


vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du

le Maire, Gabriel FOURNIER,

05-12	 Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste Sillens - 01300 Massignieu de Rives tel 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81	COMMUNE DE BLIGNY-LÈS-BEAUNE - 21
2		<b>PLU</b> ARRÊT
		<b>PADD</b>

# PLU DE BLIGNY-LÈS-BEAUNE

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le document qui suit constitue la base des orientations retenues pour l'élaboration du PLU, avec, en association :

1. les principaux objectifs d'aménagement et de développement
2. les éléments de cadrage qui seront ensuite déclinés dans le projet de PLU (au travers de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation - les "OAP", puis de son règlement)
3. et les cartes jointes.

Tous ces points sont par ailleurs explicités dans le détail dans le rapport de présentation.

### ● INTRODUCTION

Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document stratégique de planification urbaine, opérationnel et prospectif. Il dessine la géographie de la commune de demain, prévoit et organise l'avenir du territoire, définit et réglemente l'usage des sols.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document essentiel du PLU.**

Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune.

En répondant aux besoins actuels, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs, il permet de concilier :

- le développement économique,
- le développement social et culturel,
- la dynamique locale,
- la préservation de l'environnement.

Véritable clef de voûte du PLU, il en définit également les conditions de validité au-delà desquelles ce dernier devra faire l'objet de révision(s). IL s'articule avec les perspectives exprimées par le Scot de Beaune-Chagny et la demande d'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco.

**D'une manière générale, les objectifs du PLU** sont de :

- garantir à la commune son caractère rural ainsi que les continuités écologiques qui la caractérisent
- améliorer le cadre de vie par le maintien de la structure paysagère
- dynamiser l'activité économique
- sécuriser, améliorer et diversifier les modes de déplacements
- intégrer la gestion des risques naturels et des nuisances potentielles

# 1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

## ENVIRONNEMENT

### **Objectif : : promouvoir un PLU respectueux de l'environnement naturel et paysager**

- ⇒ préserver les milieux sensibles et/ou d'intérêt paysager (espaces naturels, agricoles et forestiers, ou liés à l'eau) : entités écologiques et/ou paysagères, corridors écologiques, vues sur la Côte, espaces ouverts, jardins
- ⇒ protéger les populations et le territoire face aux risques naturels (prescriptions d'aménagement pour les secteurs répertoriés dans les zones d'aléas d'inondabilité)
- ⇒ poursuivre la valorisation du patrimoine, notamment bâti au sein du village
- ⇒ limiter l'urbanisation dans son enveloppe existante et maintenir les coupures vertes
- ⇒ promouvoir de nouvelles formes urbaines éco-responsables
- ⇒ garantir la prise en compte de l'environnement par le zonage et les orientations d'aménagement
- ⇒ reconsidérer le problème de la décharge (conditions d'accès et de réhabilitation)

## FONCTIONNEMENT ET ÉQUIPEMENTS URBAINS

### **Objectif : améliorer le fonctionnement urbain, favoriser la structure commerciale et de service pour les habitants**

- ⇒ mixité commerciale et de service pour le village qui doit pouvoir recevoir les établissements nécessaires
- ⇒ améliorer le réseau voirie par la création de voies nouvelles (desserte ZA, desserte du secteur de l'école, desserte des arrières de la mairie)
- ⇒ améliorer les conditions de stationnement en centre-village
- ⇒ favoriser et sécuriser les liaisons douces (circulations piétons et cycles : voie douce Beaune-Chagny) notamment pour améliorer la vie quotidienne et répondre au besoin de "tourisme résidentiel"
- ⇒ faire évoluer les équipements urbains dans le cadre de la réhabilitation et /ou de la restructuration du patrimoine existant
- ⇒ compléter les espaces scolaires par des jardins pédagogiques liées au patrimoine naturel de la commune

## HABITAT

### **Objectif : garantir la mixité au travers d'un développement urbain maîtrisé**

- ⇒ croissance démographique permettant de répondre à une demande de logement forte en périphérie de Beaune
- ⇒ assurer un développement qualitatif de l'habitat
- ⇒ satisfaire des besoins en logement variés pour assurer la pérennité de l'école, proposer des logements adaptés aux seniors, et un cadre de vie différencié fondé sur des qualités urbaines et paysagères différenciées de la commune
- ⇒ répartir les logements dans les zones équipées ou réalisables à court/moyen terme

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### **Objectif : préserver et renforcer la dynamique économique**

- ⇒ préserver l'activité agricole et également dans ses dimensions touristiques liées au territoire local
- ⇒ confirmer et renforcer la zone d'activités existante (voie nouvelle, extensions)
- ⇒ valoriser l'attractivité touristique de manière diversifiée (patrimoine bâti et paysager, capital nature, cheminements piéton-cycle, installations liées à la viticulture, ...)

