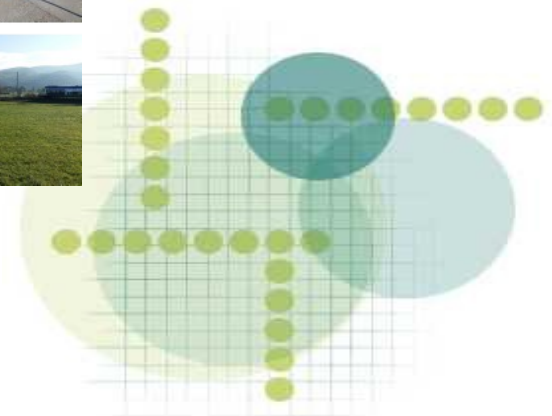




Plan Local d'Urbanisme Beaufort - Orbagna



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)



1. Qu'est-ce que le P.L.U. ?



2. Les caractéristiques de la commune



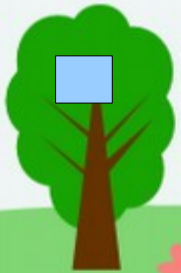
3. Les contraintes et enjeux à prendre en compte



4. Les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)



5. La traduction réglementaire : zonage, règles d'urbanisme, O.A.P.....



P.L.U. - grands principes

- C'est un document de planification et de **projet** à moyen terme 5-10-15 ans (pas de durée fixée)
- Il met en oeuvre un **projet communal** dans un **cadre réglementaire** donné - **supracommunal** : c'est donc un document de **compromis** qui doit équilibrer **développement** et **protection**
- Il se réalise sur un principe **d'intérêt général** (intérêts particuliers = enquête publique)
- Il **associe** tout au long des études les services de l'État (D.D.T.) et autres organismes publics (Chambre d'agriculture, Conseil départemental, SCOT...) = **PPA** (Personnes Publiques Associées)

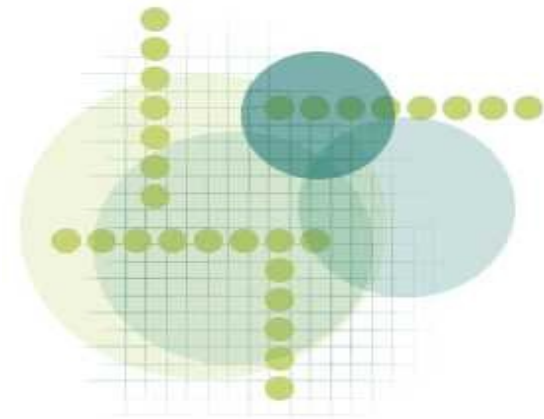


Contenu du P.L.U.

- ***La commune dispose actuellement d'un P.L.U. approuvé en novembre 2005***
(qui a fait l'objet d'une procédure d'évolution : modifications simplifiée en 2014)
- Un dossier de P.L.U. se compose des pièces suivantes :
 - Rapport de présentation (diagnostic et projet)
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
 - Règlement (zonage graphique **et** règles écrites)
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
 - Annexes (servitudes, réseaux, plans de prévention, autres...)



Le déroulement des études de révision du PLU



Phase études

La procédure d'élaboration



The diagram illustrates a cyclical process. A central blue horizontal bar contains the text 'La procédure d'élaboration'. Above this bar, the text 'Phase études' is centered. Below the bar, the text 'Phase administrative' is centered. A light green arrow points from the left side of the blue bar to the right. A second light green arrow points from the right side of the blue bar back to the left. A large, light green curved arrow on the right side of the blue bar indicates a clockwise cycle, connecting the end of the 'Phase administrative' back to the start of the 'Phase études'.

Phase
administrative



Le diagnostic (état initial de la commune)

Le diagnostic

- Il porte sur :
 - Configuration physique : relief, topographie, risques naturels
 - Milieux naturels et environnement ("trame verte et bleue")
 - Paysage, patrimoine
 - Démographie, logement, activités, agriculture
 - Mobilité, communications numériques
 - Énergie
 - Contexte intercommunal, réglementations concernant la commune...
 - Analyse du foncier consommé et existant au sein du bâti (dents creuses)





Présentation de la commune

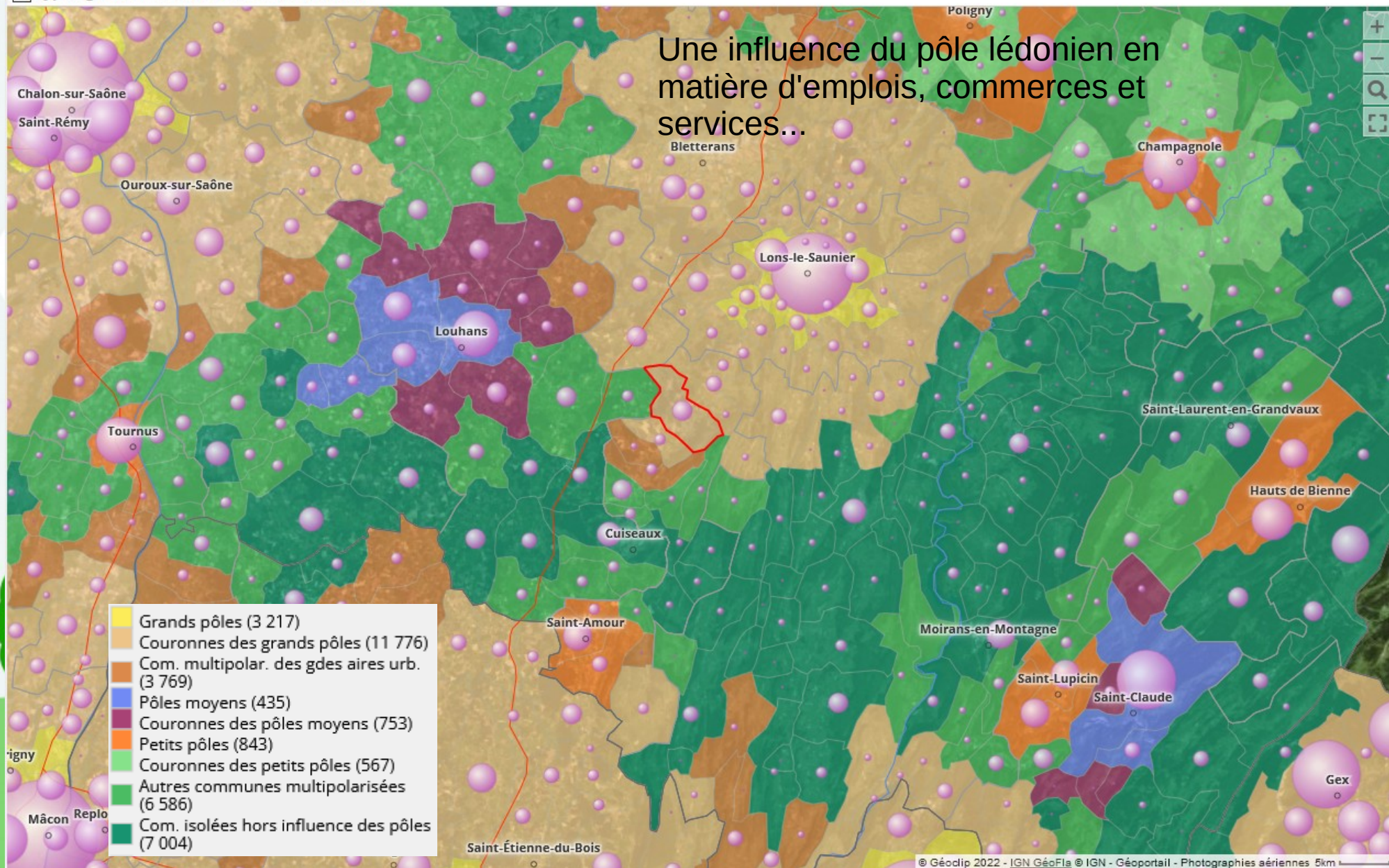
Éléments clés

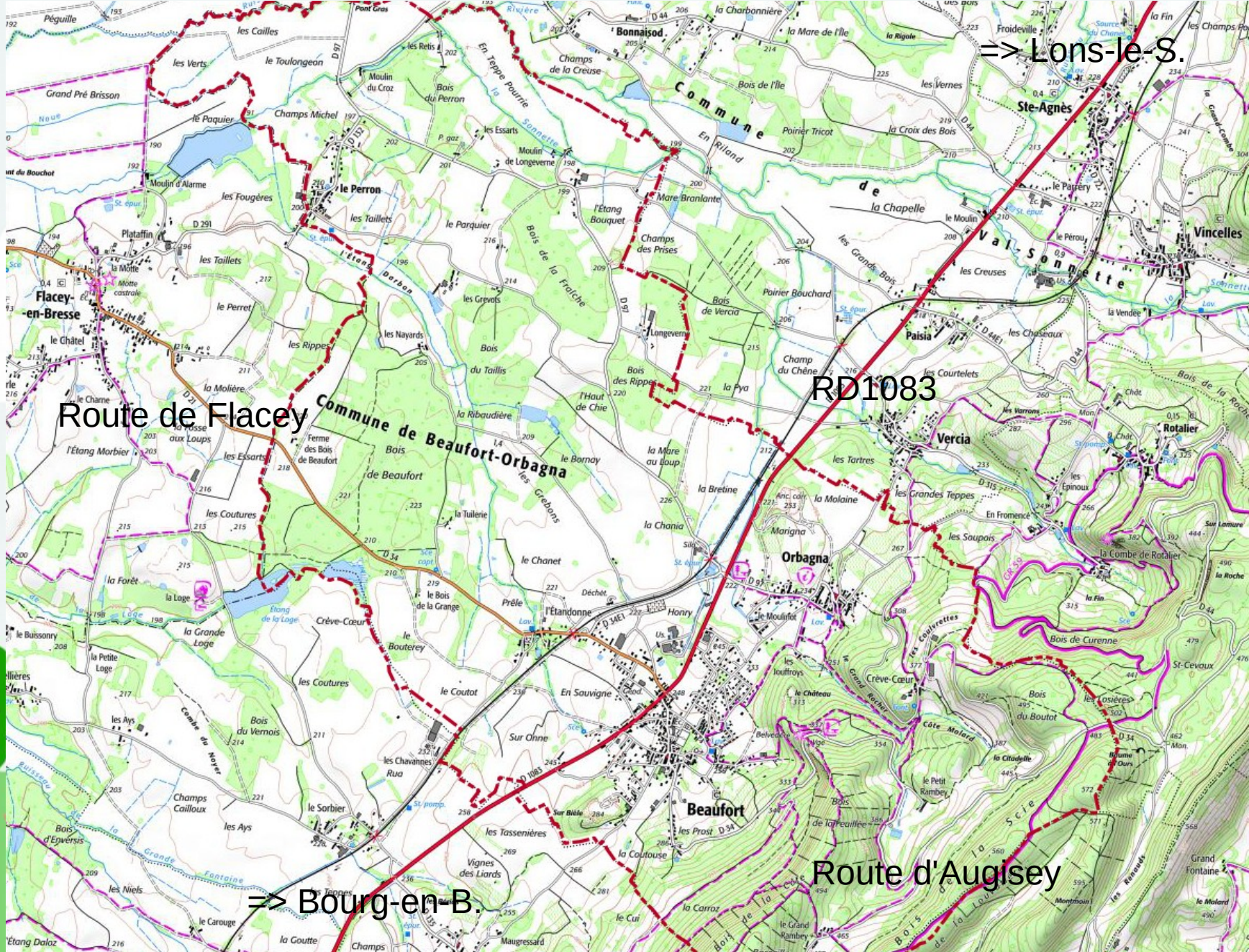
Situation géographique



→ B-O = la seconde commune de la CC Porte du Jura derrière Saint-Amour (22 communes) (poids démogr. de 13 % au sein de CC)

- Un territoire communal de taille moyenne (1722 ha)
- **1418 habitants (pop. totale)** - chiffres INSEE 2018
- Commune comprise dans périmètre CC **Porte du Jura et au sein du périmètre du SCOT approuvé du Pays Lédonien**
- Une situation géog. favorable entre Lons et Bourg-en-Bresse, le long d'infrastructures de communication d'intérêt régional ou national (RD1083, A39)





=> Lons-le-S.

