



Commune de BEIRE-LE-CHÂTEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Historique du PLU :

Adoption prescrite par
délibération du Conseil Municipal
du 04/12/2015

PLU débattu le 24/04/2017

PLU complémentaire débattu le
07/2019

Adoption arrêtée par
délibération du Conseil Municipal
du 07/10/2019

PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 01/03/2021

2-PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

18 MARS 2021

LE MAIRE

Laurent BOISSEROLLES



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

Dossier d'approbation

24 MARS 2021



SOMMAIRE

Titre I – Préambule.....	2
A) Définition du projet d’aménagement et de développement durable.....	2
B) Organisation et présentation du PADD.....	4
C) Synthèse du diagnostic	4
Titre II : Le PADD du PLU de Beire-le-Châtel	6
Thème 1 : Politique démographique – Gestion de l’habitat – Consommation de l’espace et lutte contre l’étalement urbain.	6
Thème 2 : Agriculture – Milieux naturels – Patrimoine bâti et paysager – Risques majeurs :	10
Thème 3 : Mobilité et déplacements – Équipements – Économie, commerces, loisirs – Communications numériques et réseaux d’énergie	16
Titre III – Illustrations graphiques du PADD	20

Titre I – Préambule

A) Définition du projet d'aménagement et de développement durables

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : *« l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »*.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beire-le-Châtel comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de Beire-le-Châtel à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD. Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Tille et le classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin versant de la Tille et de la nappe profonde de la Tille, dont fait partie BEIRE-LE-CHÂTEL.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

B) Organisation et présentation du PADD

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la Commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

Ces orientations prennent la forme d'axes politiques et d'orientations détaillées.

Le PADD est structuré autour de trois grands thèmes :

- Thème 1 : Politique démographique – Gestion de l'habitat – Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- Thème 2 : Agriculture – Milieux naturels – Patrimoine bâti et paysager – Risques majeurs.
- Thème 3 : Mobilité et déplacements – Équipements – Économie, commerces, loisirs – Communications numériques et réseaux d'énergie.

Ces orientations principales se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et axes, illustrés dans les plans joints (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

Orientation :

Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles le Conseil Municipal s'engage seront présentées dans des encadrés.

C) Synthèse du diagnostic

Beire-le-Châtel est une commune appartenant à l'unité paysagère « Les Trois Rivières », peuplée de 850 habitants en 2016. Située à environ 16 km au Nord-Est de Dijon, Beire-le-Châtel appartient à la Communauté de Communes Mirebellois et Fontenois et fait aujourd'hui partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Val-de-Saône – Vingeanne, porteur d'un projet de Schéma de Cohérence Territoriale Val-de-Saône – Vingeanne (périmètre arrêté le 20 janvier 2015).

Beire-le-Châtel est une commune résidentielle rurale, mais soumise à l'influence périurbaine. Sa petite zone artisanale et ses quelques commerces en font un pôle économique complémentaire au bassin d'emploi dijonnais. Toutefois, il règne un esprit de village à Beire-le-Châtel, propre aux communes rurales.

La desserte routière du territoire (RD960, RD112, RD112E, RD28A, RD28B) et sa relative proximité avec le bassin d'emplois dijonnais lui ont permis d'asseoir et de maintenir une certaine attractivité, renforcée par les avantages de la vie à la campagne et le cadre de vie privilégié qu'offre la Commune. La croissance démographique moyenne de +1,85% par an entre 1999 et 2016 en témoigne.

Le territoire de Beire-le-Châtel présente des caractéristiques rurales et naturelles liées à la présence de plusieurs sites présentant des intérêts écologiques, identifiés par des dispositifs tels qu'une ZNIEFF de type II et une autre de type I, localisées en dehors des espaces urbanisés du territoire communal. Les aménagements paysagers, tant naturels que mis en œuvre dans le cadre des politiques

d'aménagement, notamment du bourg et de ses abords, contribuent à la mise en valeur paysagère et environnementale du territoire et à l'amélioration du cadre de vie.

Le PLU doit permettre, conformément à la loi, de répondre de façon qualitative aux besoins des habitants et anticiper le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est donc de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune, tout en s'adaptant tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations.

Le diagnostic socio-économique a mis en avant le fragile équilibre démographique à pérenniser, en prenant en compte un desserrement de la population et un risque relatif de vieillissement de la population, ce qui vise également le maintien des effectifs scolaires.

Les équipements publics scolaires et périscolaires sont adaptés mais il existe des limitations en matière de ressource en eau potable identifiées dans une Zone de Répartition des Eaux sur le Bassin versant de la Tille, ainsi qu'en matière d'assainissement puisque certaines défaillances auraient été relevés par la police de l'eau sur la station d'épuration. Un diagnostic commandité par la Commune est en cours.

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la Commune, ni d'arrêté de protection. Il y a toutefois une ZNIEFF de type II, une ZNIEFF de type I et plusieurs corridors écologiques identifié au titre du SRCE, dont les principaux sont les zones humides, le couvert forestier et les milieux ouverts dominés par les cultures. La qualité des milieux naturels de la Commune et leur sensibilité écologique et paysagère appellent une protection de la part du PLU.

La Commune est soumise à plusieurs risques naturels ou technologiques, ayant influencé sont développement au cours des époques. La présence de la Tille entraîne un risque d'inondation, tout comme les remontées de nappe. Ce risque touche la partie bâtie même s'il n'est pas clairement identifié par un PPRNi.

