

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de Beaufort – Orbagna 2021-2031

Débat le : XX/XX/2021



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de **Beaufort-Orbagna** correspond aux principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'analyse du territoire, et aux objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U...

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, et traduits de façon directe ou indirecte dans le P.L.U.

Le diagnostic territorial du P.L.U. met en évidence les différentes dynamiques qu'a connu la commune au cours de la décennie écoulée (création de nouveaux quartiers, développement des activités, évolutions du commerce de proximité et des services, incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, évolutions démographiques, emploi, équipements et cadre de vie, nouveaux défis climatiques, nouvelles façons de penser l'urbanisme et le vivre-ensemble dans une « nouvelle commune » / « commune nouvelle », résultat de la fusion de Beaufort et d'Orbagna...).

Par ailleurs, l'étude stratégique et de programmation «Votre Beaufort—Orbagna pour demain» portant sur la revitalisation du bourg-centre de Beaufort a mis en évidence de nouveaux besoins et enjeux, lesquels ont été intégrés à la réflexion générale du P.L.U..

Si le passé a été marqué par des logiques essentiellement axées sur le développement démographique et économique, les réflexions et évolutions récentes demandent un recentrage qualitatif de l'aménagement du territoire afin de construire un projet en phase avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit avant tout de faire en sorte que le pôle de proximité de Beaufort—Orbagna puisse être « approprié et vécu » par tous ses usagers, résidents ou de passage.

Ce nouveau P.L.U. s'inscrit donc avant tout dans une logique de qualité du cadre de vie au sens large, de protection des atouts que sont son patrimoine architectural, ses paysages, ses espaces naturels et agricoles, et de renouvellement de l'urbain sur lui-même afin de satisfaire les besoins identifiés, dans une logique de prise en compte des enjeux de risques naturels ou technologiques existants, ou encore de transition énergétique et climatique.

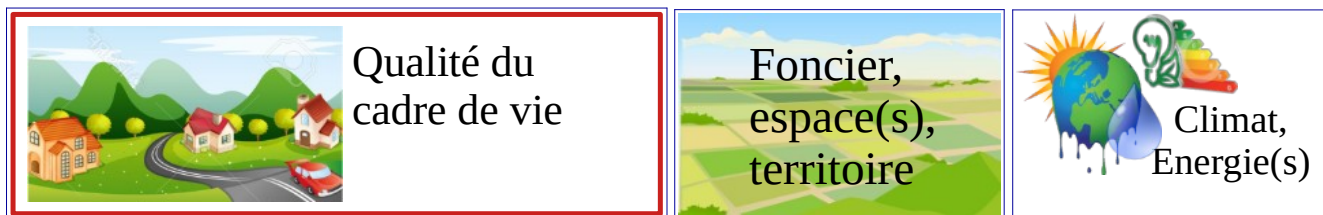


Bien vivre à Beaufort-Orbagna et faire face aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

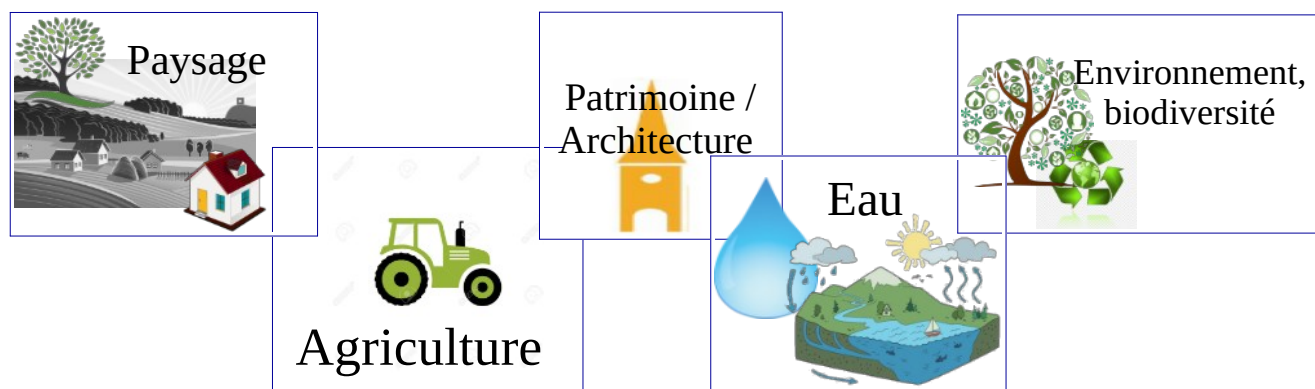
Le P.A.D.D. de BEAUFORT-ORBAGNA se décline suivant les thématiques, enjeux et orientations suivants, que l'on retrouve au fil des pages via les pictogrammes ci-dessous :