## 2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE POUR LE PROJET DE PLU

### CONCEPTS DE BASE

#### ● OBJECTIFS HABITAT

- ⇒ objectif 2025 : capacité d'accueil moyenne de 670 à 730 logements au total, pour un taux d'occupation de 2,4 à 2,2 personnes, pouvant conduire à un nombre total d'habitants de l'ordre de 1 600
- ⇒ typologie des logements à favoriser : locatif social, petits logements, logement personnes âgées
- ⇒ capacité d'offre pour environ 130 logements supplémentaires en U et AU libres
- ⇒ avec possibilités de réhabilitations ou transformations de secondaire en principal en tissu existant pour environ 40 unités
- ⇒ à répartir dans le cadre du scénario d'aménagement retenu par la collectivité

#### ● OBJECTIFS D'URBANISATION

- ⇒ limitation étalement urbain :
  - urbanisations recentrées sur la tache urbaine existante, pour des extensions limitées sur quelques secteurs sans "remplissage" systématique des espaces ouverts intersticiels
  - au mieux des possibilités données dans le POS en vigueur lors de l'élaboration de sa révision
- ⇒ habitat : offrir des possibilités complémentaires de l'existant
  - dans le but de fonder l'habitat sur la diversité des situations et la qualité des paysages :
    - du pavillonnaire simple en "dent creuse"
    - à l'habitat intermédiaire ou mixte (pouvant comprendre plusieurs formes d'habitat : groupé, superposé, petit collectif) en zones AU
- ⇒ consommation de l'espace :
  - densités variées en matière d'habitat selon les situations, de 10 à 20 logements/ha sur l'ensemble de la trame urbaine (voir OAP<sup>1</sup>),
  - moyenne (minimale) de 18 logts/ha possible à concrétiser dans les nouveaux secteurs d'urbanisation
  - distribution sur le territoire de manière optimale en rééquilibrant centre-village et faubourgs afin de répondre à des demandes justifiées différemment sur chacun de ces deux sites
  - consommation supplémentaire de l'espace "habitat/activités" hors tache urbaine existante représentant environ 7,6 ha (soit + 8%)
- ⇒ améliorer les conditions de mixité sociale :
  - PLU permettant l'accueil de 35 logements aidés en centre-village et zones AU
  - habitat sénior dépendant en centre-village, ou non dépendant sur Champagne
- ⇒ au-delà de l'état des lieux et des objectifs des OAP, favoriser le renouvellement urbain par la voie permissive réglementaire :
  - la réhabilitation peut transformer des grands logements en bureaux, commerces, petits logements, locaux de service
  - et ainsi conduire à des actions favorisant la mixité sociale, l'emploi, le service à la population
- ⇒ pour contrôler la consommation de l'espace par rapport au besoin en logement, compte tenu du possible renouvellement urbain et du nombre de variables entrant dans la maîtrise de tous les éléments :
  - envisager dans le futur un observatoire régulier de la population (scolaire et totale), des types d'habitat réalisés, et des emprises consommées
- ⇒ recadrer l'offre en matière d'activité : permettre une plus grande diversité afin de renforcer les possibilités d'emploi au niveau local
  - sites activités :
    - ZA existante : meilleure desserte pouvant faire évoluer les entreprises installées
    - extension prévue : nouvelles installations possibles
  - tourisme :
    - secteurs de visite : patrimoine bâti et paysager (installations liées à la viticulture, étangs)
    - chemins, voie douce