La Commune est également traversée par une canalisation d'hydrocarbures (l'oléoduc de défense commune Fos-Langres), par plusieurs canalisations de transport de gaz et par un tronçon de l'autoroute A31 sur une de ses extrémités. Toutes ces infrastructures entraînent des risques technologiques. Seules les canalisations de gaz impactent la partie urbanisée et ses zones de développement potentielles.

Titre II : Le PADD du PLU de Beire-le-Châtel

Thème 1 : Politique démographique – Gestion de l’habitat – Consommation de l’espace et lutte contre l’étalement urbain.

Axe n°1 : Garantir le dynamisme démographique de la Commune

Pour garantir le dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du Conseil Municipal est de mettre en œuvre des actions pour maintenir une légère croissance démographique de BEIRE-LE-CHÂTEL. Ces actions sont les suivantes :

Orientation n°1 : Organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cela passe par :

1a - l’anticipation d’une progression démographique plafonnant entre 1000 et 1100 habitants d’ici une dizaine d’années (horizon 2030), ce qui correspond à une croissance démographique de l’ordre de 1,6 % par an en moyenne, laquelle prend en compte la nécessité d’une certaine modération de la consommation d’eau potable au sein du bassin versant.

1b - l’accueil d’une population diversifiée en âge et composition des ménages, susceptible d’avoir des enfants, afin de maintenir l’équilibre intergénérationnel, éviter un éventuel vieillissement et pérenniser les équipements publics.

Cet objectif de croissance maîtrisée s’entend comme un seuil maximal, le PLU n’ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal. Pour mémoire, entre 1999 et 2016, la croissance démographique annuelle moyenne était de + 1,85% par an.

Les candidats à l’installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l’investissement dans la construction car il créerait l’effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l’accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s’adapter à l’évolution de la taille des ménages, d’attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux séniors.

Aussi, le PLU devra offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement (voir orientation n°6). Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l’ouverture à l’urbanisation devra être celui qui permettra d’atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics et de la ressource en eau potable.

Orientation n°2 : Maintenir, voire développer l’attractivité du territoire (cadre de vie, logements, activité économique...) pour favoriser l’accueil d’une population nouvelle.

Cette orientation peut trouver de multiples traductions dans le PLU, sur des thèmes évoqués plus loin dans le présent PADD. Alors que l’orientation n°1 acte le besoin de la conservation d’une dynamique démographique et l’acceptation d’une certaine croissance, cette orientation introduit la manière dont se conçoit cette croissance dans l’esprit des auteurs du PLU. En l’espèce, elle s’envisage dans le respect du cadre de vie, sans pour autant « mettre sous cloche » le bourg car l’attractivité d’une commune pour

les nouveaux arrivants passe aussi par une offre de logements disponibles, et un certain niveau de services à la population (services publics mais aussi tissu économique).

Comme il est vu dans les orientations ci-après, le Plan Local d'Urbanisme, en proposant un développement maîtrisé du village recentré sur le bourg et en favorisant la diversification du parc de logements, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et notamment en préservant le caractère naturel et agricole ainsi que « l'esprit village » qui caractérisent la Commune et qui participent à son attrait.

En particulier, les nouvelles constructions d'habitation ne seront pas édifiées en diffus, de sorte que tout mitage du territoire communal sera évité. Elles s'inscriront dans la morphologie urbaine du bourg, à l'intérieur ou à proximité immédiate de l'urbanisation existante.

Axe n°2 : Maintenir le développement démographique et l'attractivité de la Commune par une offre de logements diversifiés.

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale (obligation légale) et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint, avec une majorité de propriétaires occupants.

Orientation n°3 : Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes. Au regard de l'objectif démographique préalablement défini et en prenant en compte une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages, le PLU doit ainsi permettre la construction d'environ 120 logements d'ici 10 à 15 ans.

La diversification du parc de logements favorisera le maintien d'une composition démographique équilibrée, en donnant la possibilité aux jeunes et aux seniors de continuer d'habiter le village tout en évoluant dans leur parcours résidentiel. La production de logements de formes, tailles et statuts d'occupation plus variés facilitera également l'implantation de jeunes couples primo-accédants ou locataires sur la commune, alors que le développement de logements de petite et moyenne tailles (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petites taille ou personnes âgées vivant seules).

Focus explicatif sur le desserrement des ménages :

Le parc de logements de Beire-le-Châtel connaît une croissance globale régulière. Toutefois, un phénomène de desserrement des ménages est constaté, moins marqué cependant qu'au niveau national. Ce terme traduit le fait que le nombre d'habitants par ménage diminue à Beire-le-Châtel, passant de 3,1 personnes par ménage en 1968 à seulement 2,5 personnes par ménage en 2013. Ce phénomène, s'il se poursuit, ce qui est probable car la tendance est nationale, nécessitera de construire davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Eu égard à la difficulté de créer du logement locatif en zone rurale, il est délicat d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir. Le PLU doit donc anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier.

Orientation n°4 : Mener une réflexion au sein des espaces constructibles actuels et futurs pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat en termes de taille, de forme, mais aussi de mode de gestion, par le biais notamment des orientations d'aménagement et de programmation.

Concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle voire d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles). La densité brute moyenne des zones de développement de l'habitat nouvelles du PLU sera de l'ordre de 14 logements par hectare, laquelle pourra être différenciée d'un secteur à l'autre, du moment que l'ordre de grandeur de 14 logements par hectare est respecté au global des zones d'urbanisation nouvelle d'habitat.

Afin de poursuivre les objectifs de renouvellement de la population, il sera nécessaire de faire évoluer dans une certaine mesure les formes urbaines et les typologies d'habitat par rapport à celles déjà présentes sur la commune (majoritairement des constructions de grande taille). Comme énoncé dans l'orientation elle-même, cela peut se traduire dans la pièce « orientations d'aménagement et de programmation » et/ou le règlement, à des degrés de force juridique différents. Il peut s'agir d'obligations minimales strictement figées ou bien simplement de rédactions permettant cette diversité d'habitat mais ne l'imposant pas, ou si elle l'impose, fixant des objectifs de contrainte modérée. C'est davantage sur ces deux derniers niveaux de prescription que s'orientent les auteurs du PLU dans cette orientation, par le choix des termes « favoriser dans les grandes lignes ».

Pour autant, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant. Une densification raisonnée s'inscrirait ainsi dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels conformément aux obligations légales des lois Grenelle et ALUR notamment.

Par cette orientation, le Conseil Municipal fixe l'ordre de grandeur de densité attendue sur les secteurs de développement de l'habitat. Cela contribue à répondre à l'obligation de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoyant que le PADD fixe des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ».

Axe n°3 : Privilégier le renouvellement et limiter l'étalement urbain

L'ensemble des zones accueillant une vocation principale d'habitat au sein du village de Beire-le-Châtel s'étend actuellement sur 60 hectares environ avec une densité moyenne de 6 logements/hectare. La zone artisanale s'étend sur 2,4 hectares environ. On estime que près de 5,76 ha de zones agricoles ont été artificialisés durant ces 10 dernières années, toutes destinations confondues (habitat et agricole), y compris le Lotissement Le Moustier dont le permis d'aménager a été accordé en novembre 2015.

Orientation n°5 : Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver l'absence de mitage et de maintenir la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle, les principaux critères de localisation de la Municipalité seront de donner la priorité aux espaces interstitiels sis dans la partie actuellement urbanisée et à ceux situés en cohérence avec la morphologie du village, à proximité des services et équipements de la Commune.

Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation des espaces interstitiels, tout en permettant un développement urbain modéré du village de l'ordre de 6 hectares pour l'habitat, dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales, technologiques et paysagères.

Par cette orientation, le Conseil Municipal souhaite recentrer l'urbanisation autour des pôles administratifs et sociaux de la Commune de Grand Beire et Petit Beire et :

- o mobiliser en priorité les espaces interstitiels au sein des espaces urbanisés du village
- o privilégier les espaces constructibles situés à proximité des cœurs sociaux et administratifs

Rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans les espaces interstitiels présente l'avantage d'optimiser le foncier encore disponible au sein de la partie actuellement urbanisée. Privilégier les nouveaux espaces constructibles d'habitation au sein de la cohérence urbaine, permet d'accentuer la centralité urbaine du village. De plus cela préserve la quasi-absence de mitage et poursuit la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

La RD960, la ripisylve de la Tille, la ceinture agricole située au Nord et à l'Est du bourg et le Hameau de Fouchanges au Sud constituent des limites à l'urbanisation qui ont influencé la dynamique urbaine et la logique de développement du bourg. Les élus confirment par cette orientation, leur volonté de recentrer l'urbanisation à venir autour des deux pôles centraux (Grand Beire et Petit Beire) afin de limiter les besoins en déplacement liés au caractère linéaire du bourg.

Pour ce faire, les capacités de constructions nouvelles seront donc situées au sein de l'urbanisation existante, ou dans le prolongement immédiat du bourg en orientant l'ouverture à l'urbanisation à proximité de ces pôles.

Le diagnostic estime à environ 22 logements le nombre de logements potentiellement réalisables en renouvellement par le biais des espaces interstitiels sur une échéance de 10 à 15 ans, et dans une moindre mesure, de la vacance et des réhabilitations/transformations éventuellement mobilisables.

À partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans la partie actuellement urbanisée et de la forme urbaine envisagée (14 logements par hectare), l'orientation n°5 valide la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles emprises à hauteur de 6 hectares à vocation principale d'habitat pour les 10 à 15 prochaines années.

S'ajouteront à cette emprise, 1 à 1,6 hectares à vocation économique comme il est vu dans l'orientation n° 19, ce qui fait un total maximal d'environ 7,6 hectares de consommation foncière, plafonnés par le PLU pour les 10 à 15 prochaines années.

L'orientation n°5 fixe également les premiers critères de localisation de ces nouvelles emprises comme vu ci-avant, sachant que parmi ces critères comptent aussi ceux relatifs à la faisabilité technique et financière ainsi que la possibilité d'agir sur la création ou l'amélioration de schémas de circulation inter-quartiers, comme il est prévu aux orientations n°6 et 14 ci-après.

Orientation n°6 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition de l'emprise de développement.

Globalement, le PLU doit initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds et en vélo, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...). La proximité avec les équipements et les services, et notamment le maillage piétonnier existant, sera donc recherchée.

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune.