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

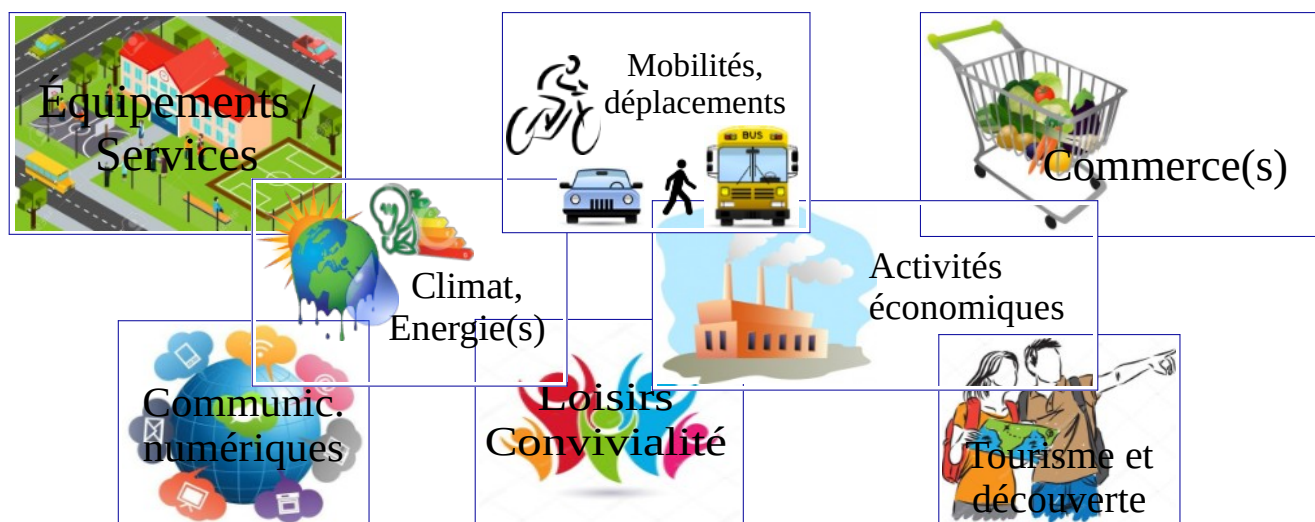
1 a « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » : porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répondre aux besoins nouveaux (équipements et services, habitat, mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)



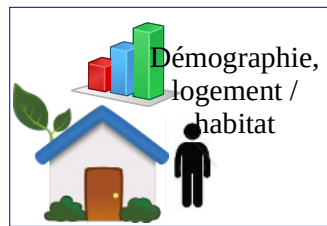
1 b « PROTEGER, ECONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal



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



© « 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



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



Enjeu 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

L'identité de la commune de Beaufort–Orbagna se fonde sur deux composantes : son identité physique, historique et rurale, basée sur ses paysages, son identité architecturale, et de vastes espaces naturels et agricoles, d'une part, et son identité urbaine de bourg-centre tenant lieu de pôle de vie et de services local qu'habitants et visiteurs doivent pouvoir s'approprier. Cette situation détermine un cadre de vie particulièrement attractif.

Elle a permis à la commune de connaître au cours des dernières années un fort dynamisme de sa population (+1,5 %/an entre 2007 et 2017). Pour les quinze années à venir, la commune souhaite mettre l'accent sur des enjeux qualitatifs plus que quantitatifs, en confortant son cadre de vie et la qualité de ce dernier pour les habitants et usagers du territoire communal, tout en anticipant les grands enjeux climatiques et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.



Enjeu A1a « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » : porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répond aux besoins nouveaux (équipements et services, habitat, mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)

Sur cette thématique généraliste, les orientations suivantes ont été définies :

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 œuvre l'**adaptation au changement climatique** et la **transition énergétique**

Il s'agit ainsi de conforter le pôle de proximité de Beaufort-Orbagna, en mettant en œuvre un projet qui réponde aux besoins des habitants, et conforte la qualité du cadre de vie, tant en matière d'équipements, de commerces, de services et d'activités économiques adaptées à la taille de la commune, que de satisfaction de besoins nouveaux en logements, dans une logique de développement durable, et avec comme maîtres-mots : vivre-ensemble, proximité, usage facilité de modes de déplacements doux et convivialité.

Ces grands enjeux, outre les obligations réglementaires prises en compte par le P.L.U., vont trouver une traduction spatiale allant du général au particulier, qui va donc concerner l'ensemble de la commune, avec des thématiques plus spécifiques sur l'axe Beaufort-Orbagna puis sur le bourg de Beaufort, représentées sur les cartographies en pages suivantes.