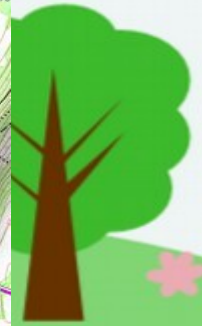
Route de Flacey

Commune de Beaufort-Orbagna

RD1083

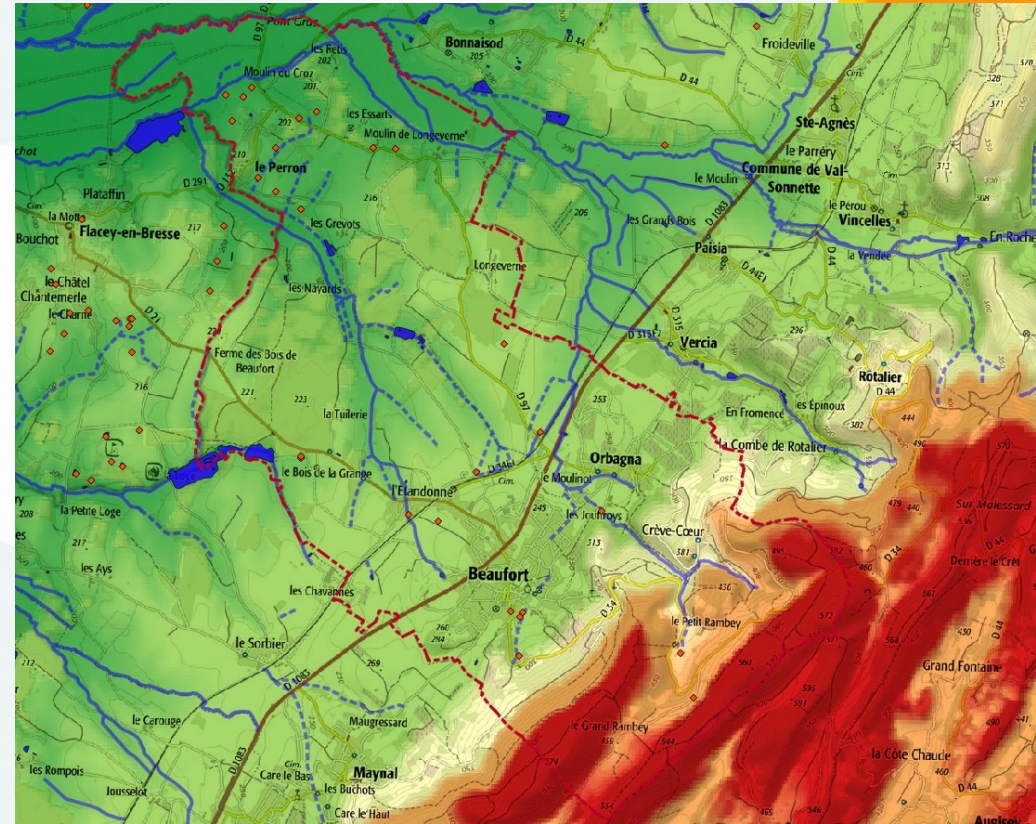
Route d'Augisey

=> Bourg-en-B.



Topographie

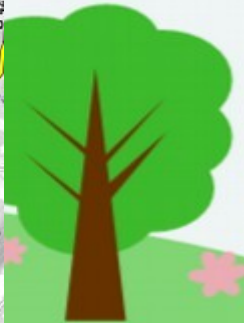
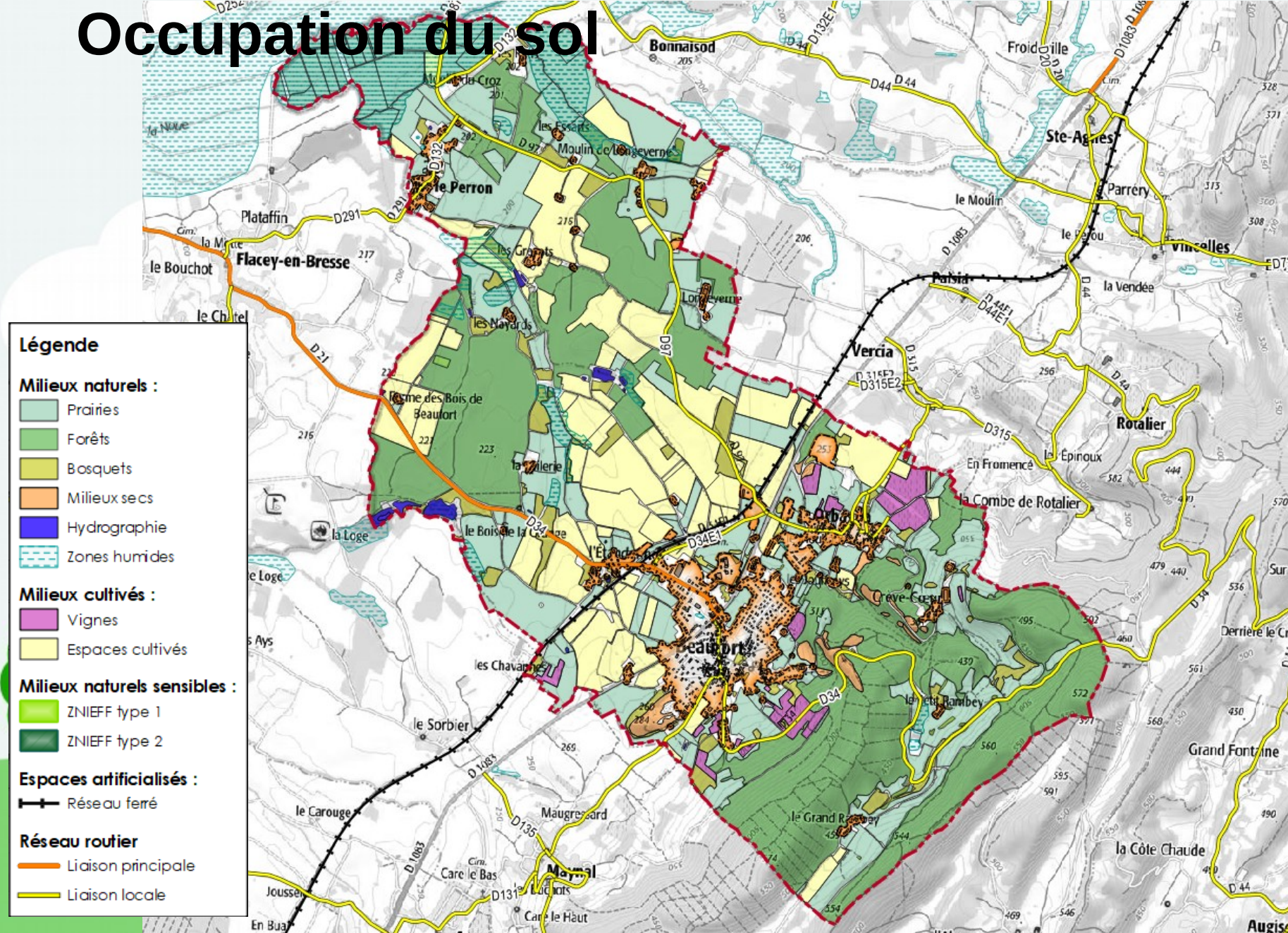
- Territoire présentant **un fort dénivelé, et deux unités topographiques et naturelles : le Revermont et la Bresse**
- Altitudes : 191 m (secteur le Perron) – 572 m (Bois de la Scie - Revermont)
- Les bourgs de Beaufort et Orbagna sont implantés en pied de versant
- Petite hydrographie fournie en Bresse, nombreuses mares et étangs
- Risques liés au ruissellement (événements exceptionnels liés au dérèglement climatique)



Environnement et milieux naturels

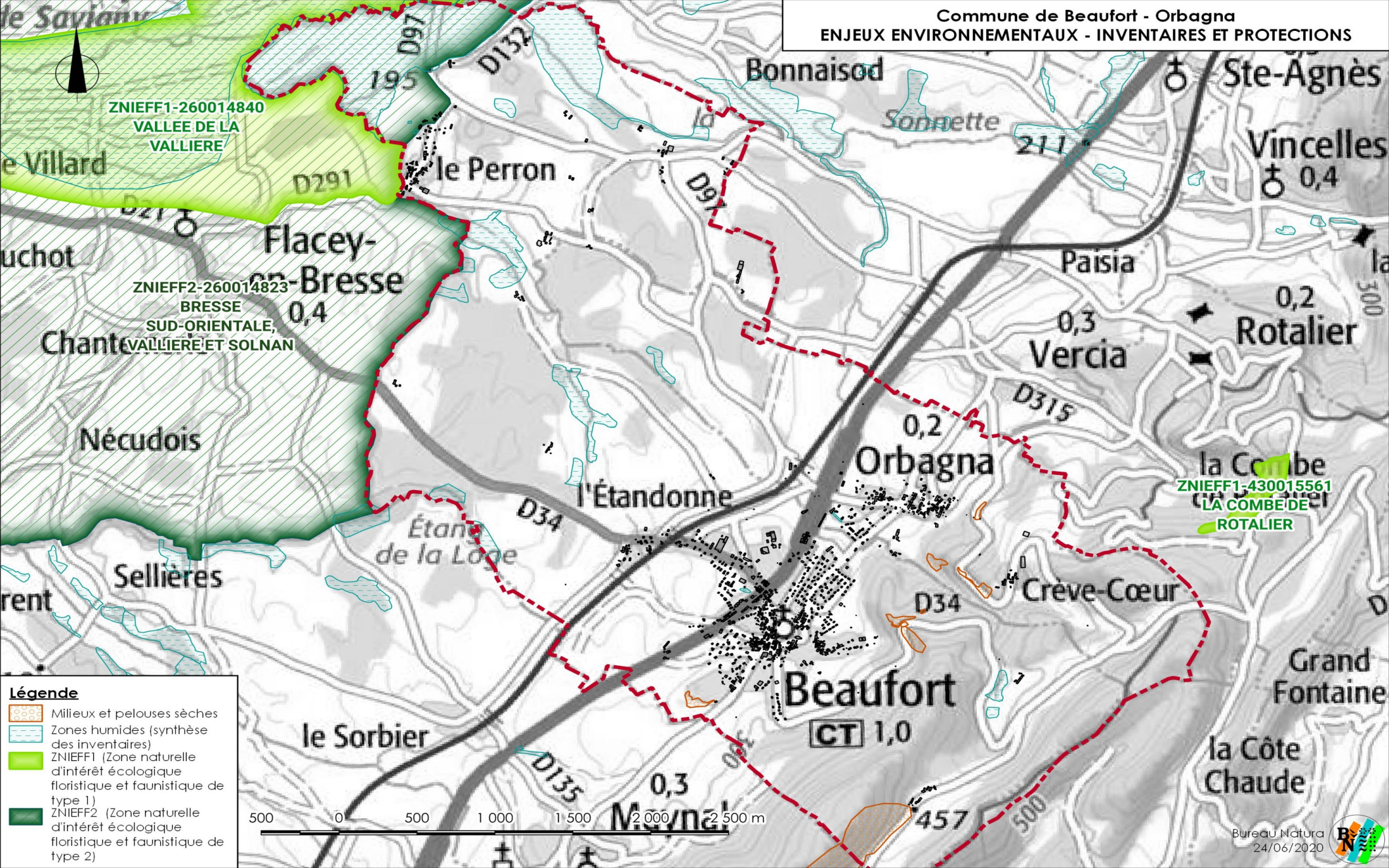


Occupation du sol



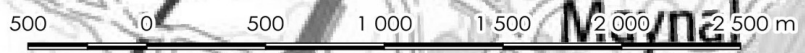
L'environnement

- *Inventaires et protections réglementaires :*
 - 1 **ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique) de type 2** : Bresse Sud-Orientale Valière et Solnan, au Nord-Ouest
 - des **zones humides** (inventaire DREAL BFC, FDCJ...)
 - des **pelouses sèches** (conservatoire des espaces naturels BFC)
 - Absence de site Natura 2000 sur la commune et à proximité (3 sites distants de 5 à 15 km)
 - aucune **ZNIEFF de type 1**

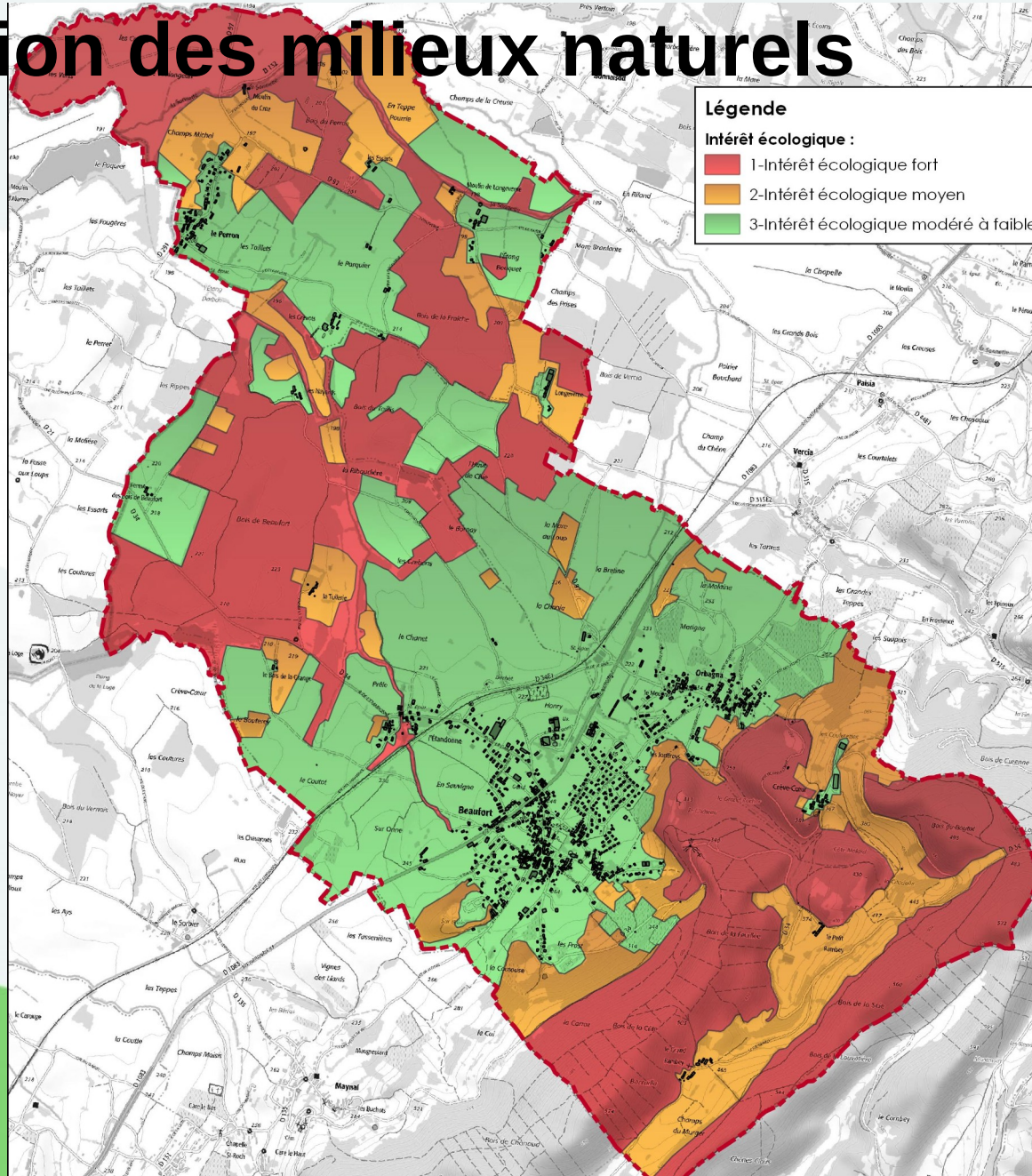


Légende

- Milieux et pelouses sèches
- Zones humides (synthèse des inventaires)
- ZNIEFF1 (Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 1)
- ZNIEFF2 (Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 2)