Thème 2 : Agriculture – Milieux naturels – Patrimoine bâti et paysager – Risques majeurs :

Axe n°1 : Préserver les terres et l'accessibilité agricoles

L'agriculture est présente à Beire-le-Châtel. L'espace agricole, composé de cultures céréalières et oléagineuses, d'élevage et d'une activité de pépiniériste, partage le territoire communal non bâti avec les espaces naturels et forestiers. C'est un trait caractéristique participant au caractère rural de la Commune.

11 exploitations sont recensées sur la Commune. Les bâtiments d'exploitation sont situés au sein et à proximité du bourg, avec notamment une activité d'élevage de bovins en centre bourg.

Le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations, comme des anciennes (logements, équipements, services...), doit également participer à la protection et au maintien de l'activité agricole de la Commune par la protection des terres et des exploitations. La protection des terres agricoles est un enjeu important de par la loi et au regard de la situation agricole soutenue de Beire-Le-Chatel. Le maintien de l'accessibilité agricole constitue également un enjeu pour la Commune.

Orientation n°7 : Protéger l'activité agricole par une protection des terres agricoles et des exploitations, tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains en habitat et économique.

Prendre en compte les exploitations agricoles existantes pour l'urbanisation future.

Permettre le maintien de l'activité agricole sur les sites d'exploitation existants mais aussi leur laisser des possibilités d'évolution vers d'autres destinations, évolution qui pourra être plus ou moins marquée en fonction de leur localisation en dehors ou au sein de la zone bâtie d'habitat.

Permettre le développement de l'activité agricole en dehors du bourg.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. La densification de l'espace urbanisé, ainsi que la diversification des formes d'habitat au sein du bourg seront ainsi recherchées.

En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles existants en vue de leur maintien ou de leur rétablissement.

Afin de protéger et maintenir l'activité agricole, le PLU agit principalement à deux échelles, via la pérennisation de l'activité existante et la possibilité d'implantation de nouveaux sites d'exploitation compatibles avec la proximité de l'habitat.

Cependant, la satisfaction des besoins d'habitat engendrera nécessairement une certaine consommation foncière de terres agricoles qui se veut le plus modérée possible comme il est vu à l'orientation n°5 et potentiellement aussi, une accentuation de la cohabitation habitat /agriculture pour les sièges d'exploitation situés en centre bourg à proximité de secteurs à enjeu d'urbanisation (vers les pôles centraux d'équipements).

Axe n°2 : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel de la Commune

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme, en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire de Beire-le-Châtel regroupe des milieux naturels diversifiés (des prairies, des espaces boisés, des plans et cours d'eau notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune. La partie Ouest du territoire recense ainsi plusieurs zones humides, tandis que des espaces sis au Nord de la Commune font l'objet d'un inventaire patrimonial (une ZNIEFF de type II et une autre de type I). Ces espaces naturels, parfois agricoles, présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver.

Orientation n°8 : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé et du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de BEIRE-LE-CHÂTEL, et en particulier :

- La Tille et sa ripisylve
- Les corridors et continuités écologiques principaux mis en avant à savoir les zones humides, le couvert forestier et les milieux ouverts dominés par les cultures. Si ces derniers devaient être affectés à la marge par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, il conviendra de rechercher à minimiser l'impact ou prévoir si possible un rétablissement ou une compensation.
- Les principaux réservoirs de biodiversité recensés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Bourgogne constitués par les espaces boisés et prairies de la Commune, par ses milieux aquatiques et humides (en particulier les plans d'eau, la Tille et sa ripisylve) et plus globalement par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II « Forêt de Velours et de Fontaine Française » et la ZNIEFF de type I « Sablière de Spoy ».
- Préserver le réseau hydrographique et notamment les plans d'eau, les abords des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves, et plus globalement les zones humides.

La Commune est principalement couverte d'espaces agricoles et d'espaces naturels (prairies, espaces boisés, zones humides). Le territoire communal de Beire-le-Châtel présente une diversité tant agricole qu'environnementale. Les milieux naturels présentent dans leur ensemble un fort intérêt écologique de par la présence de plusieurs plans d'eau, de surfaces boisées et par la traversée de la Tille.

Les principaux réservoirs de biodiversité recensés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Bourgogne sont constitués par les espaces boisés et prairies de la Commune, par ses milieux aquatiques et humides (en particulier les plans d'eau, la Tille et sa ripisylve) et plus globalement par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II « Forêt de Velours et de Fontaine Française ».

Contribuer à la préservation du patrimoine naturel pourra passer notamment par le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé recherché, en limitant l'étalement urbain et le morcellement des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce maintien permettra également de préserver les larges ouvertures visuelles offertes par les reliefs du territoire, notamment depuis le Hameau de Vesvrotte. L'environnement (cours d'eau, prairies, espaces boisés et richesses écologiques), sera pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur conformément à cette orientation.

La mise en œuvre de cette orientation induit de limiter l'impact du document d'urbanisme sur ces espaces, au regard des impacts des orientations du futur plan, et de prévoir les mesures de compensations adaptées lorsque cela est raisonnablement utile.