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

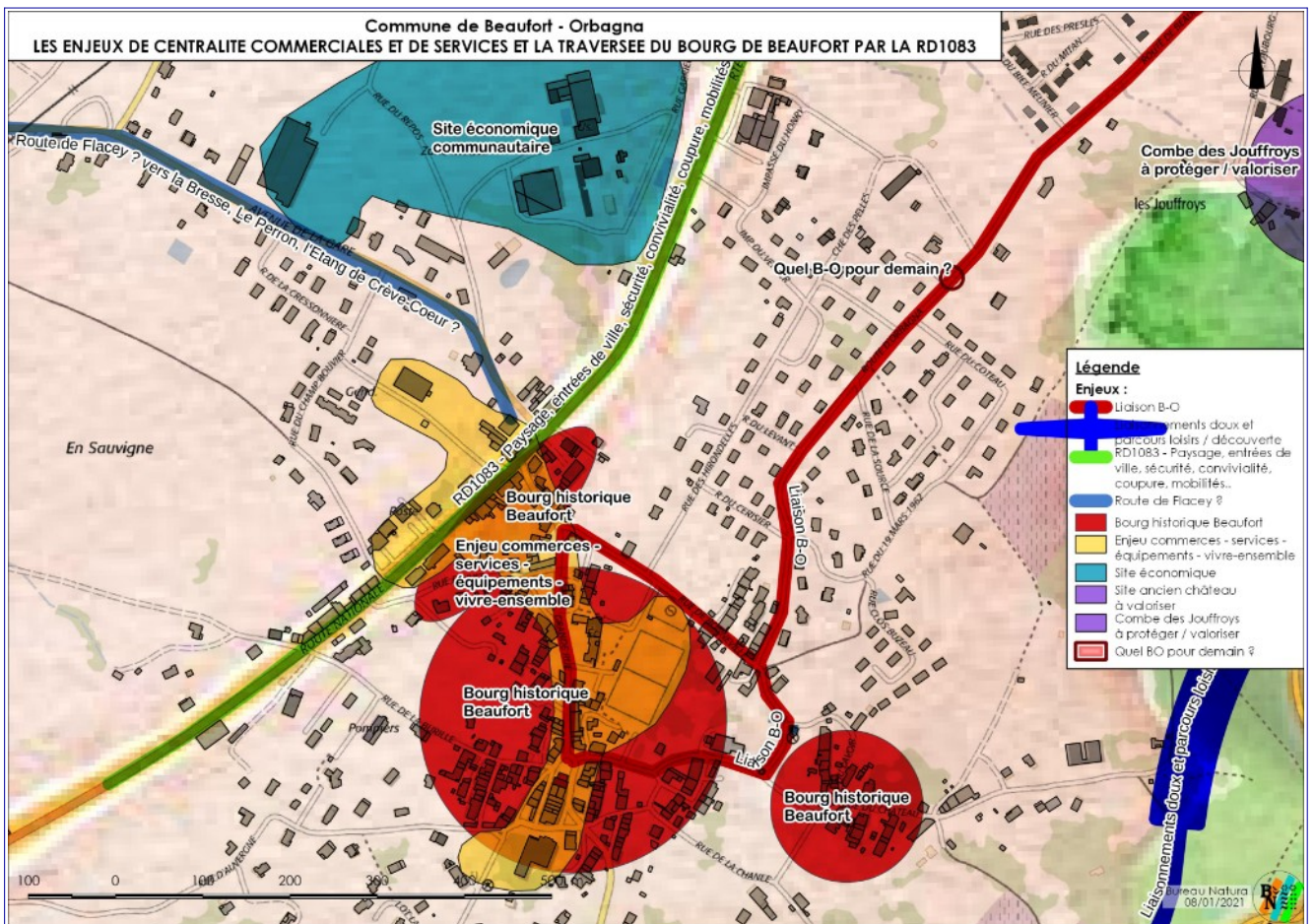
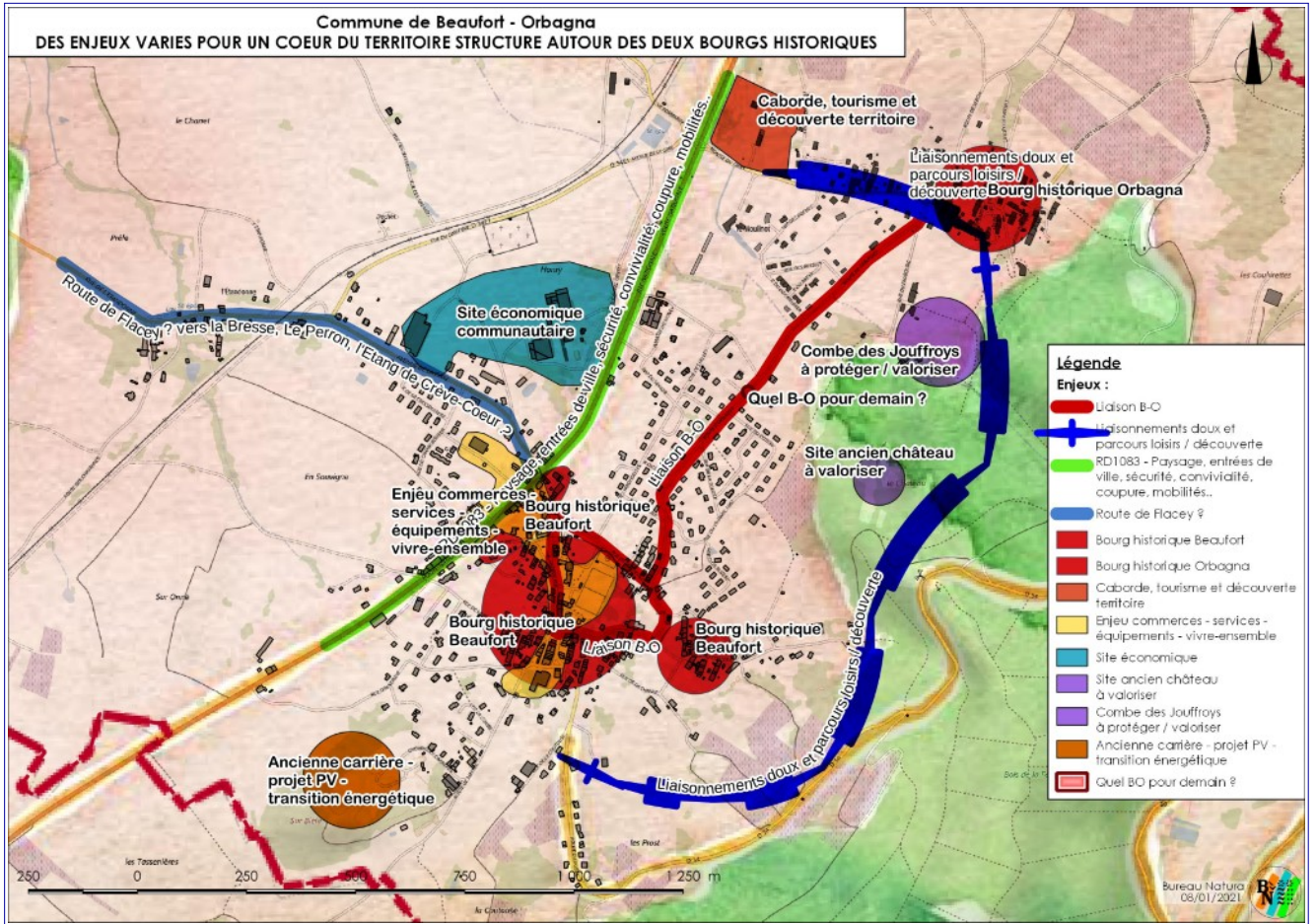
Prendre en compte la sensibilité du paysage (préservé l'identité paysagère du hameau du Perron... =>