<sup>1</sup> OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

- ⇒ concrétiser au PLU les objectifs en matière de qualité résidentielle (et d'attractivité touristique)
  - inciter à la végétalisation et sensibiliser à la continuité des limites de parcelles sur voirie ou entre elles :
    - bien que non spécifiquement du ressort direct du PLU,
    - ces mesures sont la suite logique des éléments de protection inscrits au PLU dans le but d'assurer des continuités paysagères ou écologiques (premier niveau de cohérence territoriale)
    - et font appel à la qualité des notices descriptives de projets à venir en permis de construire ou d'aménager (second niveau de cohérence territoriale)
- ⇒ nouvelles dispositions d'urbanisme :
  - au mieux des possibilités données par le POS en vigueur lors de l'élaboration de sa révision
  - extensions urbaines significatives : organisations internes et relations avec les autres quartiers à maîtriser (OAP)
  - équipements :
    - organisés autour d'une restructuration en centre-village
    - jardins pédagogiques entre école et jardins type familiaux
  - trame viaire :
    - voie douce (Beaune-Chagny via étangs et village)
    - nouvelle voie d'accès ZA, support d'urbanisation future d'habitat
    - nouvelle voie d'accès Garennes/Merceuil/Thibaudot, support de programme d'urbanisation lié aux équipements et espaces publics centraux du village (projet de maison médicale avec hébergement pour personnes âgées dépendantes)
    - nouvelle voie d'accès de Champagne, améliorant l'accès à l'école, support d'urbanisation future d'habitat
    - stationnements complémentaires centre-village entre Garennes et Merceuil/Thibaudot

## ● IDENTITÉ RURALE ET PAYSAGÈRE

- ⇒ limitation étalement urbain :
  - voir ci-dessus
- ⇒ reconnaissance, préservation et mise en valeur à l'aide des mesures disponibles au titre du document d'urbanisme :
  - zonages agricoles et naturels :
    - préservation des entités agricoles
    - rapport agriculture/forêt à pérenniser
  - protections particulières (cours d'eau et étangs, haies ou alignements, squares, parcs ou bois d'intérêt paysager dans la trame territoriale, bâti, murs, petit patrimoine, ...)
- ⇒ le bâti : identité traditionnelle du village et des groupements bâtis traditionnels à préserver
  - ils devront conserver leur intégrité paysagère globale : toute évolution devra être réalisée en cohérence avec le tissu bâti et paysager existant : qualité des notices descriptives de projets à venir en permis de construire ou d'aménager

## ● CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- ⇒ reconnaissance, préservation et mise en valeur à l'aide des mesures disponibles au titre du document d'urbanisme :
  - préservation particulière des cours d'eau (Avant-Dheune et Monpoulain)
  - maintien des couloirs existants préservés de l'urbanisation, toutefois contraints par les effets de coupure dus à la voie ferrée et à l'A6
  - diversité et mosaïque des milieux intéressante à préserver en certains lieux :
    - zonages agricoles et naturels, complémentaires
    - protections particulières de haies, riveraines ou non de cours d'eau
    - préservation renforcée sur l'Avant-Dheune entre centre-village et faubourgs : coulée verte, présence de la nature en ville
  - sans exclure l'intérêt du pavillonnaire végétalisé et des parcs (petits ou grands) disséminés dans le territoire urbanisé (gestion par le permis)

## ORGANISATION SPATIALE

### ● SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

⇒ voir cartes pages suivantes

## PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES

### ● TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

⇒ axe principal D18 :

- desserte ZA : directement via voie nouvelle
- desserte village en nord-sud
- support de ligne de transport en commun Beaune-Chagny

⇒ desserte école

- pour le nord : par la rue de Presles puis la nouvelle rue de Champagne regagnant la rue des Vignes Rouges, permettant d'éviter le carrefour dangereux de la rue de l'Égalité au droit du cimetière
- pour le reste du village : inchangé (à partir de la rue des Vignes Rouges)

⇒ axes D17 - D113 :

- desserte village en est-ouest
- liaison Pommard-Montagny
- desserte routière entre village et St Marcel par le chemin du Noyer, la liaison piétonne pouvant être assurée via le chemin qui schunte le dernier lacet aval sous le village devenu impraticable (risque)

⇒ la croisée des routes :

- support également d'espaces publics : complément de la trame viaire avec la voie nouvelle de Garennes/Merceuil/Thibaudot, + stationnement associé et liaison piétonne regagnant ce site

