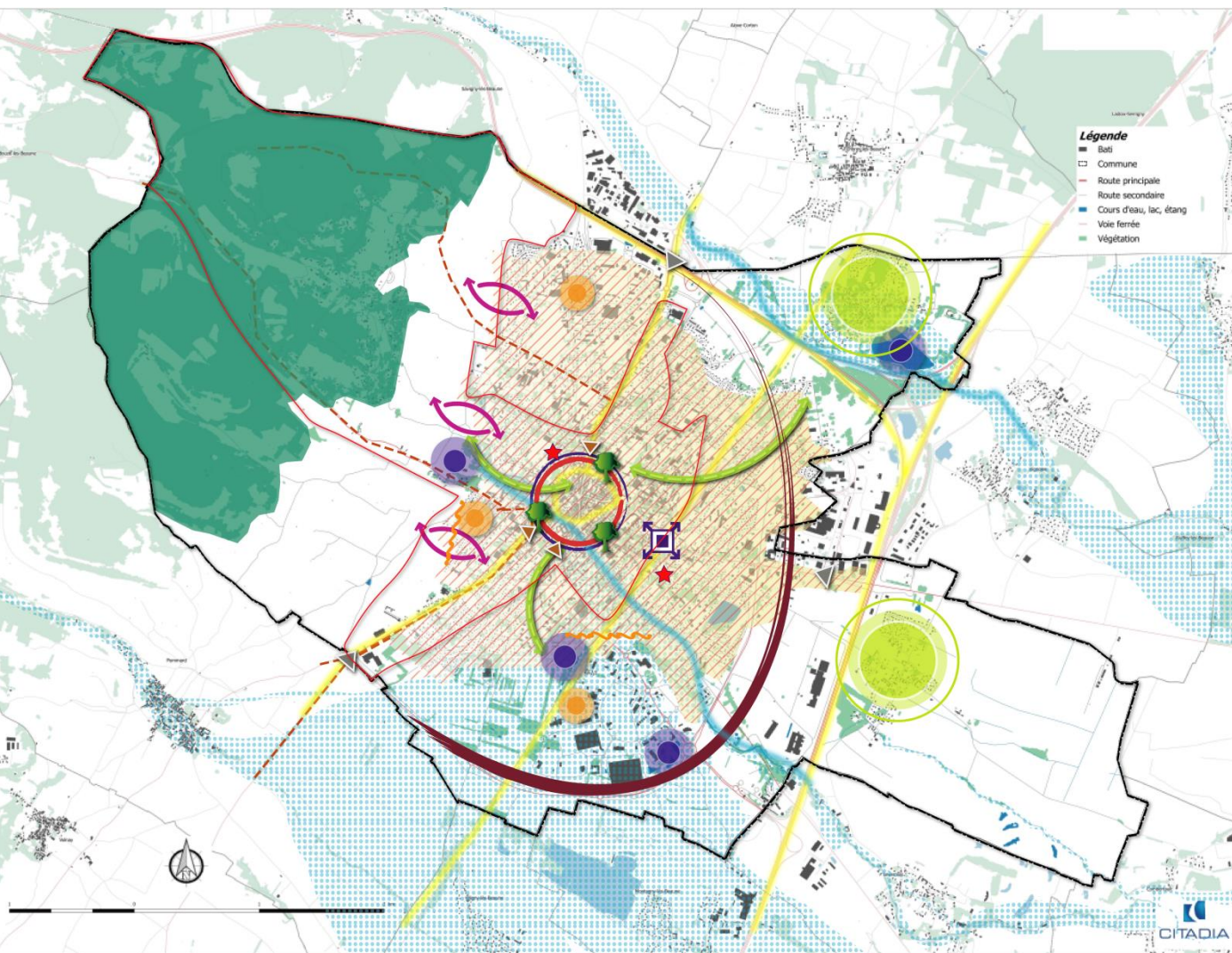
- **Intégrer l'aléa d'inondation** dans les choix d'aménagement et prévenir le ruissellement des eaux pluviales ;
- **Prendre en compte les sites pollués ou potentiellement pollués**, BASOL et BASIAS, dans le processus de renouvellement urbain du tissu de Beaune ;
- **Prendre en considération les nuisances sonores générées par les grands axes de circulation** dans les choix d'aménagement des constructions.

Axe II : Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée

OBJECTIF 6 – Conforter l'attractivité du centre-ville

- **Conforter le développement d'espaces publics de qualité, agréables et pratiques** : aire de jeux pour enfants, espaces publics sans voiture lors d'événementiels ...
- **Pacifier la cohabitation entre les différents modes de transport dans les rues du centre historique** ;
- **Favoriser les espaces de circulations piétonnes et créer des continuités douces** entre les différents espaces publics à l'échelle de la commune.
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien**, en intégrant les prescriptions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;
- **Poursuivre le réaménagement paysager des remparts** ;
- **Traiter de manière qualitative les entrées du centre ancien** par le boulevard circulaire, en améliorant les carrefours par des aménagements paysagers et esthétiques;
- **Mettre en œuvre une signalétique culturelle et touristique** qui s'intègre dans la qualité architecturale et paysagère du centre-historique.