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")



Enjeu **A1b** « **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

1. Protéger les paysages naturels et les coupures urbaines



- 1. Sauvegarder l'identité paysagère de Beaufort-Orbagna et les grands ensembles naturels**, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle (entrées de villages route d'Orbagna, route de Maynal, Rue de l'Etandone ainsi que les deux entrées situées sur la RD1083) et maintenir la qualité paysagère des versants et du noyau ancien du village (tout particulièrement les abords de l'église de Beaufort et les noyaux historiques de Beaufort et d'Orbagna).
Il s'agira également de veiller à la conservation des éléments de paysage caractéristiques de la commune de Beaufort-Orbagna tels que des arbres remarquables (tilleul datant de 1585), vieux murs, Combe des Jouffroys..., et de tenir compte des grands points de vue identifiés (proscrire les développements en extension pour l'urbanisation sur le versant Est [coteaux du Revermont] dominant le village...).



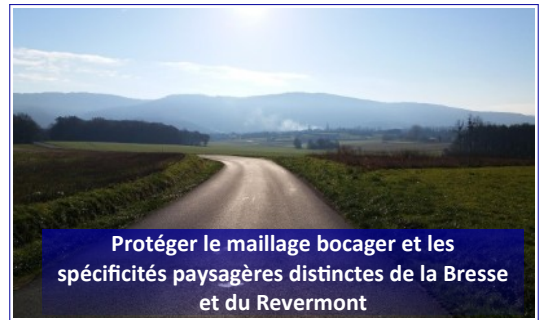
- 2. Conserver les poumons verts significatifs, publics ou privés, qui ponctuent le tissu bâti, notamment ancien, et préserver leur rôle d'ouverture et de mise en valeur du paysage urbain** (église, parcs privés et espaces verts publics, jardins clos de murs et vergers), mais aussi pour leur rôle social (accueil de manifestations, espace vert, lieu de promenade), fonctionnel, pour leur contribution à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et bien sûr paysager (ouverture paysagère et respiration au cœur des villages, mise en valeur des vieux murs et du bâti ancien présents, préservation des cheminements piétonniers existants et développement de nouvelles liaisons).



- 3. Protéger et mettre en valeur la Combe des Jouffroys** pour son site et sa qualité paysagère et son rôle de coupure naturelle située sur un itinéraire de promenade, entre Orbagna et Beaufort.



- 4. Protéger les ensembles bocagers de la commune** (Bresse, secteur du Grand Rambey et du Petit Rambey) qui génèrent un paysage riche et diversifié, écologiquement intéressant (rôle dans le maintien de la trame verte et bleue).



2. Assurer la protection du patrimoine et des caractéristiques architecturales de la commune



1. **Préserver le cadre architectural de la commune et encadrer les rénovations du bâti ancien par un règlement d'urbanisme adapté** et tenir compte des spécificités de l'architecture entre Bresse et Revermont.

2. **Protéger les éléments de patrimoine « ordinaire » constitutifs de l'identité communale** par le biais des articles L151-23 / R151-41 du Code de l'urbanisme : les murets en pierres sèches, les fermes anciennes, les calvaires, la statue de la Madone, l'ancien château et l'église de Beaufort, etc, mais également le petit patrimoine lié à l'eau (les fontaines, les puits, les lavoirs)...



3. Protéger l'environnement, les espaces naturels et la biodiversité sur la commune



1. **Identifier les différentes composantes des espaces naturels sensibles et les protéger en fonction des enjeux et des menaces potentielles :**

- réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- zones humides
- milieux boisés
- prairies naturelles bocagères
- milieux secs et pelouses calcaires
- vallées alluviales inondables de la Vallière et de la Sonnette, par ailleurs classées en ZNIEFF...