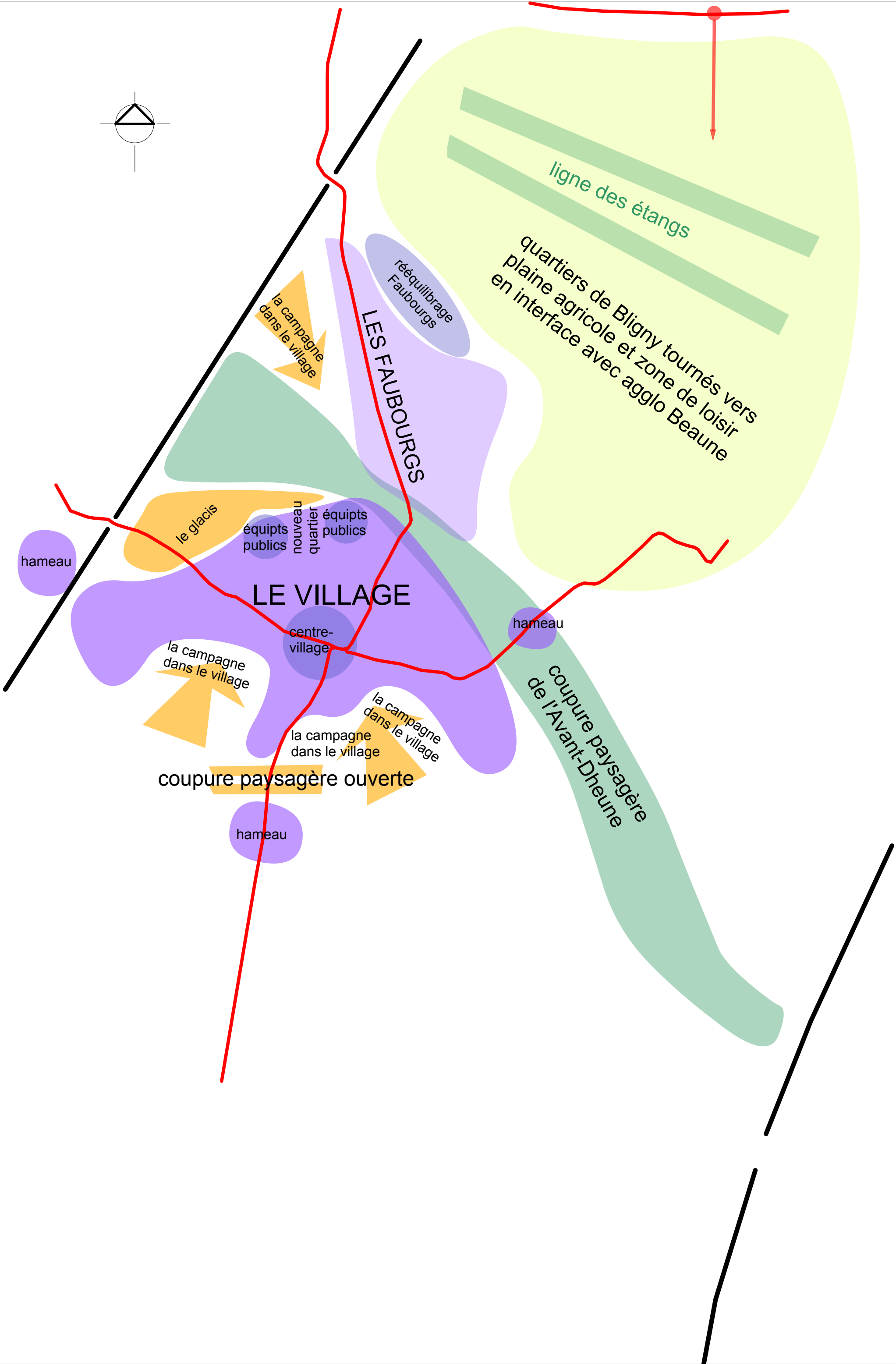
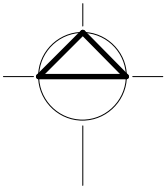
### ● DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