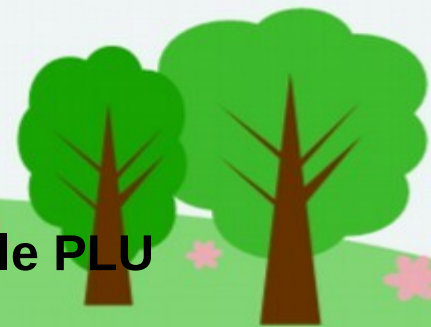


Hiérarchisation des milieux naturels



La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale et communale

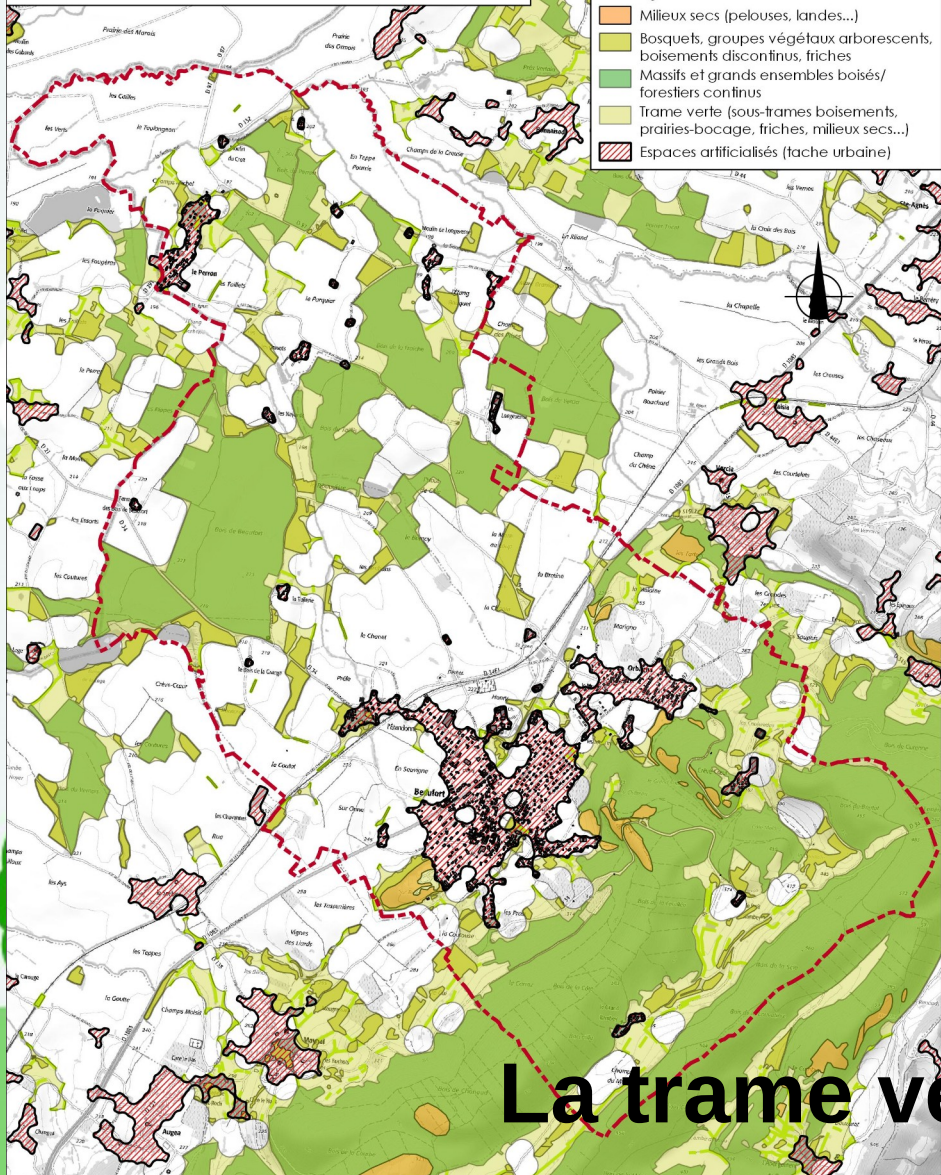
- Les continuités écologique ou "trame verte et bleue", c'est :
- L'ensemble des "réservoirs de biodiversité", connectés entre eux par des "corridors écologiques"
- Réservoirs de biodiversité = forêts, haies, bosquets, prairies permanentes, rivières, étangs, mares, zones humides...
- Corridors écologiques = espaces favorables à la circulation des espèces au sein, et entre les réservoirs de biodiversité
- La trame verte = les forêts, les haies, bosquets, prairies permanentes, pelouses sèches
- La trame bleue = l'hydrographie (rivières, étangs, ruisseaux, mares), les zones et milieux humides
- **Les continuités écologiques doivent être protégées par le PLU**



Commune de Beaufort - Orbagna
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE / TRAME VERTE :
BOISEMENTS ET ELEMENTS DE LA TRAME BOCAGERE

Légende

- Haies et alignements arborescents significatifs
- Milieux secs (pelouses, landes...)
- Bosquets, groupes végétaux arborescents, boisements discontinus, friches
- Massifs et grands ensembles boisés/forestiers continus
- Trame verte (sous-trames boisements, prairies-bocage, friches, milieux secs...)
- Espaces artificialisés (tache urbaine)

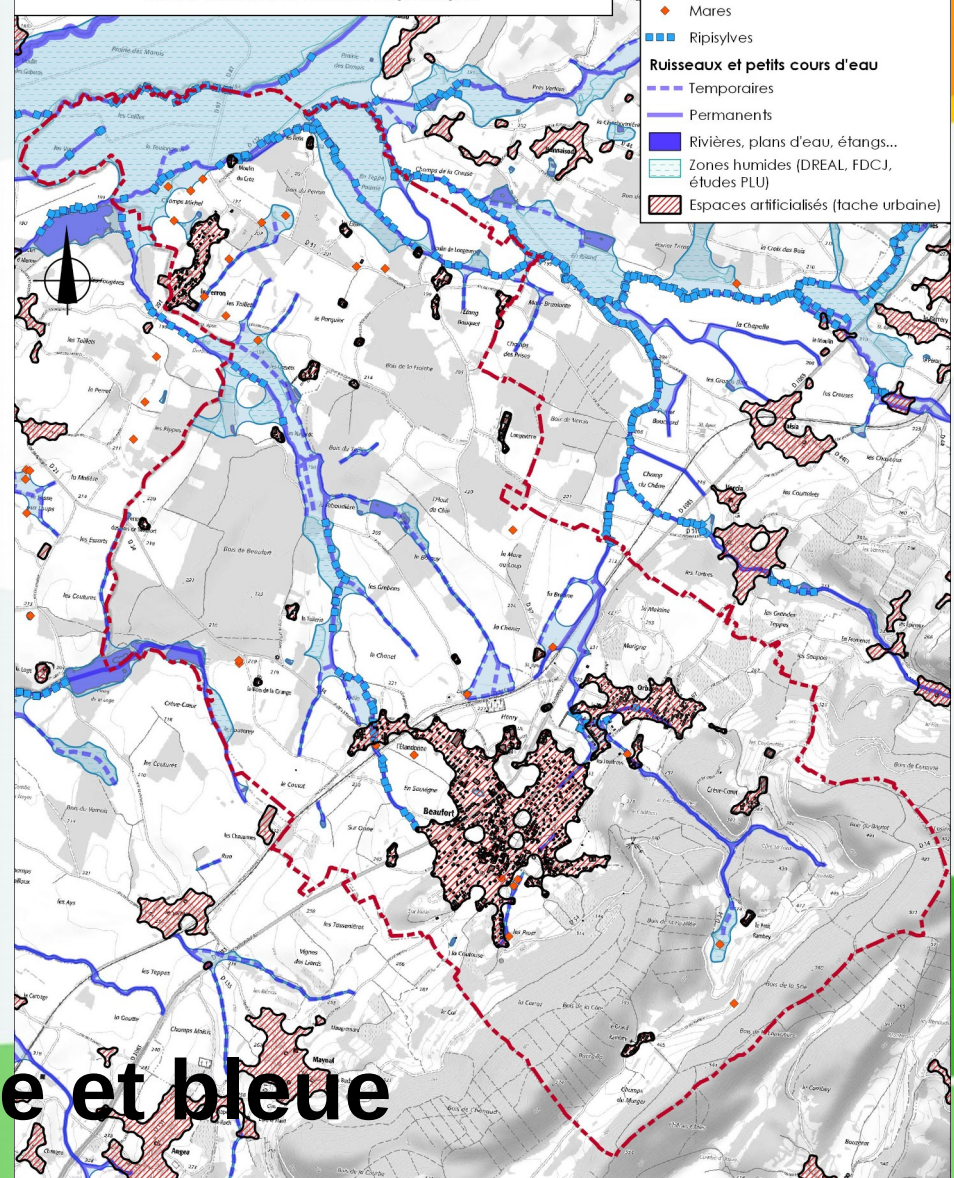


0,25 0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km

Commune de Beaufort - Orbagna
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE / TRAME BLEUE :
ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

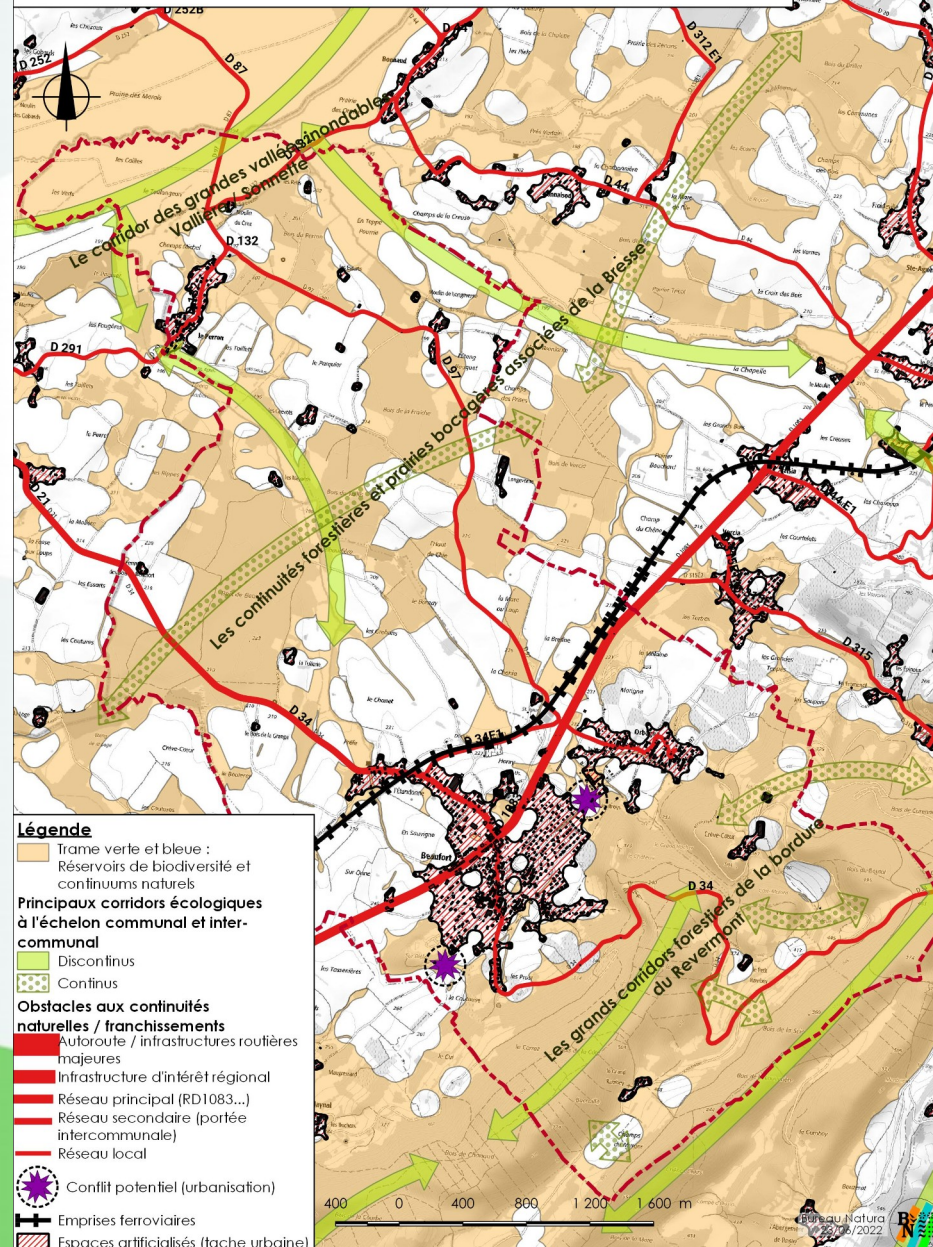
Légende

- Trame bleue (sous-trames milieux aquatiques et zones humides)
- ◆ Mares
- Ripisylves
- Ruisseaux et petits cours d'eau**
- Temporaires
- Permanents
- Rivières, plans d'eau, étangs...
- Zones humides (DREAL, FDCJ, études PLU)
- Espaces artificialisés (tache urbaine)