... de façon à éviter tout impact significatif du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées., pour un projet respectueux de l'environnement.



2. **Protéger l'armature de la trame bocagère et des massifs boisés ainsi que le chevelu hydrographique** (réseau des étangs, ruisseaux et zones humides, ripisylves) pour leur rôle de support de

la biodiversité (habitat d'espèces rares ou menacées) et de maintien des continuités écologiques.

- Maintenir les coupures naturelles et/ou agricoles entre Beaufort et Orbagna** (secteur route d'Orbagna) ainsi qu'entre les bourgs et les hameaux, et limiter l'extension urbaine au Sud du territoire (route de Maynal).
- Préserver de l'urbanisation certains espaces de respiration urbaine que constituent les vergers localisés sur le fond des parcelles ou en cœur d'îlot, et les espaces verts** (en particulier ceux présents au sein de l'enveloppe bâtie du bourg de Beaufort, en raison de leur rôle paysager, de maintien d'une certaine biodiversité en milieu urbain – "nature en ville", et de l'adaptation au changement climatique dans le cadre de la limitation des îlots de chaleur urbains).

5. Apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau et de la préservation de la ressource :

- en adaptant les choix d'urbanisation (compensation de l'imperméabilisation, évitement des secteurs à risque potentiels (phénomènes de ruissellement ou inondation) aux problématiques de l'eau
- par un évitement et une protection des zones humides identifiées (zone humide présente dans le bourg de Beaufort, etc.),
- par une adéquation des besoins avec les capacités des systèmes d'assainissement ou d'alimentation en eau potable existants ou prévus dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune
- en recherchant la préservation de la ressource en eau et/ou la constitution de réserves permettant la mise à disposition aux habitants, pour faire face aux périodes de sécheresse liées au réchauffement climatique
- en répondant aux besoins de remise en état d'anciennes canalisations d'eau existantes qui constituent en outre un patrimoine historique à préserver (système d'alimentation des fontaines, lavoirs...)



4. Préserver les activités et les espaces agricoles

- Mettre en oeuvre les conditions de la préservation des espaces** (limiter l'artificialisation du foncier agricole) **et des activités agricoles**, et préserver les cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.



- Prendre en compte les problématiques et besoins de développement de l'activité agricole** : évolution de l'existant ou installation de nouveaux exploitants, et favoriser la diversification des activités agricoles (labo, vente à la ferme, gîte...).



- Faciliter le **développement des pratiques d'agro-écologie**.

- Permettre la plantation de vignes sur la zone AOC en privilégiant la viticulture raisonnée et tenir compte du besoin de délocalisation de certains sites viticoles et de construction de nouveaux caveaux viticoles.

5. **Soutenir l'installation de nouveaux exploitants agricoles**, notamment prévoir la mise en place d'un espace test agricole (en entrée Sud de Beaufort...) avec mise à disposition de foncier agricole, prêt de matériel...

6. Protéger strictement les terroirs en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).



Enjeu 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

Beaufort-Orbagna est une commune dynamique, qui joue un rôle de pôle de services de proximité, et dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil d'habitants maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité pour les habitants (commerces, services, équipements publics, écoles, accueil périscolaire...), manifestations régulières au cours de l'année, mise en oeuvre d'un cadre de vie de qualité (espaces verts, cheminements piétons...), accueil d'activités à échelle humaine. Ces éléments ont notamment été mis en évidence lors des études liées à la démarche "Notre Beaufort-Orbagna pour demain".

Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse. De nombreux travaux de mise en valeur du pôle central de Beaufort (réaménagement de la Place du Souvenir, travaux de valorisation et de sécurisation le long de la Route Nationale, réaménagement de la Grande Rue et de certains espaces publics) ont été engagés ces dernières années ou vont l'être à court, moyen ou long terme. Ces efforts ont contribué à renforcer l'attractivité de la commune et à en faire un lieu de vie apprécié tant par ses habitants que par les visiteurs de passage.

Beaufort-Orbagna apparaît comme étant bien dotée en équipements et services, avec un indice DataFrance égal à 7,4 (sur 10). Elle dispose de nombreux commerces, services (bureau de poste, mairie, Communauté de communes Porte du Jura, etc) et équipements publics (salle polyvalente, terrain de foot, équipement viti-culturel La Caborde, situé sur la commune d'Orbagna). Le bourg de Beaufort en particulier constitue une polarité commerciale avec la présence de nombreux commerces de proximité (boulangerie, supérette, pharmacie...) situés le long de l'axe majeur de la RD1083. Par ailleurs, la commune de Beaufort-Orbagna a été identifiée dans le projet de SCoT du Pays Lédonien en cours de révision en tant que bourg-relais. Ce statut implique que la commune a vocation à développer une offre de services répondant aux besoins quotidiens des usagers, complétant l'offre existante dans les communes « bourgs-centres ».