L'urbanisation des espaces inscrits dans la cohérence urbaine actuelle et un développement urbain modéré tel que prévu à l'orientation 6, centré sur l'emprise urbaine actuelle du bourg et sur des terres qui lui sont immédiatement limitrophes participeront à leur préservation. Cet objectif pourrait aussi se traduire par exemple, au sein des espaces agricoles, par la prise en compte ou la protection des éléments qui participent à la fonction de corridor, tels que les haies, les bosquets, et les ripisylves.

Orientation n°9 : Proposer un projet de développement démographique et urbain du village soutenable en termes d'alimentation en eau potable, c'est-à-dire modéré mais garantissant tout de même l'équilibre socio démographique de la commune et qui aboutit au taux retenu par l'orientation n°1.

Dans le cadre des préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Tille, le PLU doit en effet s'attacher à proposer un projet de développement maîtrisant son impact sur la ressource en eau potable et favorisant à son échelle l'optimisation de l'utilisation de cette ressource. Ceci passe notamment par un objectif démographique modéré sur les 10-15 prochaines années, échelonné dans le temps, ainsi que des perspectives de développement économiques certes limitées mais pas inexistantes, afin de prendre en compte le statut de « pôle relais en devenir » au titre du projet de SCOT en cours d'établissement sur le territoire du SCOT de Val-de-Saône Vingeanne.

Axe n°3 : Protéger le patrimoine bâti et paysager du village

L'analyse du territoire a permis de localiser le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune. Ce dernier s'inscrit principalement dans les centres anciens du village (Grand Beire et Petit Beire) desquels s'étendent des constructions plus récentes, sous la forme d'opérations d'ensemble principalement.

De plus, les études paysagères ont permis de mettre en avant le peu d'urbanisation diffuse du territoire (quelques constructions agricoles isolées et le Hameau de Vesvrotte), ainsi que les principaux atouts paysagers de la Commune que sont les perspectives visuelles offertes par le relief et les éléments naturels qui composent le territoire.

Le patrimoine bâti remarquable de Beire-le-Châtel se compose notamment de l'Église, du Lavoir situé au cœur du Hameau de Vesvrotte et du Château qui fait l'objet d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le PLU, conformément à l'article L101-2 c) et d) du Code de l'Urbanisme, est un outil de « *protection des sites, des milieux et paysages naturels* » et de « *sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables* ».

Orientation n°10 : Protéger le patrimoine bâti et paysager du village en protégeant sa forme urbaine.

Poursuivre la mise en valeur du bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité ainsi que la bonne insertion paysagère du bourg.

Stopper l'étirement linéaire de l'urbanisation le long des axes principaux que sont la RD 960, la RD 28a (sauf pour l'économique), la D112E (rue Jules Lenoir), la route de Vesvrotte et le chemin de Gemeaux.

Conserver une coupure d'urbanisation entre Beire-le-Châtel et le hameau de Fouchanges.

La préservation des perspectives paysagères passera également par l'encadrement du développement des écarts constructions.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables, bien entretenus et offrent un patrimoine paysager de qualité. La Commune a mis en place un maillage piétonnier sécurisé permettant de relier les principaux équipements publics et collectifs de la Commune situés au niveau de Grand

Beire. Elle a également aménagé le plan d'eau du Moulin Neuf et met actuellement en place un parcours nature et santé au Nord du bourg.

Certains éléments du patrimoine bâti public et privé témoins du passé, méritent une attention particulière (Eglise, Lavoir, Château). De plus, le patrimoine privé de Beire-le-Châtel possède une partie ancienne qui présente quelques caractéristiques architecturales remarquables (notamment quelques maisons de bourg, et une bâtisse située le long de la RD960 qui présente les caractéristiques architecturales des constructions du Morvan-Auxois...). En outre, de nombreux murs de pierres sèches constituant la trame minérale du bourg sont présents sur la Commune.

Le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole le Conseil Municipal indique dans cette orientation qu'il prévoit une urbanisation prioritairement groupée au sein de l'espace urbain existant et dans la morphologie urbaine pour les extensions, dans la poursuite des orientations précédentes.

La préservation des sensibilités paysagères et des perspectives visuelles s'appuie sur un recensement et un travail d'identification préalable.

La protection des différents points de vue et perspectives paysagères est un enjeu important du futur PLU, notamment aux abords et au sein du village et depuis le Hameau de Vesvrotte. En effet, la préservation des perspectives visuelles permet une préservation de la qualité paysagère du territoire qui participe au maintien, voire au renforcement de son cadre de vie et de l'attractivité de la Commune par voie de conséquence.

En outre, la limitation de l'étalement urbain, en contenant les zones constructibles au sein de la morphologie urbaine actuelle, participe également à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire. Des dispositions réglementaires adaptées seront prises en traduction de cette orientation afin d'adapter les futurs aménagements et constructions à l'exigence de protection du paysage, en particulier dans les zones d'urbanisation future.

Concernant l'encadrement des capacités de développement des écarts de constructions, confère l'orientation n°11 ci-après.

Orientation n°11 : Tenir compte des écarts de construction présents sur le territoire communal en leur appliquant un traitement spécifique et en encadrant leur développement, sans toutefois prendre le risque d'une dévalorisation pouvant précipiter la désuétude ou la vacance des biens.

Les vocations actuelles du hameau de Vesvrotte à savoir l'agricole, l'équipement d'intérêt collectif et l'habitat devront pouvoir être poursuivies et développées à l'exception de celle d'habitat, dont le développement ne sera pas interdit mais devra être restreint eu égard à l'éloignement du reste du village et conformément aux dernières lois en la matière et notamment la loi ALUR.