0,25 0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km

La trame verte et bleue



Les continuités écologiques



- **Les continuités écologiques à maintenir :**

- les boisements les plus importants
- le maillage bocager (haies, bosquets)
- milieux aquatiques, étangs, mares, ruisseaux, ripisylves

- **Les obstacles majeurs aux continuités écologiques :**

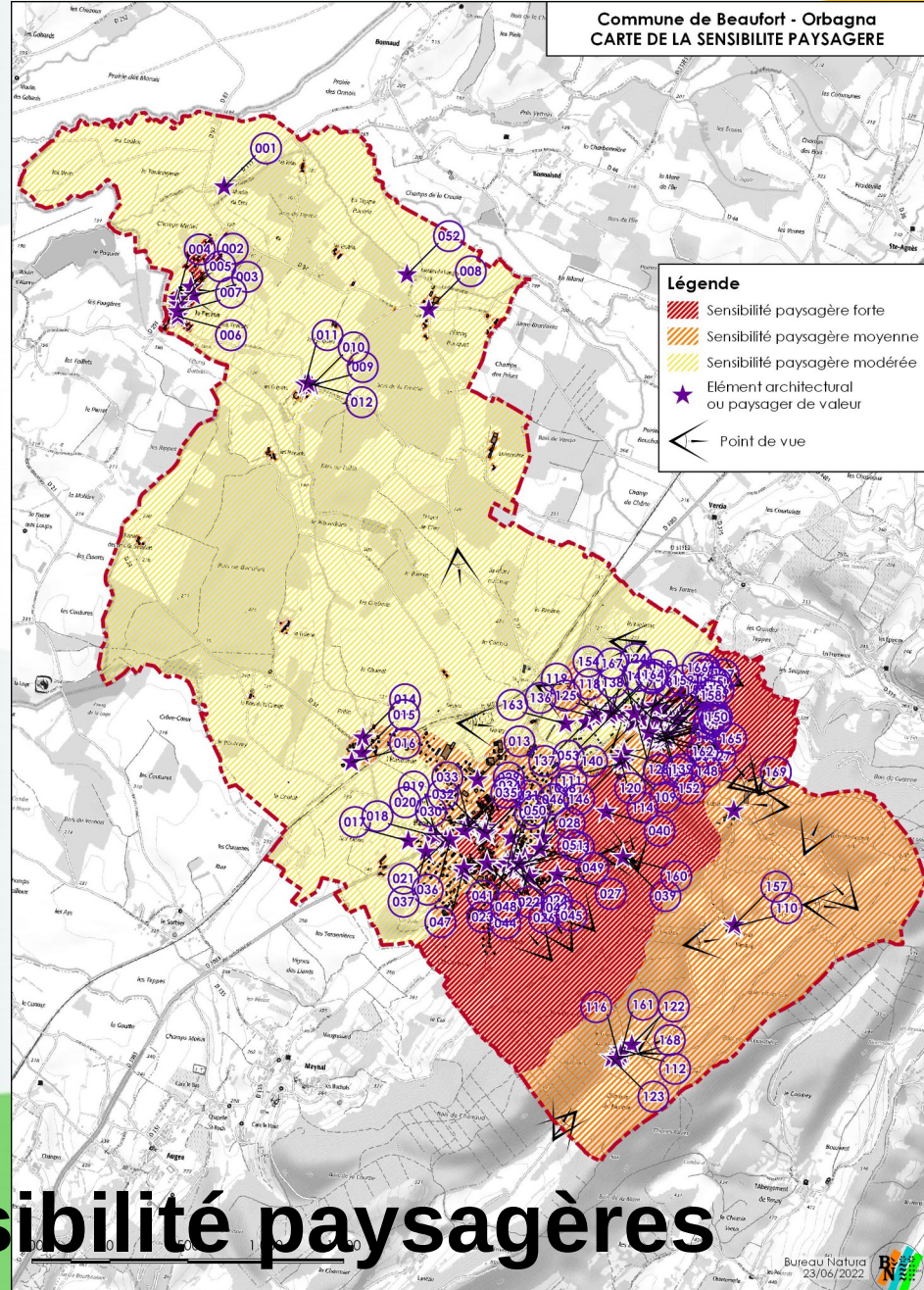
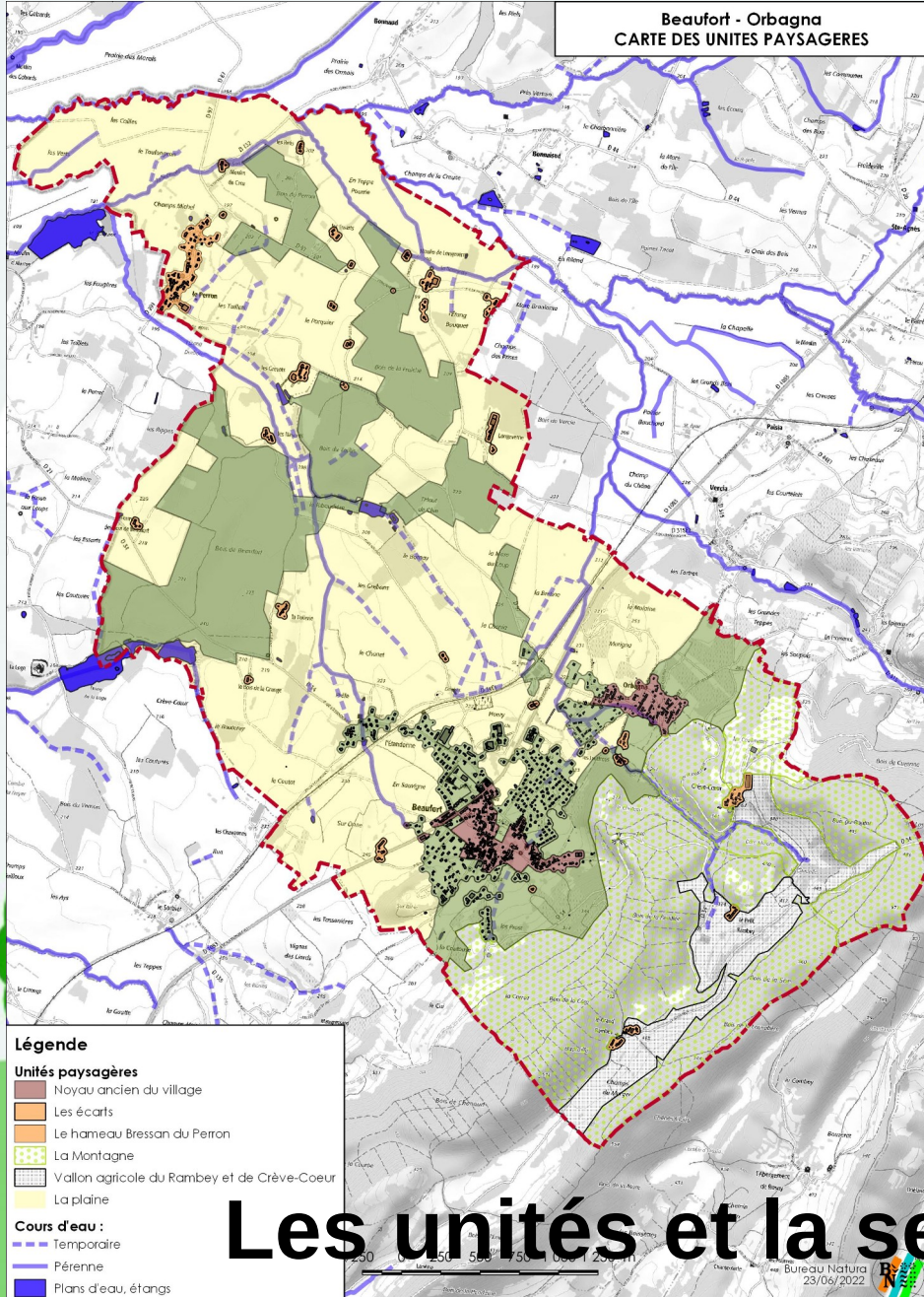
- la coupure représentée par la RD1083 (traversant le territ. du Nord au Sud)
- les espaces urbanisés / artificialisés



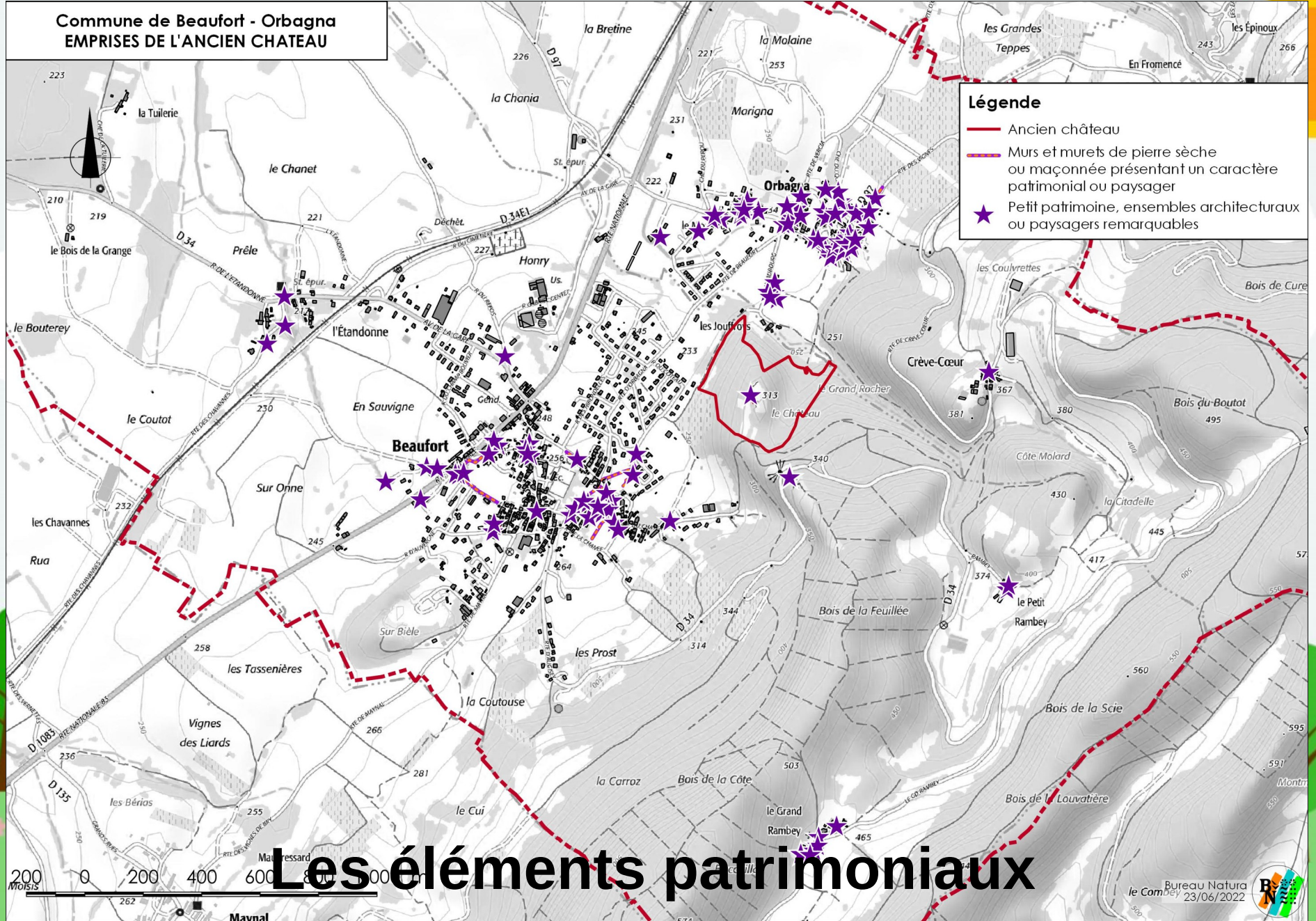
Les paysages

- Les unités paysagères identifiées
- Carte de la sensibilité paysagère





Les unités et la sensibilité paysagères



Eléments statistiques et socio-économiques



Démographie

- **Evolution démogr. contrastée :**

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	938	919	1 061	1 105	1 131	1 179	1 285	1 375
Densité moyenne (hab/km ²)	54,5	53,4	61,6	64,2	65,7	68,5	74,6	79,8

forte croiss. démogr. depuis 1999

- **Sur périodes récentes +196 habitants en 10 ans :**

2008-2013 : +1,7 %/an

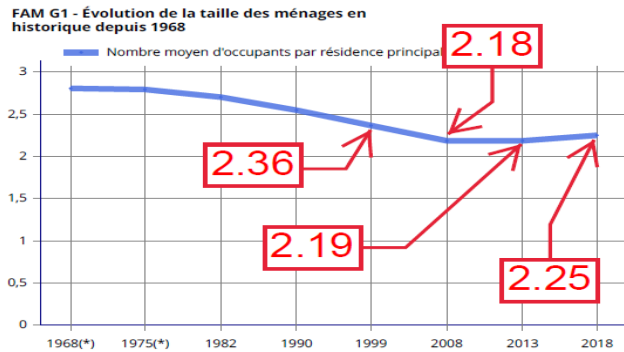
2013-2018 : +1,4 %/an

- **Rajeunissement de la population**

- **Desserrement :**

Maitien voire très légère augmentation du nb de pers./ ménage (2,25 pers./ménage en 2018)