Ainsi, il est apparu important pour les élus de définir les enjeux et orientations suivants, déclinés en objectifs :

1. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser et pérenniser le tissu économique et de services de la commune



- 1. Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses commerces, services et équipements, ainsi que sur la mise en valeur des espaces publics et en privilégiant les modes doux

2. Maintenir la « vitrine commerciale » située de part et d'autre de la RD1083 :

- d'une part, en s'attachant à délimiter un secteur d'implantation prioritaire pour l'accueil de nouveaux commerces de proximité (préservation des vitrines commerciales afin d'éviter que les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée ne soient transformés en logements...)

- d'autre part, en veillant à assurer une bonne accessibilité (liaisons douces...) des futurs commerces et services et en prévoyant des capacités de stationnement adaptées.



3. Faciliter l'implantation et l'évolution des **petites activités artisanales compatibles non nuisantes dans le bourg** (ex : installation d'un cordonnier...) notamment en s'appuyant sur le triangle Route Nationale / Grande Rue / Champ Bouvier



4. **Permettre l'accueil** de nouvelles activités plus importantes et **l'évolution des activités artisanales ou industrielles** existantes sur le site économique communautaire (compétence CCPJ – secteur Nord du bourg de Beaufort entre RD1083 et Route de Flacey "Sur Honry").

2. Conforter l'offre existante dans le bourg de Beaufort en termes de commerces, services et équipements publics



1. **Permettre à l'offre commerciale existante et future au sein du bourg (sédentaire et/ou ambulante) de s'étoffer et de se créer**, en veillant à s'assurer tant de la présence des accès que d'une configuration parcellaire adaptée à l'implantation de tous types de commerces dans le bourg.

2. **Poursuivre l'action menée en faveur du développement des équipements publics afin de renforcer l'attractivité de la commune et la qualité du service rendu aux habitants, notamment les équipements liés aux associations, aux sports, aux loisirs, à l'école, aux déplacements en transport en commun.**



3. Veiller à garantir la **pérennité des équipements et services publics existants** (Poste, école), sans conduire à leur saturation, en assurant un renouvellement de la population pour les années à venir, par la définition d'objectifs d'accueil démographique pertinents.

3. S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement démographique définis et les capacités des équipements publics

1. Veiller à **définir des objectifs de développement équilibrés et compatibles avec les capacités des réseaux** d'eau potable et d'assainissement existants (assainissement, eau potable, desserte incendie, voirie...)

4.

4. Favoriser les circulations douces afin de créer un maillage piétonnier et cyclable reliant les différents lieux stratégiques et lieux de vie de la commune



1. **Développer la multi-modalité et les circulations douces** entre les quartiers d'habitat existants et futurs et pérenniser la jonction entre Beaufort et Orbagna par la réalisation de ces aménagements en faveur des modes doux.
2. **Créer de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables** au sein du bourg et/ou améliorer les liaisons douces existantes (projet de requalification de la traversée du bourg de Beaufort par la RD1083 et aménagement envisagé d'une liaison douce entre le bourg de Beaufort et La Caborde) et préserver de bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cyclistes dans la traversée du village, dans le prolongement des opérations menées par la commune de Beaufort au cours des dernières années.
3. **Inciter les habitants à faire du covoiturage** pour leurs déplacements quotidiens, en prévoyant la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'une aire de covoiturage, faciliter la mise en place du covoiturage ou de l'autopartage.
4. **Prévoir la définition d'emplacements** réservés à la recharge et à l'usage des **véhicules utilisant les nouvelles énergies**.
5. **Assurer la sécurité des usagers dans la traversée du bourg**, en particulier le long de la Grande Rue et de la RD1083, laquelle est un axe routier très fréquenté, notamment par des poids lourds, et de ce fait étant potentiellement accidentogène.
6. **Liaisonner les futures opérations d'habitat avec les lieux de vie** (liaisons douces facilitées et quasi-systématiques, bouclages de la voirie, aménagement des espaces publics...) : prévoir une desserte fonctionnelle et un accès naturel aux futurs quartiers par rapport à l'existant, en les organisant dans ce sens par la définition d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

5. Développer le potentiel touristique de la commune et permettre aux habitants de renouer avec les équipements à vocation culturelle et touristique existants



1. **Inciter à la (ré)appropriation par les habitants de Beaufort-Orbagna des équipements à vocation culturelle et touristique existants**, en particulier La Caborde, par la création d'un maillage piétonnier et cyclable entre le bourg et La Caborde (réflexion à mener avec la Région dans le cadre de son projet de Cité des vins / cofinancement d'une étude en cours de réalisation pour le tracé de cheminements piétons et cyclables d'Arbois à Orbagna).
2. **Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire communal** (potentiel historique, patrimonial, naturel, paysager typique du Sud-Revermont, artisanal, savoirs-faire, agro-tourisme...) : avec la généralisation progressive des modes doux au sein des villages, greffés sur les lieux de vie et espaces publics, mettre en place des itinéraires de promenade et de découverte du village, et développer, en complément de l'offre de modes doux au sein des villages, différents itinéraires de découverte-nature loisirs ou sportifs, vers les espaces naturels de la commune : forêts, sites remarquables de l'ancien château et de la Combe Jouffroy, étang de crève-cœur,

VTT, parcours équestres ou chemins de randonnée, aires de pique-nique... pour un tourisme en lien avec la nature et l'identité de Beaufort-Orbagna.