Quelques écarts de construction sont présents sur le territoire communal. Il s'agit de constructions ayant parfois une vocation agricole et parfois autres (habitat, économique, vacant...) et du Hameau de Vesvrotte.

La prise en compte de ces écarts de construction pourra passer par la mise en œuvre d'une politique de d'évolution et de développement encadrée, respectant les limites fixées par le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-11 et L151-12 (extensions limitées, changement de destination).

Le hameau de Vesvrotte représente une entité particulière que l'orientation n°11 prend en compte en le traitant spécifiquement, en permettant un développement des activités présentes tout en limitant le développement de la destination habitat (mais sans l'interdire totalement).

Axe n°4 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement spatial de l'urbanisation.

La Commune est concernée par le risque d'inondations et de remontées de nappes, le bourg s'étant historiquement développé à proximité de la Tille. Bien qu'elle ne soit pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRni), la Commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle relatifs aux inondations et coulées de boues (en 1984 et 2013).

Beire-le-Châtel est également concernée par un risque de retrait gonflement des argiles. Ce dernier est considéré comme faible au niveau du bourg, il est moyen à l'Est de ce dernier et sur le Hameau de Vesvrotte.

En outre, quatre cavités souterraines naturelles sont recensées par le BRGM sur le territoire communal, ces dernières se situent à l'Est du village.

Orientation n°12 : Prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire communal dans le développement spatial de l'urbanisation, et notamment le risque d'inondation et de remontées de nappes, en fonction de l'état de connaissance des risques.

Beire-le-Châtel est traversée dans sa partie Est par un oléoduc de défense commune (Fos-Langres) et en son centre par plusieurs canalisations de transport de gaz. La Commune est également traversée sur son extrémité Sud-Ouest par un tronçon de l'autoroute A31. Ces infrastructures existantes entraînent des zones de servitude qui touchent notamment le flanc Est de la Commune. Ces servitudes n'entraînent pas une inconstructibilité de principe mais imposent le respect de la réglementation en vigueur notamment s'agissant des établissements recevant du public.

Orientation n°13 : Prendre en compte les risques technologiques présents sur le territoire communal par une information de la population et une association des gestionnaires des infrastructures à l'établissement du PLU.

Cela n'empêchera pas une certaine extension modérée de l'urbanisation dans les bandes SUP des canalisations de gaz, du moment que cela répond à la satisfaction de la logique d'un urbanisme regroupé, centralisé autour des pôles, favorable en termes de VRD et de schéma de circulation, qui est recherchée dans les autres objectifs du présent PADD.

Thème 3 : Mobilité et déplacements – Équipements – Économie, commerces, loisirs – Communications numériques et réseaux d'énergie

Axe n°1 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent et contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

Beire-le-Châtel est desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté (MOBIGO) permettant de relier Gray et Dijon en passant par Fontaine-Française.

La Commune ne dispose que de peu de commerces de première nécessité. La plupart des ménages utilisent donc le bus et la voiture pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes.

Le PLU est un outil permettant de limiter les mouvements pendulaires domicile/travail et de gérer les circulations internes de la Commune, en particulier en cas d'opération d'ensemble (dans la poursuite notamment des aménagements et équipements publics mis en place par la Commune).

En termes de mobilité domicile-travail, Beire-le-Châtel est une Commune essentiellement résidentielle pour les actifs travaillant sur le bassin d'emploi dijonnais. Toutefois, la présence de la zone d'artisanale de la Commune, contribue à faire de Beire-le-Châtel un pôle économique complémentaire au Bassin d'emploi Dijonnais, attirant de nombreux travailleurs habitant dans d'autres communes.

Orientation n°14 : Proposer une offre de foncier afin d'ancrer les actifs venant travailler à BEIRE-LE-CHÂTEL, habitant dans une autre Commune et ainsi limiter les déplacements pendulaires domicile/travail.

Cette orientation favorisera le maintien de la population active sur le territoire communal ce qui contribuera à limiter au maximum les déplacements pendulaires.

Par cette orientation, la Commune entend permettre également l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail des habitants de Beire-le-Châtel travaillant sur la Commune. Dans cette optique, le PLU préservera les cheminements piétonniers et permettra dans la mesure du possible un raccordement piétonnier des secteurs de développement.

Le PADD privilégie ainsi la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, afin d'accompagner le développement urbain et économique du village et en vue de favoriser la fluidité de la circulation. Pour toute urbanisation future, le PLU devra donc permettre le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées.

Afin d'assurer la fluidité de la circulation routière et d'anticiper les flux supplémentaires qu'apporteront l'accueil modéré de nouveaux habitants, le PLU permettra de réaliser les aménagements routiers, de voirie et de stationnement nécessaires à la préservation d'un schéma de circulation cohérent sur l'ensemble du village.

Orientation n°15 : Poursuivre la politique de sécurisation et d'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires.

Le PLU veillera également à la sécurité afférente aux déplacements dans le village en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village.

Dans l'ensemble, le PLU devra permettre d'éventuels aménagements pour sécuriser les carrefours routiers et les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

Orientation n°16 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU recherchera à renforcer les liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible et privilégiera le développement du bourg en cherchant à recentrer l'urbanisation nouvelle à proximité des pôles centraux.