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



- **Préconisations du SCOT :**

- Beaufort-Orbagna identifiée en tant que **bourg relais** (possibilité d'implantation de nouveaux équipements et services d'intérêt collectif intercommunaux, dans la mesure où l'intercommunalité a inscrit et justifié le besoin dans son projet de territoire)

- Croissance annuelle envisagée par le SCOT pour l'ensemble de son territoire : **+0,35 %/an**

Logement

- Evolution du parc de logements sur la commune :

- + **85 logts** entre 2008 et 2018

=> Une augmentation du nb de nv logts essentiellement due au résidences principales et augmentation de la vacance

=> taux de vacance élevé signalé par l'INSEE : 10,3 % du parc de logements en 2018

- Préconisations du SCOT :

- **Réduction de la vacance des logements prioritaire**

- **Densité minimale de 12 logt/ha** prévue pour l'accueil de nouveaux habitants tandis et densité de **15 logt/ha** s'appliquera pour répondre au besoin de maintien de la population – desserrement

- **Dispositions d'application immédiate de la loi Climat et Résilience (-50 % par rapport aux 10 dernières années – ZAN en 2050**

Emplois et activités



- **6,8 % de personnes sans emploi au sein de la pop. active (légère baisse)**
- **294 emplois offerts sur la commune pour 579 actifs ayant un emploi résidant sur place**

Nb d'emplois offerts sur place en baisse (342 en 2008)

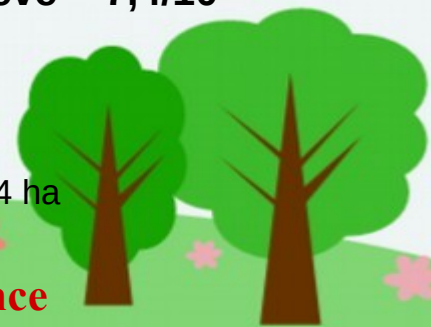
- **Indicateur concentration emploi = 50,7
=> soit un 1 emploi existant pour 2 actifs**

- 18,2 % des habitants habitent et travaillent sur place (1/6)
- Tissu économique plutôt diversifié : **85 établissements au total (hors agric.)**
- Les salariés représentent 88 % des actifs
- **Majorité de PME** : environ 6 établissements sur 10 n'ont aucun salarié
- Les secteurs du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, et construction dominant
=> Commune très bien dotée en équipements, commerces et services : indice DataFrance élevé = 7,4/10

- **Préconisations du SCOT :**

- Valoriser le rôle de la Caborde (attractivité touristique)
- Limitation des surfaces d'activités nouvelles (compétence CCPJ – 25 ha dont 4 ha pour B-O)

- **Dispositions d'application immédiate de la loi Climat et Résilience (-50 % par rapport aux 10 dernières années – ZAN en 2050)**

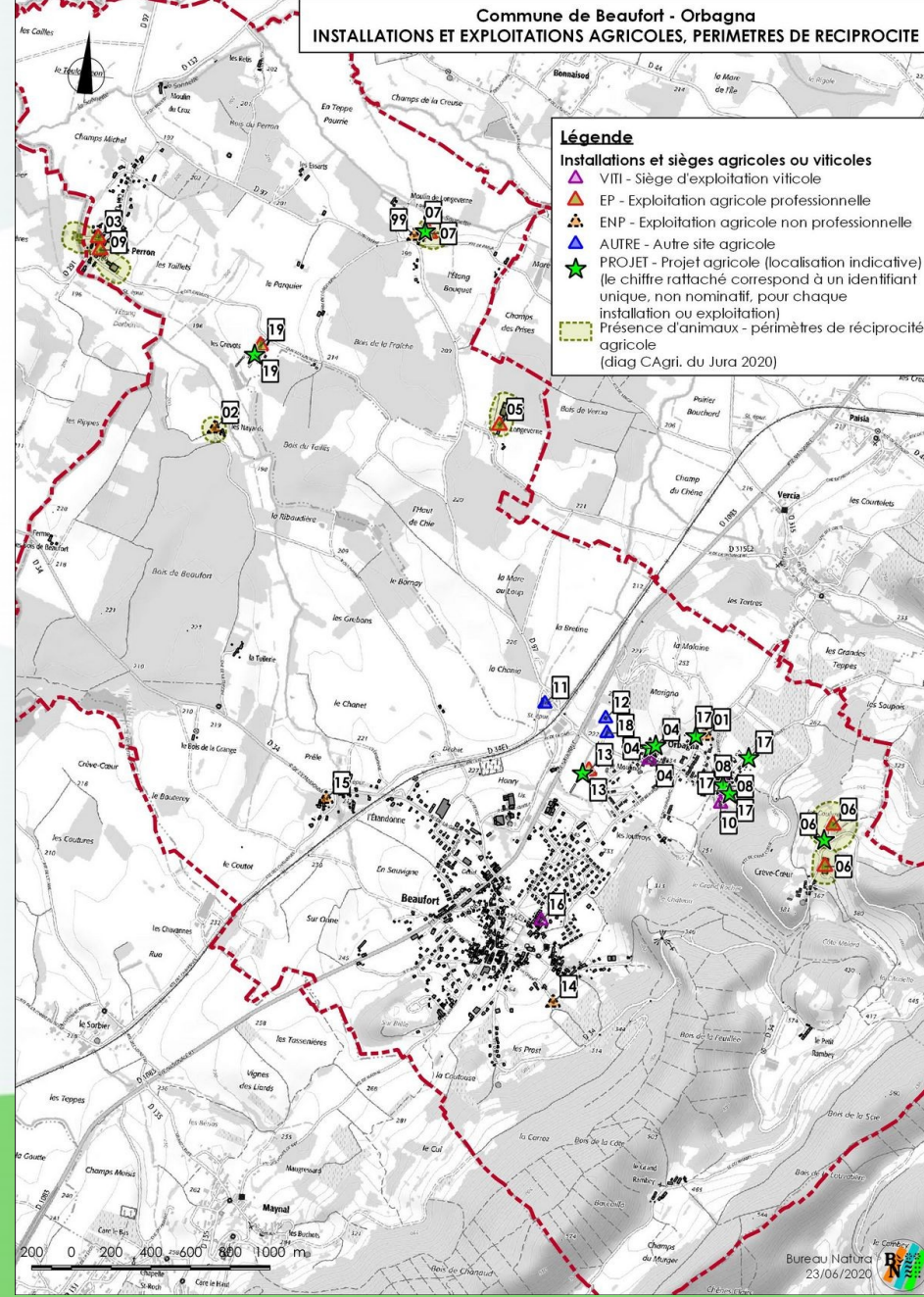




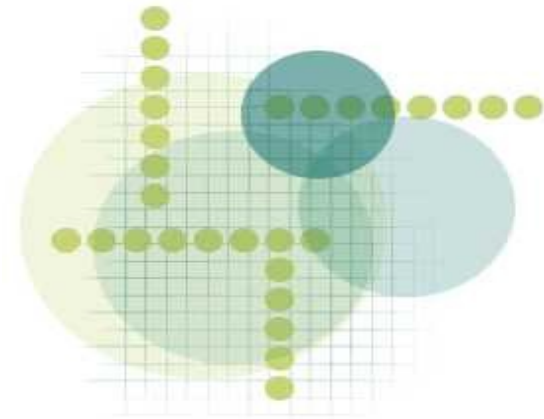
Agriculture – diagnostic agricole

L'activité agricole

- 10 exploitations agricoles professionnelles ont un site d'exploitation sur les communes de Beaufort et d'Orbagna. Il s'agit à chaque fois du site principal (diag. agricole 2020).
- 3 G.A.E.C. sur la commune historique de Beaufort (élevage laitier (AOC Comté) et céréales (bio) pour le premier, élevage laitier (AOC Comté) et vaches allaitantes pour le second et pour le troisième) et 1 G.A.E.C. sur la commune historique d'Orbagna, localisé sur le hameau de Crève-cœur
- 5 viticulteurs (1 à Beaufort, 4 à Orbagna) dont 3 caveaux à Orbagna
- 1 exploitation en maraîchage bio
- coopérative Interval et aire viticole de la Caborde (bâtiment communauté de communes)
- 874 ha agricoles dont **783 ha déclarés à la P.A.C.**
- Forte présence de l'agriculture : **51 % des terres occupées par les activités agricoles**
- **Spécialisées dans l'élevage et la culture, la viticulture**
- **162 ha d'AOC viticoles, une trentaine d'hectares plantés en vigne**
- Une très grande partie des parcelles cultivées sont déclarées à la PAC
- Exploitants agricoles plutôt jeunes
- Présence de vente directe
- **Périmètres de réciprocité** : 3 EA en RSD et 1 EA en ICPE



Enjeux et contraintes



Les contraintes

- Contraintes physiques et naturelles (topographie, coupures, milieux naturels...)
- Contraintes réglementaires : "Porter à Connaissance" (P.A.C.) de l'Etat

Le P.L.U. est un document de compromis qui doit équilibrer **développement et protection**

(notion de "développement durable") : il doit intégrer les objectifs de la commune mais aussi les prescriptions supracommunales (Code de l'Urbanisme, de l'Environnement, SCOT, Grenelle de l'Environnement, ALUR, **Climat et Résilience...**)

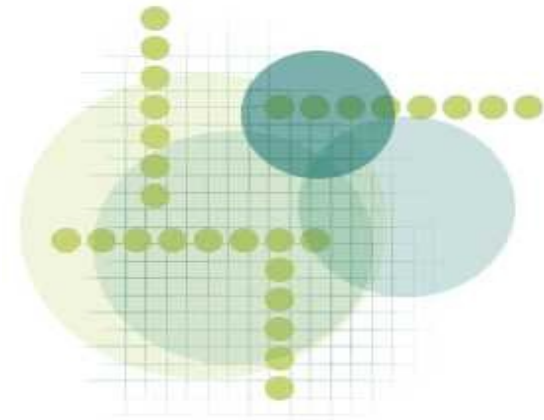
- **La principale contrainte à ce jour est issue des lois du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR de mars 2014 et de la Loi Climat et Résilience de septembre 2021, et concerne l'économie de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation foncière**



Enjeux et contraintes

- **Enjeux environnementaux** à intégrer :
 - ZNIEFF de type II
 - zones humides
 - pelouses sèches
 - des continuités écologiques à préserver
 - **Des éléments du paysage et du patrimoine à protéger** :
 - points de vue identifiés
 - petit patrimoine local historique : éléments singuliers, bâti ancien, murs de pierre sèche
 - entrées et traversée de ville à préserver
 - **L'économie d'espace** (SCOT, loi ALUR, **Climat et Résilience...**)
- Contraintes à prendre en compte :**
- **Risques naturels** :
 - risque lié à l'aléa retrait-gonflement sols argileux (aléa faible à modéré selon les secteurs)
 - risque ruissellement (versants – étude Cabinet Merlin traversée RD1083)
 - risque mouvements de terrain (atlas DDT)
 - **Protection contre les risques technologiques et nuisances** :
 - Canalisations de transport de matières dangereuses (éthylène et saumure)
 - Speichim – Triadis (ICPE / Seveso seuil bas)
 - 1 ICPE agricole (Crève-Coeur)
 - 3 RSD agricoles
 - Pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués répertoriés
- 

Consommation d'espace



L'économie d'espace dans les P.L.U.