- 3. Favoriser l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique de la commune** pour répondre à la demande existante en la matière, en autorisant par exemple le développement d'hébergement atypique à vocation touristique (ex : cabanes dans les arbres, yourtes, gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...).

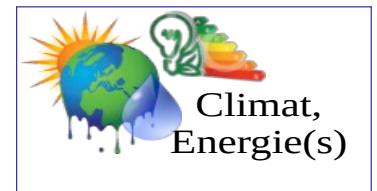
6. Favoriser l'accès aux communications numériques

1. **Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données haut-débit, généraliser les possibilités de raccordement pour tous les usagers.**
- 2.



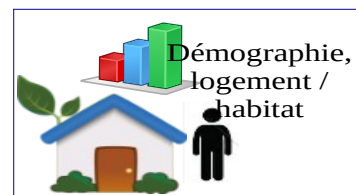
7. Permettre l'accès à l'énergie, le développement des énergies renouvelables et le recours à l'écoconstruction

1. **Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables** sur la commune, en veillant à permettre l'installation dans l'habitat existant et neuf, de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'utilisation d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...), et en étudiant la possibilité d'établir une centrale photovoltaïque sur le site désaffecté de l'ancienne carrière Sur Bièle.
2. **Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques** (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou **le recours à des dispositifs de construction durable** (matériaux écologiques...).



Enjeu © : « 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

La commune nouvelle de Beaufort—Orbagna souhaite conforter sa situation de pôle local de services, par l'accueil d'habitants, dans la continuité des tendances actuelles. Le P.L.U. se doit donc de prévoir un développement équilibré et en adéquation avec les capacités et caractéristiques des villages de Beaufort et d'Orbagna et de leurs équipements.



Depuis 15 ans, la commune nouvelle connaît une croissance démographique soutenue (+1 % d'évolution démographique annuelle sur la période 1999-2017, et +1,47 % en 10 ans sur 2007-2017), et a également dû faire face à des besoins en logements liés à la décohabitation (+139 résidences principales sur la période 1999-2017 soit une progression du parc de +1,5 %/an pour une croissance démographique de +1 %/an). L'accueil de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation, qui a consommé 35 logements sur les 139 nouveaux logements entre 1999 et 2017.



Le développement urbain de la commune a consommé 10,2 hectares de foncier sur la décennie écoulée, pour une densité moyenne de 8,27 logements par hectare (1209 m²/logt). C'est une densité faible au regard des enjeux actuels d'économie de l'espace. Le bâti qui en résulte est toutefois resté cohérent avec le tissu ancien existant sur les villages de Beaufort et d'Orbagna. Si la commune nouvelle de Beaufort—Orbagna doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, ce doit être dans une perspective respectueuse des principes du développement durable et de l'économie d'espace. Le P.L.U. doit ainsi contribuer à la modération de la consommation foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune **en maîtrisant l'urbanisation tant en volume que dans la délimitation des espaces constructibles.**



Le contexte supracommunal doit en outre être pris en compte. En l'occurrence le S.CO.T. du Pays Lédonien acte une croissance démographique de 0,35 %/an pour l'ensemble du Pays Lédonien, et des densités spécifiques de construction pour les bourg-relais auxquels appartient Beaufort-Orbagna. Ce chiffre doit être modulé en fonction des caractéristiques des territoires (villages, pôles de proximité, pôles urbains principaux...).

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.

Un certain nombre d'autres facteurs (desserrement des ménages, levée de vacance, capaci-

tés de mutation du bâti existant) doivent être pris en compte afin de définir le besoin effectif en logements, notamment en logements neufs.

2.

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

- (A) Accueil démographique pour **0,6 %/an** : **+44 logements¹ (+92 habitants)**
- (B) Desserrement des ménages (baisse de 0,09 dixième sur 10 ans²) : **+25 logements³**
- (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 prévoir⁶, 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.**

2. Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (**objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 13,1 logements par hectare contre une densité de 8,3 logts/ha sur la décennie écoulée**). Cette densité d'habitat projetée est largement supérieure à celle observée par le passé. Elle correspond au statut de la commune de bourg-relais et aux objectifs définis par le S.CO.T. du Pays Lédonien en révision (approbation prévue dans le courant de l'année 2021), lequel prescrit, pour les bourgs-relais, une densité minimale d'habitat de 12 logts/ha pour l'accueil démographique et de 15 logts/ha pour les besoins liés au desserrement des ménages.

3. Objectifs chiffrés de consommation d'espace

Pour l'habitat :

Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à 2,6 ha pour les 10 prochaines années (0,26 ha/an) (contre 10,2 ha (1,02 ha/an) au cours des 10 dernières années), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et notablement plus économe en foncier que la consommation foncière passée à destination de l'habitat.

Ce foncier à mobiliser pour satisfaire le besoin en logements sera uniquement localisé au sein de l'enveloppe urbaine puisque **la surface nette mobilisable à vocation d'habitat disponible au sein de l'enveloppe urbaine est égale à 6,64 ha**, soit une superficie mobilisable largement excédentaire par rapport au besoin en foncier à destination de l'habitat.