Conformément à l'article L101-2 ,7° du Code de l'Urbanisme, Le PLU doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, la présente orientation favorise les déplacements alternatifs à la voiture en renforçant par exemple les voies de cheminements doux inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace.

Cette volonté se traduit également par un objectif de centralisation de l'urbanisation qui privilégiera le renouvellement urbain afin de limiter l'usage de l'automobile pour ces déplacements de proximité.

Par ailleurs, le PLU favorisera également le maintien et le développement des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture. Cette limitation passe enfin par l'ancrage de la population active venant travailler à BEIRE-LE-CHÂTEL.

Axe n°2 : Tenir compte de la capacité d'accueil des équipements dans la définition de l'objectif démographique

Le diagnostic communal a permis de mettre en avant que les écoles peuvent accueillir les élèves et que les équipements n'ont pas atteint leur capacité maximale. Seule la capacité de la ressource en eau est une question conditionnant les capacités d'accueil démographique de la Commune.

Les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont globalement de bonne qualité. Cependant, le classement en Zone de Répartition des Eaux du Bassin versant de la Tille et de la nappe profonde de la Tille, met en place des seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements dans les nappes d'eaux souterraines et dans les eaux superficielles, afin de concilier les intérêts des différents usagers pour atteindre l'objectif de bon état quantitatif des eaux fixé par le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée.

En prenant en compte tous ces paramètres, une croissance maîtrisée de la population permettra donc d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risques de saturation.

Orientation n°17 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.

Le PLU devra contribuer à la limitation de construction supplémentaire de linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'urbanisation et les formes urbaines qui s'y inscriront (notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation).

Orientation n°18 : Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Commune est également dotée de plusieurs équipements et services regroupés notamment au niveau de Grand Beire (Eglise, Mairie, écoles, aire de jeux...) et entre Grand Beire et Petit Beire (salle des fêtes, terrains de sports et cimetière).

La centralisation de ces équipements permet de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers, ce qui va de pair avec la volonté de la Commune d'accueillir une population en âge d'avoir des enfants pour maintenir l'équilibre intergénérationnel. Dans cette même optique, la Commune a mis en place une politique d'interconnexion piétonne sécurisée autour du secteur de l'Église, entre les équipements de la Commune présent au niveau de Grand Beire.

La Municipalité développe, en outre, depuis plusieurs années une politique d'aménagement et d'embellissement du cadre de vie par l'aménagement du Plan d'eau du Moulin Neuf et par la réalisation en cours d'un parcours nature et santé au Nord du bourg.

Le Conseil Municipal souhaite poursuivre cette politique communale.

Axe n°3 : Maintenir les activités de la Commune, source d'attractivité

La Commune compte une zone artisanale et quelques services et commerces de proximité et ambulants.

Orientation n°19 : le PLU cherchera à maintenir et conforter l'offre économique présente sur la Commune, notamment au sein de la zone d'activités existante et à permettre le développement des commerces et services de proximité.

Permettre une ouverture à l'urbanisation à vocation économique en fixant une enveloppe d'extension foncière entre 1 et 1,6 hectare.

Orientation n°20 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment. Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Le Conseil Municipal souhaite que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, et de loisirs. Il pourra contribuer à maintenir et développer les activités liées à la fonction résidentielle du bourg de BEIRE-LE-CHÂTEL, à maintenir le tissu économique et notamment les activités déjà en place, source d'attractivité du territoire afin d'attirer des couples actifs avec enfants, tout en préservant le cadre de vie de la Commune.

Les élus souhaitent maintenir les activités de la zone d'artisanale de Beire-le-Châtel en favorisant un développement modéré de cette dernière sans toutefois gêner la cohabitation avec la population riveraine.

L'accueil de commerces de proximité, d'activités créatrices de services ou d'animation ainsi que des activités, artisanales et de services sera recherché. Cette diversité de fonctions urbaines sera privilégiée au sein du centre-bourg.

Cette orientation devrait normalement permettre de faciliter l'ancrage de jeunes ménages en âge de fonder une famille, afin de soutenir le développement démographique et économique de la Commune.

Orientation n°21 : Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.

La Commune dispose d'une offre limitée de services de loisirs et de tourisme sur son territoire (Plan d'eau aménagé du Moulin Neuf, sites archéologiques, chemin de petite randonnée...). De plus, les possibilités d'accueil et de séjour des touristes sont restreintes.

Axe n°4 : Encourager le développement des communications numériques et des réseaux sur le territoire

Orientation n°22 : Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

La couverture en communication numérique (notamment en téléphonie mobile) reste à améliorer sur la Commune. Les orientations du PLU devront tenir compte du Schéma Directeur d'Aménagement Numériques des Territoires qui prévoit le déploiement du « réseau fibre à la maison et au bureau » d'ici 2022.