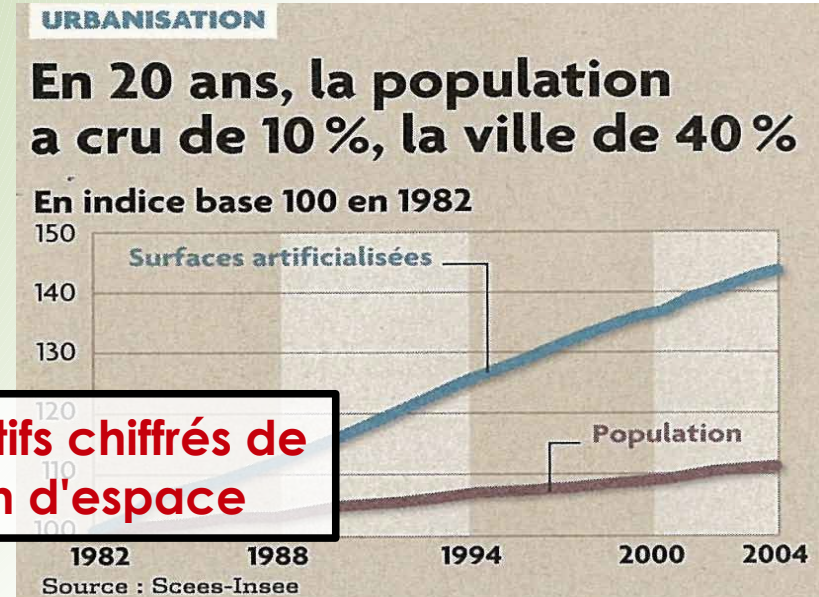
Le P.L.U. doit effectuer un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la décennie écoulée

Le P.L.U. doit définir des objectifs chiffrés de limitation de consommation d'espace

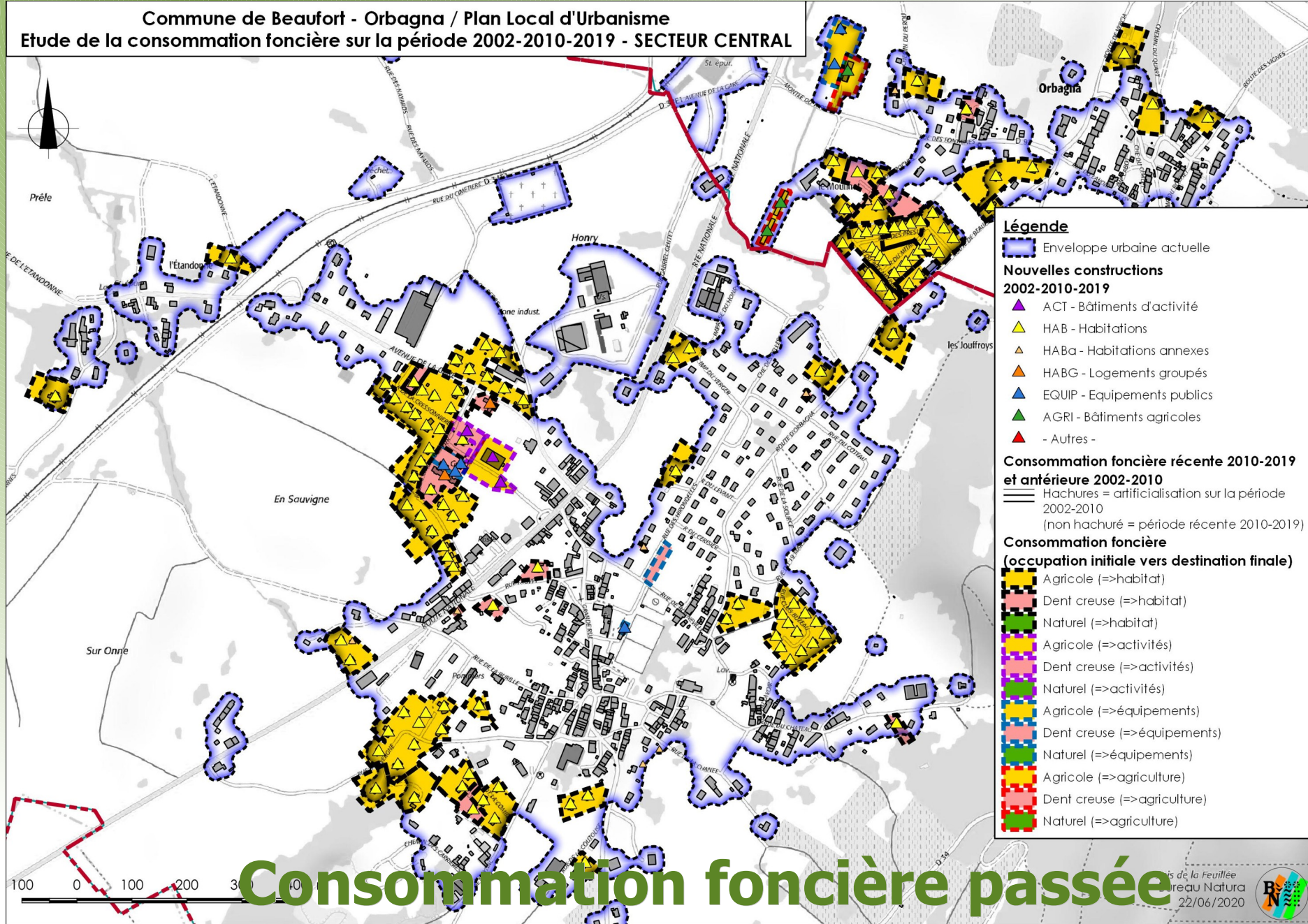
**La consommation d'espace doit être divisée par 2 par rapport à 2011-2021 d'ici 2031
ZAN en 2050 !**

Il doit prouver que cette consommation est justifiée et correspond aux besoins réels de la commune (les extensions deviennent l'exception – les dents creuses sont prioritaires)

Passage en CDPENAF



Commune de Beaufort - Orbagna / Plan Local d'Urbanisme
 Etude de la consommation foncière sur la période 2002-2010-2019 - SECTEUR CENTRAL



Préle

100 0 100 200 300

Légende

- Enveloppe urbaine actuelle
- Nouvelles constructions 2002-2010-2019**
- ACT - Bâtiments d'activité
- HAB - Habitations
- HABa - Habitations annexes
- HABG - Logements groupés
- EQUIP - Equipements publics
- AGRI - Bâtiments agricoles
- Autres -
- Consommation foncière récente 2010-2019 et antérieure 2002-2010**
- Hachures = artificialisation sur la période 2002-2010 (non hachuré = période récente 2010-2019)
- Consommation foncière (occupation initiale vers destination finale)**
- Agricole (=>habitat)
- Dent creuse (=>habitat)
- Naturel (=>habitat)
- Agricole (=>activités)
- Dent creuse (=>activités)
- Naturel (=>activités)
- Agricole (=>équipements)
- Dent creuse (=>équipements)
- Naturel (=>équipements)
- Agricole (=>agriculture)
- Dent creuse (=>agriculture)
- Naturel (=>agriculture)

Consommation foncière passée

Consommation foncière passée

Récapitulatif à 10 ans :

Bilan des consommations d'espace

Période 2011-2021 :

Foncier Bâti sur 10 ans

- ▲ HAB - Logement
- ▲ HABG - Logements groupés
- ▲ ACT - Bâtiments d'activité
- ▲ EQUIP - Equipements publics
- ▲ AGRI - Bâtiments agricoles
- ▲ An - Autres (annexes)
- ▲ Autres (divers)

Foncier consommation (OS initiale vers destination finale) 2011-2021

- Agricole (=>habitat)
- Dent creuse (=>habitat)
- Naturel (=>habitat)
- Agricole (=>activités)
- Dent creuse (=>activités)
- Naturel (=>activités)
- Agricole (=>équipements)
- Dent creuse (=>équipements)
- Naturel (=>équipements)
- Agricole (=>agriculture)
- Dent creuse (=>agriculture)
- Naturel (=>agriculture)

RECAPITULATIF 2010-2019 / SYNTHESE A 10 ANS)

Bilan du :
24/06/2022

CONSOMMATION PAR DESTINATION FINALE :

2010-2019 : (-9 ans)

✓ Consommation par l'habitat : ► 7,62 ha. dont :

Agricole : ► 5,42 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 2,20 ha.

✓ Consommation par les activités : ► 0,19 ha. dont :

Agricole : ► 0,00 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 0,19 ha.

✓ Consommation par l'agriculture : ► 0,56 ha. dont :

Agricole : ► 0,56 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 0,00 ha.

✓ Consommation par les équipements : ► 0,82 ha. dont :

Agricole : ► 0,47 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 0,34 ha.

✓ **TOTAL CONSOMME** : ►► 9,18 ha.

soit 0,83 ha./an

Détail habitat 2010 - 2019 : (9 ans)

53 logements individuels

10 logements groupés/collectifs/en hébergement

Total : 63 logements

Sur 7,62 ha. (8,46 ha. en 10 ans)

soit 1 209 m2/logt.

►► 8,27 logts/ha

Rythme annuel : 7,0 logts/an

Consommation de : 0,85 ha/an pour l'habitat seul

CONSOMMATION PAR NATURE D'ESPACE UTILISE :

2010 - 2019 (9 ans) :

✓ Consommation d'espace agricole : ► 6,44 ha. pour :

Habitat : ► 5,42 ha.

Activités : ► 0,00 ha.

Equipements : ► 0,47 ha.

✓ Consommation d'espace naturel : ► 0,00 ha. pour :

Habitat : ► 0,00 ha.

Activités : ► 0,00 ha.

Equipements : ► 0,00 ha.

✓ Consommation d'espace en dents creuses : ► 2,73 ha. pour :

Habitat : ► 2,20 ha.

Activités : ► 0,19 ha.

Equipements : ► 0,34 ha.

✓ **TOTAL CONSOMME** : ►► 9,18 ha.

soit 0,92 ha./an

✓ Synthèse et chiffres ramenés à 10 ans :

Consommation d'espace totale 2010 - 2019 : 9,18 ha. (10,20 ha. en 10 ans)

dont habitat : 7,62 ha. à 8,27 logts/ha (8,46 ha. en 10 ans)

dont activités : 0,19 ha. (0,21 ha. en 10 ans)

dont agriculture : 0,56 ha. (0,62 ha. en 10 ans)

dont équipements publics ou d'intérêt collectif : 0,82 ha. (0,91 ha. en 10 ans)

Potentialités foncières au sein de l'existant

"Etude de densification"

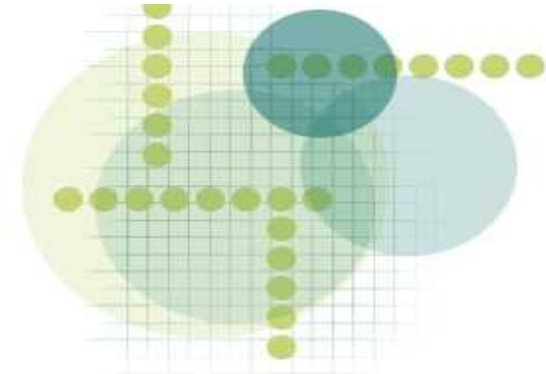
Bilan :

L'ensemble des terrains mobilisables, quel que soit leur usage futur, totalise **5,78 ha**.

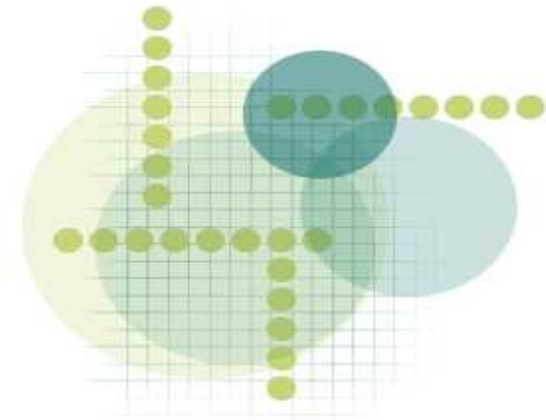
Les terrains potentiellement urbanisables préférentiellement pour l'habitat en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante, pouvant être retenus dans le cadre du projet de PLU en première analyse, totalisent **4,22 ha** (en h3+h03)

Les terrains potentiellement urbanisables préférentiellement pour les activités en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante, pouvant être retenus dans le cadre du projet de PLU en première analyse, totalisent **1,03 ha** (en h04u)

Les terrains potentiellement urbanisables préférentiellement pour les équipements publics en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante, pouvant être retenus dans le cadre du projet de PLU en première analyse, totalisent **0,53 ha** (en h05u)



Le P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- C'est la clé de voûte du P.L.U., le programme de la commune en matière d'urbanisme pour planifier son évolution au cours des 10 à 15 années à venir, dans le sens du développement durable.

Le P.A.D.D. est le résultat d'une démarche qui débute avec le diagnostic (état initial) de la commune en matière démographique, économique, de logement, de paysage, d'environnement, de consommation foncière, etc., et prend en compte les contraintes et enjeux propres à la commune afin de définir les orientations et objectifs du P.L.U.

- Les orientations du P.A.D.D. doivent être traduites dans les pièces du P.L.U. : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...

- ... le P.A.D.D. doit aussi **mettre en oeuvre les politiques publiques et supracommunales** (protection de l'environnement, continuités écologiques, risques, économie de l'espace, paysage, SCOT...) : **il doit notamment fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



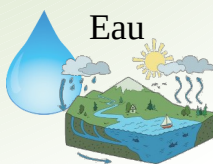
P.A.D.D. : 4 AXES THEMATIQUES (DECLINES EN ORIENTATIONS ET OBJECTIFS) Un projet de territoire qualitatif...

Le P.A.D.D. définit quatre grands enjeux **A B C D** qui traitent les différents thèmes abordés au cours des études et se déclinent en orientations et/ou objectifs détaillant leur mise en œuvre, traduits de façon directe ou indirecte dans le P.L.U....