¹Pour une taille moyenne de 2,1 personnes par ménage.

²Baisse estimée du nombre de personnes par ménage pour les 10-15 années à venir plus faible que la baisse constatée par le passé (un desserrement des ménages estimé à -0,9 dixièmes pour les 10 prochaines années contre -2 dixièmes sur la période 2007-2017).

³Le nombre de logements neufs à créer in fine sera fortement dépendant de la décohabitation constatée au cours des prochaines années : on peut ainsi estimer que toute baisse d'1/10e du nombre de personnes par ménage "consomme" environ 28 logements, à population identique. Étant donné que sur la commune nouvelle, le phénomène de décohabitation a connu un ralentissement entre 1999 et 2017 (de 2,36 pers./ménage en 1999 à 2,19 pers./ménage en 2017, on peut considérer que dans les années à venir, le desserrement des ménages sera moins fort. Ainsi, on peut envisager une baisse du nombre de personnes par ménage de 0,9 dixièmes, soit de 2,19 pers./ménage à 2,1 pers./ménage au cours des 10 prochaines années. Cette baisse aura pour effet d'absorber environ 25 logements sur l'ensemble de ceux que la commune serait susceptible de mobiliser dans les 15 ans à venir.

⁴60 logements vacants recensés en 2017 (chiffres INSEE)

⁶Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...).

A préciser ultérieurement : surfaces nécessaires aux équipements publics et aux activités économiques.

Pour les activités économiques :

Emprises économiques CCPJ à chiffrer

Pour les équipements et services :

Si nécessaire / E.R. , zones spécialisées, projets, à chiffrer

4. Objectifs qualitatifs

1. Favoriser la mixité des logements (via des O.A.P. ou action publique ou privée) :

- **par nature** : en accession, locatifs, aidés (a minima 10 % de logements aidés en ce qui concerne la production de logements neufs, en compatibilité avec l'objectif défini par le projet de SCoT du Pays Lédonien en cours de révision) afin de proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de Beaufort-Orbagna ;

- **par typologie** : logements individuels, logements individuels groupés ou en bande, etc ;

- **par taille** : petits ou grands logements adaptés à la configuration des différents ménages et tenant compte de l'âge des ménages (jeunes ménages avec ou sans enfants, personnes seules, et notamment logements adaptés aux personnes âgées pour lesquels il existe une forte demande, résidence intergénérationnelle avec des lieux de vie partagés et constituant une solution à la problématique d'isolement des personnes âgées et des étudiants) ;

- **par public-cible** : s'adapter aux trajectoires résidentielles afin de proposer une offre de logements répondant aux besoins des différentes catégories de population (jeunes, célibataires, familles mono-parentales, couples avec enfants, populations plus âgées ou personnes dépendantes...)



2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).

3. Encourager fortement la réhabilitation de locaux vides en mauvais état afin de produire de nouveaux logements fonctionnels et de permettre leur rénovation et leur montée en gamme au niveau énergétique (isolation, chauffage, production d'énergie, autosuffisance ou complémentarité énergétique, évolution vers un bâti à basse consommation ou à énergie positive...). Mettre en œuvre en parallèle des mesures d'accompagnement incitatives : apporter l'information utile aux habitants, démocratiser la rénovation des bâtiments et simplifier le processus afin de pouvoir réellement s'appuyer sur ce potentiel pour le futur.

Enjeu D : « PROTÉGER ET SE PROTÉGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme respectueux de la santé de tous

1. **Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels** présents (aléa retrait-gonflement des sols argileux, risque de mouvements de terrain, ruissellement des eaux pluviales et inondabilité en cas de crues torrentielles, accumulation d'eau le long de la RD1083), notamment :



- en limitant ou compensant "en amont" l'imperméabilisation des sols génératrice de ruissellements, via les O.A.P. et le règlement des nouveaux secteurs urbanisables ;
- en prescrivant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales ;
- en prévoyant dans le règlement, des secteurs concernés par l'existence d'un aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux, l'obligation de réaliser une étude géotechnique préalable ;
- en n'urbanisant pas les secteurs concernés par l'existence d'un risque moyen ou fort de mouvement de terrain ;
- en prévoyant la définition d'emplacements réservés pour la réalisation de bassins d'orage ou retenues nécessaires à la constitution de réserves en eau.

2. **Imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération**, de façon à compenser l'imperméabilisation des sols naturels liée à l'artificialisation (neutralité hydrologique...).



3. **Prendre en compte les risques et nuisances technologiques** présents sur la commune : existence de canalisations de transport d'hydrocarbures exploités par la société du pipeline Sud-Européen, risque SEVESO seuil bas lié aux activités des entreprises Speichim Processing S.A. et Triadis situées sur la commune de Beaufort. Limiter l'urbanisation aux abords du pôle d'activité entre RD1083 et Route de Flacey (Sur Honry).

4. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles** dans l'environnement bâti.



5. **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.

6. **Assurer la desserte incendie** des futures zones urbanisables.

7. **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 entre les bourgs de Beaufort et d'Orbagna et les nouveaux quartiers d'habitat, en réduisant les vitesses sur la RD1083.



- 8. 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.

L'ensemble de ces objectifs se traduit, directement ou indirectement, dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...