

Elaboration du PLH de la Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud (CABCS)



Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud
Contact agence URBANiS Dijon : Philippe GOUMY – Tél : 03 80 71 17 12
Durée de la mission : 1 an (Début : janvier 2010 – Fin prévue : début 2011)
Coût de la mission : 89 715 € HT

Problématique

Situé au sud du département de la Côte d'Or, le territoire communautaire est au cœur de l'axe de développement régional qui s'étend de l'agglomération de Dijon à celle de Chalon-sur-Saône. Sur cet axe, le territoire est maillé d'un réseau de communes et de pôles urbains dont l'influence réciproque est incontournable. La proximité avec la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges est un facteur prépondérant dans le développement de l'agglomération beaunoise et le lancement concomitant des études de PLH sur ces deux territoires permettra d'alimenter le volet Habitat du futur Scot du Pays Beaunois.

Constituée en janvier 2007, la CABCS, à cheval sur deux départements, regroupe 54 communes rurales, à l'exception de la ville centre, de Chagny et de 6 communes de plus de 1 000 habitants.

Malgré les efforts de construction réalisés par la ville de Beaune, ce territoire de coteaux et de plaine s'est étendu dans une logique de développement péri-urbain.

Si l'on constate une certaine carence en matière de documents de planification et d'urbanisme, la réalisation des études de PLH est le moment opportun pour porter une réflexion globale, qui dépasse même le seul territoire de l'agglomération puisqu'il s'agit de coordonner les réflexions et les orientations à celles du PLH du Pays de Nuits-Saint-Georges en cours.

Résultats (étude en cours)

La CABCS se caractérise par l'étendue de son territoire et la diversité des problématiques et des enjeux rencontrés au sein des différentes communes. L'analyse a fait émerger 4 groupes de communes : la Côte dont fait partie Beaune, très marquée par l'activité viticole et qui constitue actuellement l'axe moteur du développement de la CABCS (emplois, transports, commerces, services) ; les Hautes Côtes où l'activité viticole est également présente mais qui regroupent des communes plus éloignées par rapport à l'axe de développement de l'agglomération et où le cadre paisible est particulièrement recherché ; le Plateau, constitué de communes à caractère agricole qui bénéficient d'un cadre préservé (bâti ancien) et la Plaine où la principale activité est l'agriculture et qui a connu ces dernières années un développement important de la construction neuve (foncier moins cher que sur le reste du territoire).

Cette diversité se retrouve dans les différentes thématiques abordées (socio-démographie, socio-économie) et en particulier en ce qui concerne l'offre en logement sur le territoire et le marché immobilier. En effet, si Beaune propose une offre en logement variée (individuel, collectif, accession à la propriété, locatif, logement social), d'autres communes plus rurales ont une offre en logement essentiellement tournée vers l'individuel et l'accession à la propriété. Ce « déséquilibre » peut notamment avoir des conséquences sur les populations présentant des besoins plus spécifiques (personnes âgées, familles monoparentales, ménages à faibles ressources...).