A « POUR UN CADRE DE VIE ET UN TERRITOIRE "A VIVRE" DE QUALITE » : satisfaire les besoins du présent et anticiper les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser l'identité et le cadre de vie de Beaufort – Orbagna

1a « CONFORTER, RENOUELER, MAÎTRISER » : porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répondre aux besoins nouveaux (équipements et services, habitat, mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)

1b « PROTEGER, ECONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal



B « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière d'équipements publics, de commerces et de services, énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures, et conforter Beaufort – Orbagna dans son rôle de pôle de proximité en matière d'emplois, d'activités et de services



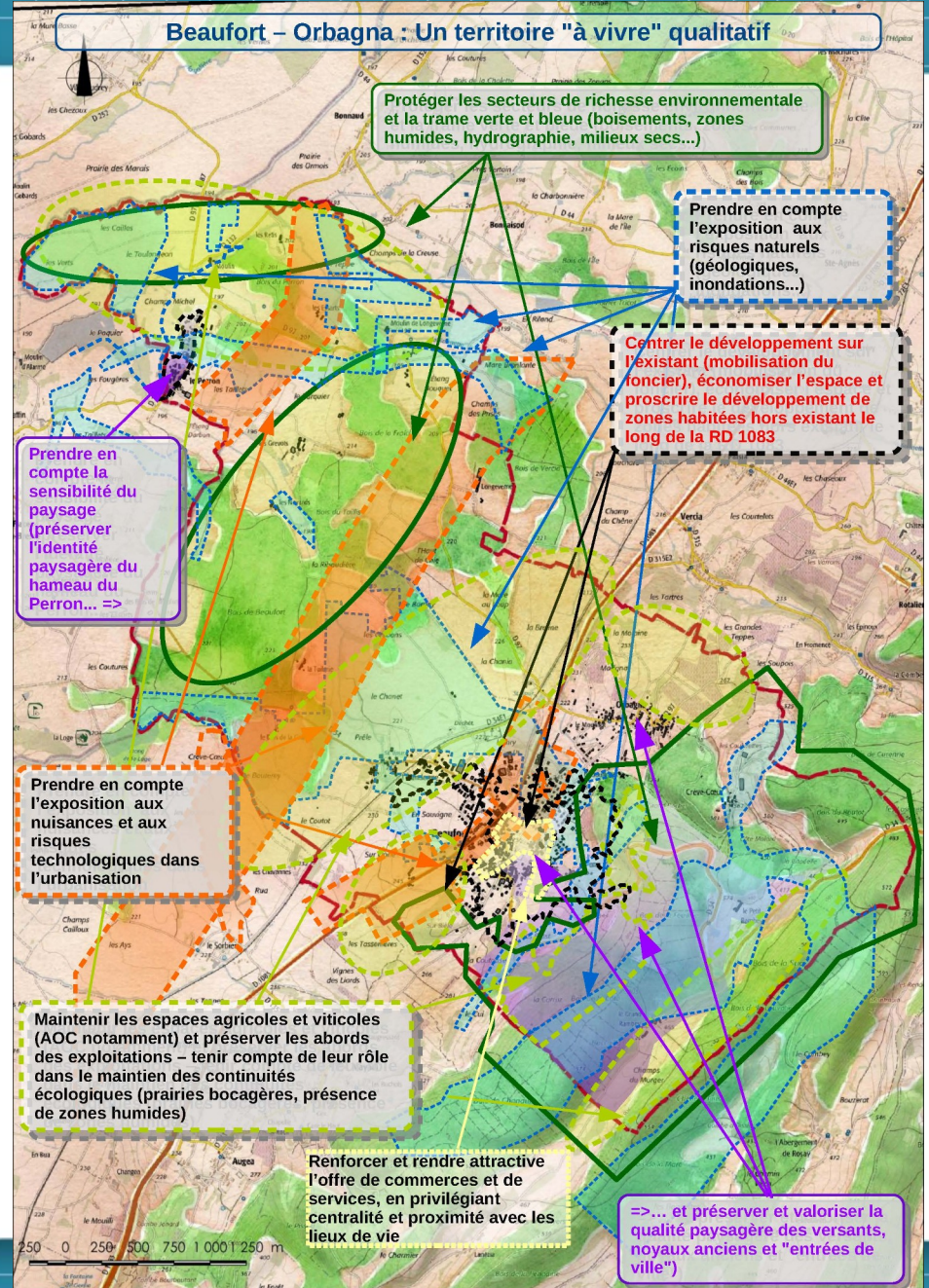
C « HABITER A BEAUFORT – ORBAGNA » : garantir une évolution démographique et un habitat stabilisés et équilibrés, et satisfaire les nouveaux besoins en matière d'habitat, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable



D « PROTEGER, SE PROTEGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances, et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous



Beaufort – Orbagna : Un territoire "à vivre" qualitatif



Protéger les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue (boisements, zones humides, hydrographie, milieux secs...)

Prendre en compte l'exposition aux risques naturels (géologiques, inondations...)

Centrer le développement sur l'existant (mobilisation du foncier), économiser l'espace et proscrire le développement de zones habitées hors existant le long de la RD 1083

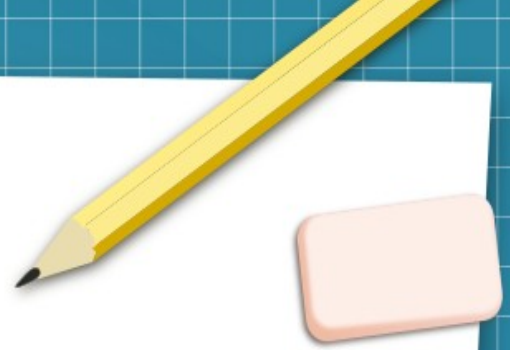
Prendre en compte la sensibilité du paysage (préserver l'identité paysagère du hameau du Perron... =>

Prendre en compte l'exposition aux nuisances et aux risques technologiques dans l'urbanisation

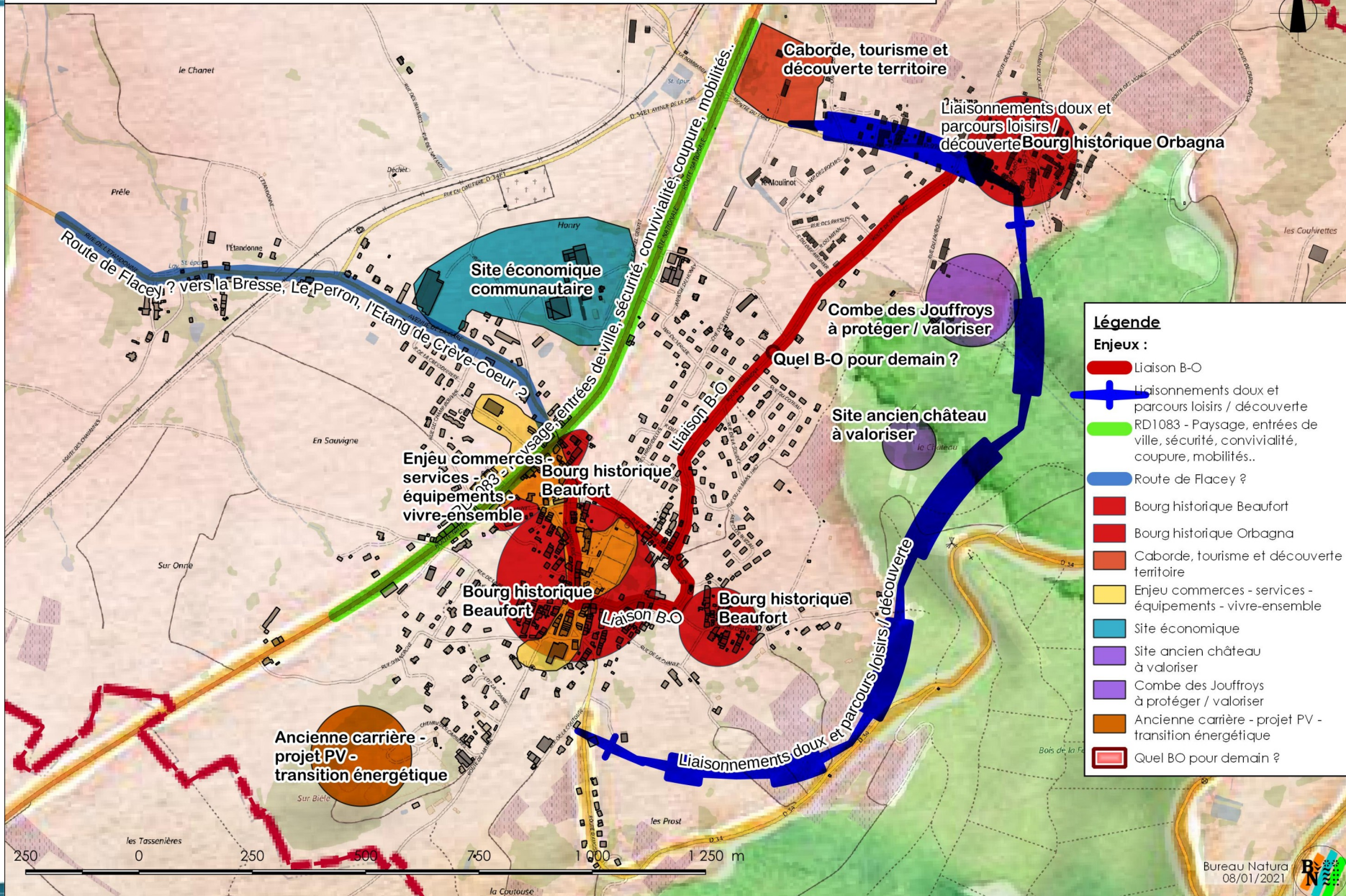
Maintenir les espaces agricoles et viticoles (AOC notamment) et préserver les abords des exploitations – tenir compte de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques (prairies bocagères, présence de zones humides)

Renforcer et rendre attractive l'offre de commerces et de services, en privilégiant centralité et proximité avec les lieux de vie

=>... et préserver et valoriser la qualité paysagère des versants, noyaux anciens et "entrées de ville")



Commune de Beaufort - Orbagna
 DES ENJEUX VARIÉS POUR UN COEUR DU TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DES DEUX BOURGS HISTORIQUES



Légende

Enjeux :

- Liaison B-O
- + Liaisements doux et parcours loisirs / découverte
- RD1083 - Paysage, entrées de ville, sécurité, convivialité, coupure, mobilités..
- Route de Flacey ?
- Bourg historique Beaufort
- Bourg historique Orbagna
- Caborde, tourisme et découverte territoire
- Enjeu commerces - services - équipements - vivre-ensemble
- Site économique
- Site ancien château à valoriser
- Combe des Jouffroys à protéger / valoriser
- Ancienne carrière - projet PV - transition énergétique
- Quel BO pour demain ?

Les lignes directrices du projet de P.A.D.D.

• Enjeu A1a « CONFORTER, RENOUELER, MAÎTRISER »

- 1. Renforcer la centralité et les services offerts à la population sur le bourg de Beaufort
- 2. Favoriser les liaisons douces entre les différentes parties de la commune, et renforcer la liaison entre Beaufort et Orbagna avec des aménagements pour les modes doux.
- 3. Permettre la création de lieux de vie et de convivialité pour favoriser les échanges et les rencontres à l'échelle du village et au-delà
- 4. Favoriser la mixité intergénérationnelle
- 5. S'appuyer sur le site de la Caborde comme élément d'attraction permettant d'ouvrir vers le territoire communal (tourisme, attractivité, services...).
- 6. Favoriser le vivre-ensemble (actions auprès des écoles, sensibilisation à des actions ou manifestations collectives, organisation d'évènements, aménagements ou mise en valeur d'espaces publics vus comme lieux de rencontre ou de pause...).
- 7. Anticiper les grands enjeux du futur : économiser le foncier, protéger les espaces agricoles et naturels et la biodiversité, commencer à mettre en oeuvre l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique

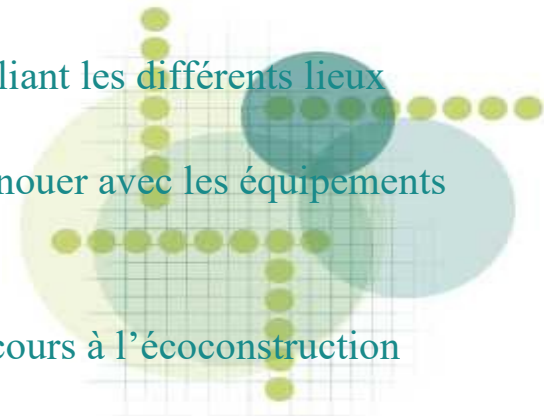
• Enjeu A1b « PROTÉGER, ECONOMISER » :

- Protéger les paysages naturels et les coupures urbaines
- Sauvegarder l'identité paysagère de Beaufort-Orbagna et les grands ensembles naturels
- Conserver les poumons verts significatifs, publics ou privés, qui ponctuent le tissu bâti, notamment ancien, et préserver leur rôle d'ouverture et de mise en valeur du paysage urbain
- Protéger et mettre en valeur la Combe des Jouffroys
- Protéger les ensembles bocagers de la commune
- Assurer la protection du patrimoine et des caractéristiques architecturales de la commune
- Protéger l'environnement, les espaces naturels et la biodiversité sur la commune
- Préserver les activités et les espaces agricoles



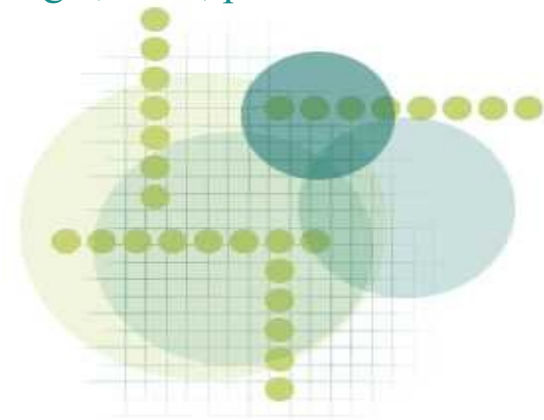
Les lignes directrices du projet de P.A.D.D.