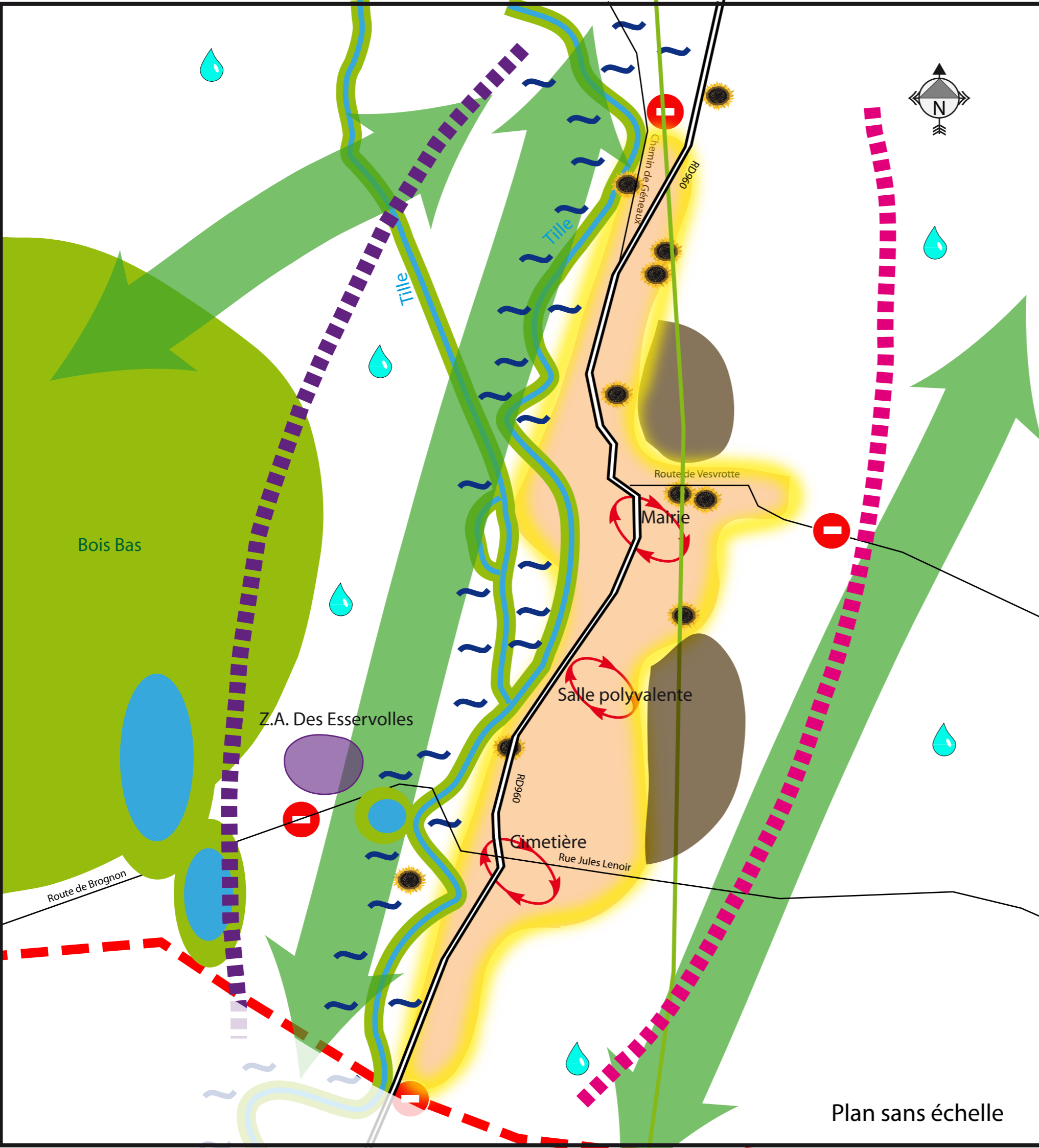
Titre III – Illustrations graphiques du PADD
















PLU de BEIRE-LE-CHÂTEL
Spatialisation des objectifs du PADD
sur le centre bourg

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.
La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.
Se référer aux objectifs littéraux du PADD

VERSION 1: AVRIL 2017



-  Limite communale
- Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**
-  Préserver la partie actuellement urbanisée
-  Privilégier le renouvellement urbain et la mixité de fonctions
-  Respect de la cohérence urbaine pour le développement de l'habitat
-  Zone artisanale à conforter ou équipement d'intérêt collectif à conforter
-  Limiter l'étalement urbain linéaire le long des principaux axes de circulation
-  Recentrer l'urbanisation autour des pôles centraux d'équipements publics et d'animation du village
- Milieus naturels dont forestiers et humides**
-  Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF...)
-  Protection des cours d'eau et des plans d'eau
-  Prendre en compte les corridors écologiques
- Evolution de l'activité et des espaces agricoles**
-  Permettre le maintien, le développement ou la diversification des exploitations agricoles
-  Maintien de la ripisylve de la Tille sur le flanc Ouest comme écran visuel
-  Prendre en compte la sensibilité et l'ouverture visuelle de la lisière urbaine sur le flanc Est
- Prise en compte des risques naturels et technologiques**
-  Prise en compte du risque d'inondation par débordement de la Tille
-  Prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe sur l'ensemble de la Commune à des degrés d'aléa variables
- Prise en compte des bandes de danger liées à la présence de canalisations de transport de gaz :
 -  Canalisation Artère de Bourgogne :
 -  Autres canalisations de gaz
 -  Bande de servitude d'utilité publique
 -  Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses de surface (A31 et RD960)
 -  Oléoduc de défense commune Fos-Langres (lequel entraîne des bandes de danger)

Plan sans échelle





Confère légende plan centre-bourg

Commune de Beire-le-Châtel

Plan sans échelle