Axe II : Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée



Axe II - Beaune, un cadre de vie de qualité pour une commune valorisée

Objectif 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, architectural et paysager de la commune :

- Poursuivre la politique de préservation de la Montagne
- Tendre vers un maillage des composantes végétales en lien avec les parcs structurants
- Maintien d'une politique sociale et familiale forte en direction des activités de jardinage
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager (dont périmètre de l'AVAP)

Objectif 2 : Promouvoir les espaces publics qualitatifs

- Mettre en place un réseau d'espaces publics par des liaisons douces
- Valoriser les espaces publics
- Renforcer les complémentarités entre la ville et les coteaux viticoles
- Valoriser la présence de l'eau (la Bouzaize et Saint Jacques) au sein du tissu bâti

Objectif 3 : Développer une offre complémentaire de la mobilité

- Intégrer le projet de contournement urbain
- Développer l'intermodalité au niveau de la gare
- Réorganiser le boulevard circulaire
- Assurer une continuité des modes doux

Objectif 4 : Porter une réflexion paysagère au sein des aménagements

- Améliorer le traitement des entrées de ville
- Améliorer la qualité des zones d'interface
- Préserver le caractère rural des hameaux de Gigny et de Challenges

Objectif 5 : Garantir un cadre de vie sécurisé pour les habitants

- Intégrer l'aléa d'inondation et prévenir le ruissellement
- Prendre en compte les sites pollués ou potentiellement pollués
- Prendre en considération les nuisances sonores

Objectif 6 : Conforter l'attractivité du centre-ville

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien en intégrant les prescriptions de l'AVAP
- Poursuivre le réaménagement paysager des remparts
- Traiter de manière qualitative les entrées du centre ancien

Axe III : Beaune, un territoire durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il met en place les outils pour inscrire le développement de la commune dans une dynamique de durabilité et dans une logique de transversalité : quelles projections démographiques ? Quels besoins en logements ? Quels sont les espaces à protéger ? Quelle mobilisation des ressources et quel développement économique ?

Le PADD s'attache à mener une réflexion à différentes échelles sur la commune de Beaune pour définir la politique de développement de la commune à l'horizon 10-15 ans.



OBJECTIF 1 – Encadrer le développement démographique et maîtriser la consommation d'espaces

- **Programmer une évolution démographique modérée** permettant d'atteindre environ 23 500 habitants à l'horizon 2030 (tendre vers un taux de variation annuel de +0,54%/an en 2030) ;
- **Favoriser le développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine**, en menant une réflexion sur le foncier non bâti (dents creuses et potentielles divisions parcellaires), avec un potentiel de réceptivité totale d'environ 15 à 17 hectares ;
- **Maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles** avec une urbanisation en extension comprise entre 25 et 28 hectares à l'horizon 2030 en matière d'habitat ;
- **Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation** au sein des secteurs de projet notamment pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation diversifié et qualitatif ;
- **Encadrer l'urbanisation au sein des hameaux** afin d'autoriser les extensions dans le respect de leur ruralité ;

Axe III : Beaune, un territoire durable

OBJECTIF 2 – Retrouver les conditions favorables à l'attractivité résidentielle

- Mettre en œuvre une politique de remise sur le marché graduelle et volontariste **des logements vacants** et faciliter à la **réhabilitation** des logements anciens ;
- Assurer une **diversification de l'offre de logements** afin de maintenir la politique d'accès aux logements, permettre l'installation de ménages de différentes tailles et répondre aux besoins des différentes classes d'âges ;
- Permettre de répondre à la **demande de logements** de quelques familles en grandes difficultés **en organisant une politique de mixité sociale du logement** permettant de maintenir le pourcentage requis dans le parc total de logement.

OBJECTIF 3 – Inscrire les besoins de la population en termes de ressources environnementales à long terme

- Poursuivre l'amélioration des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'augmenter le rendement et limiter la pression exercée sur la ressource ;
- Améliorer les réseaux d'eaux usées et développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour réduire le volume au sein des réseaux et les charges entrantes de la station d'épuration intercommunale de Monge ;
- Assurer une desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) pour les nouveaux secteurs d'urbanisation ;
- S'inscrire dans un développement économe en ressources environnementales ;
- Favoriser des formes urbaines du bâti variées et moins propices aux déperditions thermiques, ainsi que la mise en œuvre des principes du bioclimatisme.

Axe III : Beaune, un territoire durable



Axe III - Beaune, un territoire durable

Objectif 1 : Encadrer le développement démographique et maîtriser la consommation d'espaces

- Maîtriser l'urbanisation et favoriser le développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine
- Favoriser la réhabilitation et assurer une résorption de la vacance
- Encadrer l'urbanisation au sein des hameaux

Objectif 2 : Faciliter les parcours résidentiels et maintenir une politique sociale et familiale

Objectif 3 : Inscrire les besoins de la population en terme de ressources environnementales à long terme