- **Enjeu B** : « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » :
- Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser et pérenniser le tissu économique et de services de la commune
- Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg
- Maintenir la « vitrine commerciale » située de part et d'autre de la RD1083
- Faciliter l'implantation et l'évolution des petites activités artisanales compatibles non nuisantes dans le bourg
- Permettre l'accueil de nouvelles activités plus importantes et l'évolution des activités artisanales ou industrielles existantes sur le site économique communautaire
- Conforter l'offre existante dans le bourg de Beaufort en termes de commerces, services et équipements publics
- S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement démographique définis et les capacités des équipements publics
- Favoriser les circulations douces afin de créer un maillage piétonnier et cyclable reliant les différents lieux stratégiques et lieux de vie de la commune
- Développer le potentiel touristique de la commune et permettre aux habitants de renouer avec les équipements à vocation culturelle et touristique existants
- Favoriser l'accès aux communications numériques
- Permettre l'accès à l'énergie, le développement des énergies renouvelables et le recours à l'écoconstruction



Les lignes directrices du projet de P.A.D.D.

- **Enjeu © : « HABITER A BEAUFORT—ORBAGNA » :**
- Objectifs quantitatifs
0(X%/an sur 10 ans / 12 ans / 15 ans?) - *diapo suivante* (SCOT – loi C&R)
- Densité de 12 et 15 logements / ha (SCOT)
- Objectifs chiffrés pour l'habitat (dépendants du développement envisagé et du potentiel en dents creuses = 5,78 ha) / attention loi climat et résilience : diviser par 2 la consommation d'espace d'ici 2031.
- Objectifs chiffrés pour les activités : surface étudiée de 2,41 ha Rue du Cimetière (1,7 ha) et Rue de la Gare (0,7 ha) sachant que le SCOT/CCPJ autorise 4 ha pour la commune => surface restante affectable par la suite si besoin
- Objectifs qualitatifs pour l'habitat : favoriser la mixité des logements (nature, typologie, taille, public-cible), procédés d'éco-construction



Les lignes directrices du projet de P.A.D.D.

- **Enjeu D : « PROTÉGER ET SE PROTÉGER » :**
- Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels
- Imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Prendre en compte les risques et nuisances technologiques
- Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles
- Réduire les nuisances sonores liées à la RD1083 et à la voie ferrée Besançon—Lyon, en limitant les développements d'habitat dans les secteurs concernés
- Assurer la desserte incendie
- Veiller à tendre vers un environnement plus sain, notamment améliorer la qualité de l'air, en luttant contre la pollution générée par les déplacements en véhicule, par le développement des déplacements doux, en réduisant les vitesses sur la RD1083
- Lutter contre les effets du réchauffement climatique, notamment prévenir l'apparition d'îlots de chaleur urbain, en prescrivant, le cas échéant par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la végétalisation d'espaces non artificialisés, et en veillant à la préservation des vergers et espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine et des îlots bâtis denses.



Démographiet et besoins en logements

1. Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,6 %, constitue un développement raisonné dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 10 prochaines années (échéance 2021-2031)**. Cette croissance divisée par deux par rapport à celle des 10 années écoulées s'inscrit en cohérence avec le statut de bourg-relais de la commune et la volonté des élus de réguler le développement afin de prévoir un développement plus qualitatif que quantitatif.

2. Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique pour **0,6 %/an** : **+44 logements**¹ (**+92 habitants**)
- (B) Desserrement des ménages (baisse de 0,09 dixième sur 10 ans²) : **+25 logements**³
- (C) Levée de vacance : **-8** (niveau 2017 de 8 %⁴ du parc ramené à 7 %)
- (D) Potentialités de mutation du bâti / renouvellement urbain (sur 10 ans) : **-27 logements**
- **Besoin total estimé (construction neuve)** : **A+B-C-D = 44+25-8-27 = 34 logements**

- Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- 3 à 4 logements neufs par an en moyenne et 7-8 habitants nouveaux par an,
- environ 2,6 ha nets de terrain urbanisable à prévoir⁵, selon une densité moyenne minimale de **13,1** logements par hectare (voir détail ci-dessous).

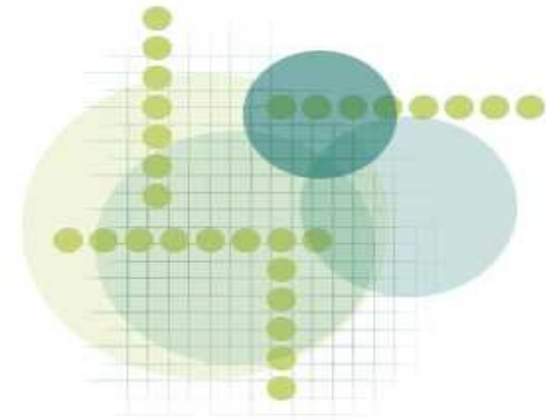
- Beaufort-Orbagna se donne ainsi les moyens d'accueillir environ **1443 habitants au total**, (soit **92 habitants de plus sur une base INSEE 2017**) impliquant la mobilisation de **34 logements neufs**, à l'issue des **10 prochaines années**.

Projet de zonage

=>

+









temps d'échange










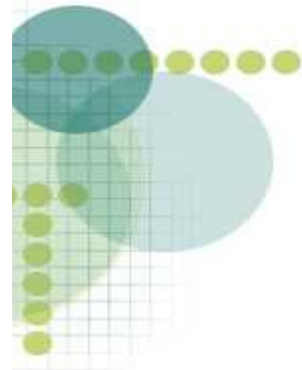
Le zonage

- Il découpe le territoire en zones : il comporte des zones **U** (urbaines, équipées), **AU** (à urbaniser, non équipées), **A** (agricoles), **N** (naturelles)
- Ces zones peuvent comporter des sous-secteurs
- Il comprend également des dispositions spécifiques à certains terrains (trames) : protections de la biodiversité, du patrimoine ou des paysages, emplacements réservés, périmètres d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), zones de risques...

Les zones du PLU :

	U - Zone urbaine mixte
	Uc - Secteur urbain central historique
	Ucom - Secteur urbain à vocation commerciale ou de services
	Uh - Zone urbaine mixte - hameau
	Uj - Secteur d'interface urbain/agricole à préserver pour des raisons paysagères ou de maintien d'une perméabilité écologique
	Upv - Secteur de parc, verger, coeur d'îlot à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines
	UE - Zone urbaine / équipements publics
	UX - Zone urbaine / Activités à dominante artisanale ou industrielle

	1AUX - Zone à urbaniser / Activités à dominante artisanale ou industrielle
	A - Zone agricole
	An - Secteur de la zone agricole strictement protégé pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager
	At - Espace-test agricole (hauteurs limitées)
	N - Zone naturelle
	Nc - Secteur de restauration de l'ancien château
	Nepv - Secteur de développement de l'énergie photovoltaïque



Le règlement associé aux zones

(en cours d'étude)

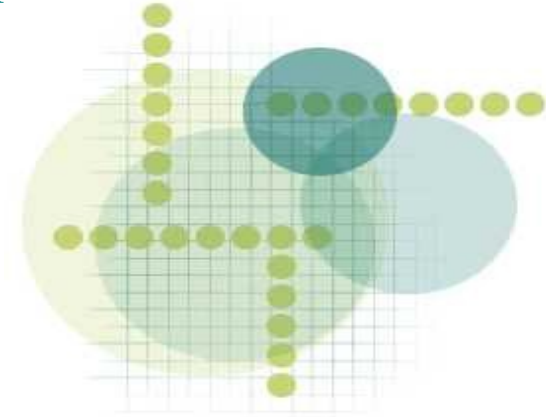
- Un règlement distinct pour chaque type de zone
- Le règlement détermine ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions (par principe, ce qui n'est pas interdit est autorisé)
- Il détermine en outre : les hauteurs, les reculs par rapport aux voies ou aux limites parcellaires, le stationnement, les règles d'aspect des constructions, les clôtures, les conditions de desserte par les voies et par les réseaux, la gestion des eaux pluviales, la densité des zones à urbaniser...



Les prescriptions spécifiques portées aux plans de zonage du P.L.U.

- Elles se superposent au zonage, et portent sur :
- les risques et nuisances
- la protection de l'environnement ou du paysage
- la protection du patrimoine
- les secteurs soumis à des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- les emplacements réservés aux aménagements, équipements publics...
- les dispositions en faveur du commerce

==>>



Prescriptions :

★ Éléments protégés du petit patrimoine

◆ Éléments protégés de la trame bleue (mares)

— Éléments protégés de la trame verte (haies)

— Haie+ - Continuité écologique à restaurer (haies ou ripisylve à créer)

— Éléments protégés de la trame bleue (ripisylves)

— Éléments protégés de la trame bleue (hydrographie)

— Éléments protégés du paysage (murs et murets)

— Linéaire commercial protégé

— OAP - Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

— ER - Emplacement Réservé aux voies, équipements et ouvrages publics

— Implantations commerciales nouvelles autorisées

— ZHum - Éléments protégés de la trame bleue (zone humide)

— Etangs - Éléments protégés de la trame bleue (étangs)

— Éléments protégés de la trame verte ou du paysage (bosquets et masses végétales <4ha)

— Éléments protégés de la trame verte (milieux et pelouses sèches)

— Bruit ITT - Bande de bruit liée aux infrastructures de transports terrestres

— Zone inondable - étude IPSEAU

— Canalisation de transport de matières dangereuses (sodium)

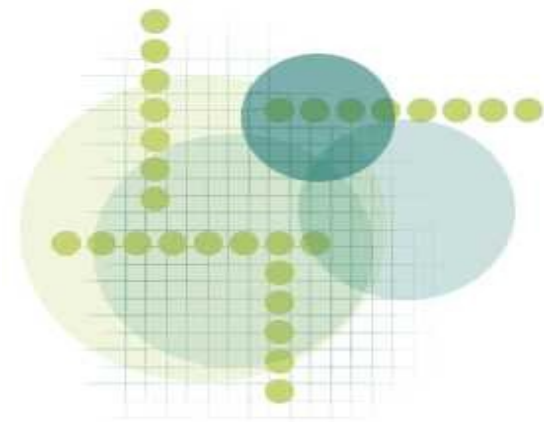
— Canalisation de transport de matières dangereuses (éthylène)

— Risques géologiques - Glissements : aléa fort

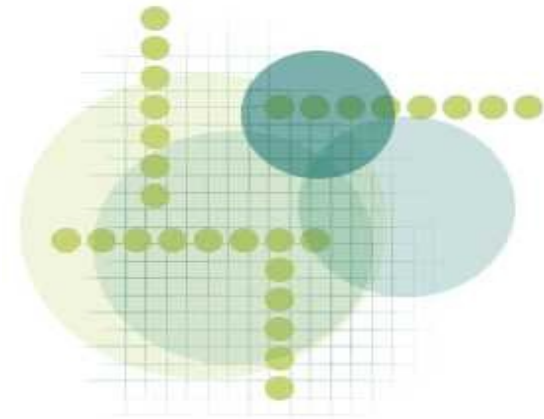
— Risques géologiques - Glissements : aléa moyen

Les O.A.P.

- Il s'agit de principes d'aménagement pour les zones à urbaniser ou certaines zones urbaines à enjeux spécifiques : schémas pour la viabilisation, l'accès aux réseaux, la gestion des eaux pluviales, les règles paysagères, la densité... Elles peuvent être sectorielles (portent sur une emprise déterminée) ou thématiques (portent sur un thème spécifique = exemple obligation O.A.P. trame verte et bleue depuis loi C&R)
 - Elles sont graphiques et/ou écrites, et complémentaires du règlement. Elles permettent d'encadrer de façon très générale l'aménagement d'ensemble d'une zone ou d'un secteur particulier.
 - Les O.A.P. définies à Beaufort – Orbagna portent sur :
 - La densification des secteurs en dents creuses
 - Les déplacements doux
 - Le patrimoine historique
 - Les entrées de ville et la qualité paysagère
- ==>> visualisation sur plan



Visualisation sur plans



La suite des études et la fin de la procédure dans les mois qui viennent...

- Juillet - septembre : investigations environnementales complémentaires et préparation du dossier d'évaluation environnementale
- Octobre-novembre : consultation de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale), poursuite de la finalisation des dispositions du P.L.U. (règlement, O.A.P...)
- Décembre : Arrêt-projet
- Janvier - Mars 2023 : Consultation des personnes publiques
- Avril – Juin 2023 : Enquête publique
- Juillet 2023 : Approbation du P.L.U. et téléversement sur le géoportail de l'urbanisme