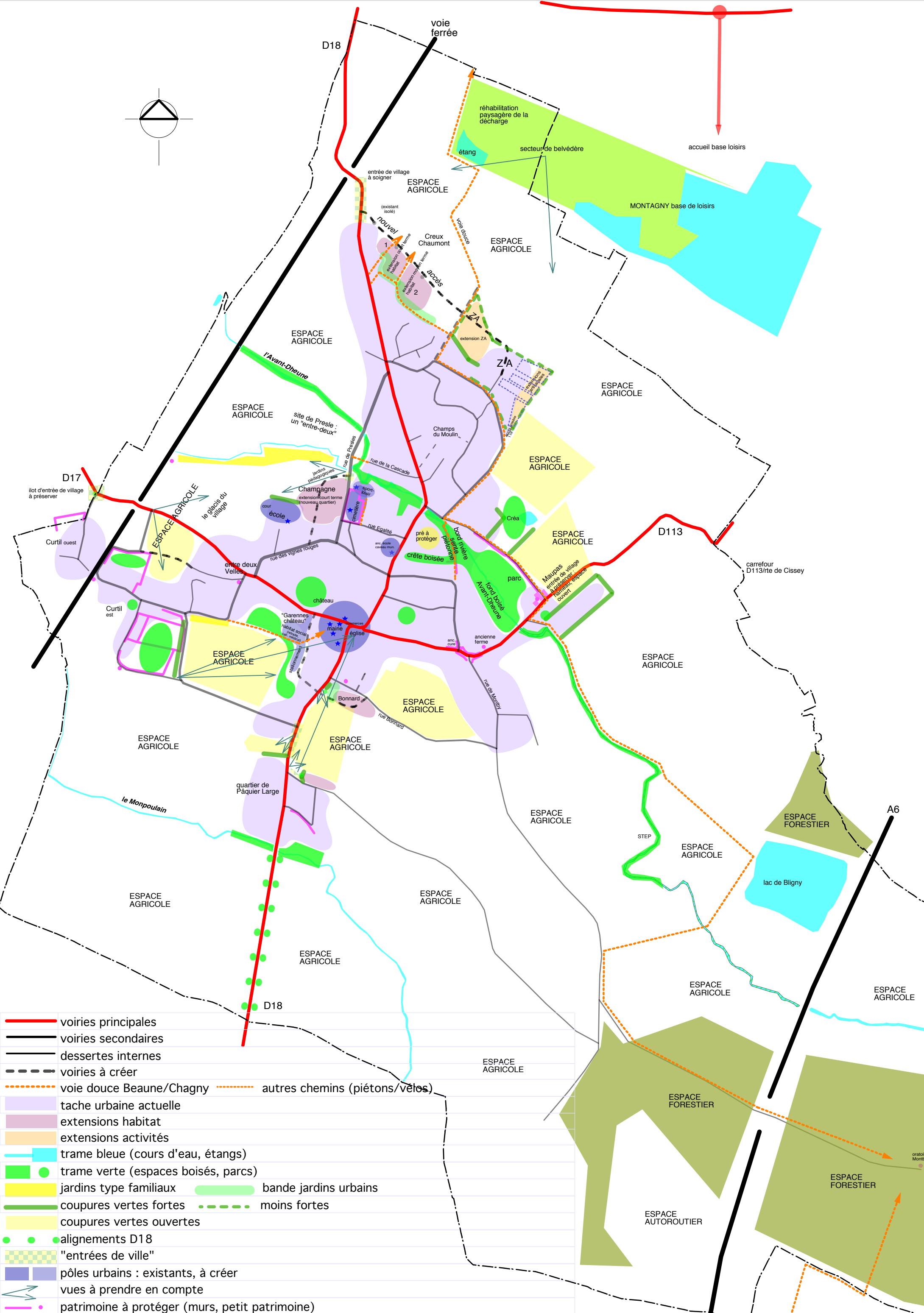
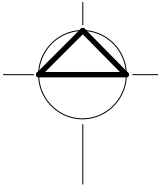
⇒ télécommunication :

- D18 et A6 : câbles à grande distance Dijon-Châlon

⇒ fibre optique :

- Beaune-Chagny via la D113 en entrée de village
- desserte ZA





	voies principales		autres chemins (piétons/vélos)
	voies secondaires		tache urbaine actuelle
	dessertes internes		extensions habitat
	voies à créer		extensions activités
	voie douce Beaune/Chagny		trame bleue (cours d'eau, étangs)
	tache urbaine actuelle		trame verte (espaces boisés, parcs)
	extensions habitat		jardins type familiaux
	extensions activités		bande jardins urbains
	trame bleue (cours d'eau, étangs)		coupures vertes fortes
	trame verte (espaces boisés, parcs)		moins fortes
	jardins type familiaux		coupures vertes ouvertes
	bande jardins urbains		alignements D18
	coupures vertes fortes		"entrées de ville"
	moins fortes		pôles urbains : existants, à créer
	coupures vertes ouvertes		vues à prendre en compte
	alignements D18		patrimoine à protéger (murs, petit patrimoine)
	"entrées de ville"		
	pôles urbains : existants, à créer		
	vues à prendre en compte		
	patrimoine à protéger (murs, petit patrimoine)		