



DOSSIER D'APPROBATION



Environnement
Urbanisme

2.1. – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.O.S. approuvé le :	30 Juin 2000
	Mis en révision le :	27 mars 2003
	P.L.U. arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : 	

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUFORT (JURA)

L'ARTICLE R123-3 PRÉCISE LES POINTS SUIVANTS :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le P.A.D.D. du P.L.U. exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

. Le P.A.D.D. est la clef de voûte du P.L.U.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal. Cette partie peut être courte et synthétique ; le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal, en particulier dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

. Le P.A.D.D. n'a pas de structure imposée.

Il doit obligatoirement exposer les **orientations générales** en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune. Ce projet d'aménagement n'est pas opposable aux permis de construire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré dans le cadre des études de révision du P.L.U. de BEAUFORT a fait l'objet d'un débat au Conseil municipal en date du 13 février 2004.

I. Le projet communal :

Ce document est basé sur l'article L 121-1 de la loi SRU, conformément à l'article L 110-1 du code de l'environnement qui définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

principe d'équilibre

diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux, prenant en compte les besoins de déplacements, la protection de l'environnement, la prise en compte des risques et des nuisances...

Le projet communal vise à assurer le développement durable de la commune en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine historique et bâti, en prenant en compte les risques et nuisances, en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en permettant un développement équilibré de la commune en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.

La politique de développement de BEAUFORT s'inscrit pleinement dans le cadre de la Communauté de communes du Sud Revermont.

La commune de BEAUFORT souhaite maîtriser son urbanisation et son développement, tout en préservant et en améliorant son environnement et son cadre de vie, sur le long terme.

Quel PADD pour BEAUFORT ?

Les réunions qui se sont déroulées au cours des études de révision du PLU ont permis de dégager de grands axes d'orientation générale en matière d'urbanisme et d'aménagement ; ces orientations sont les suivantes :

1- conforter le rôle de bourg centre de BEAUFORT dans le cadre de la Communauté de communes ;

2- resserrer l'urbanisation autour du bourg centre pour limiter les coûts d'équipement ;

3- améliorer l'image de la commune, de part et d'autre de la RN83 et en permettant un développement de qualité des zones habitées ;

4- accueillir de nouveaux habitants ;

5- accueillir de nouvelles activités et commerces ;

6- recadrer strictement les limites des zones urbaines existantes au P.O.S., en fonction des équipements réalisés ;

7- développer modérément les hameaux éloignés et non équipés en assainissement ;

8- définir des objectifs de croissance réalistes par rapport au potentiel de développement de la commune et dans le contexte de la Communauté de communes ;

9- prévenir les risques technologiques et naturels et les nuisances notamment en éloignant suffisamment les futures habitations de certaines installations agricoles, artisanales ou industrielles et en tenant compte du risque "inondation" dans la délimitation des zones urbanisables ;

10- protéger la pérennité des activités agricole,s en tenant compte des reculs nécessaires pour permettre l'évolution des exploitations (inter face zones agricoles- zones urbaines).

11- mettre en valeur l' environnement et le cadre de vie :

- en protégeant le patrimoine bâti et les paysages, notamment par le biais du P.L.U. ;
- en permettant l'entretien des paysages par les activités agricoles ;
- en protégeant les ressources naturelles de la commune (cours d'eau, forêt, faune et flore...

12- développer l'attractivité touristique de la commune :

- en conservant l'image traditionnelle de la commune et notamment son patrimoine bâti et paysager ;
- en protégeant les productions locales (produits agricoles, viticulture...) ;
- en favorisant l'installation d'équipements commerciaux, d'accueil et de services.

II. Les objectifs de développement et les actions ciblées :

a) Accueillir de nouveaux habitants :

La population de BEAUFORT a augmenté de 0,34% par an, au cours de la dernière période intercensitaire. Parallèlement, la décohabitation a été plus forte au cours de cette même période.

Dans le cadre de la révision du P.L.U., la commune programme un développement de l'ordre de 1% à 1,25% par an ce qui correspond à une population de 1 100 habitants en 2014. Cet objectif implique un rythme de construction de l'ordre de 5 à 6 logements par an ce qui nécessite, en théorie, environ 14 hectares en tenant compte d'un coefficient de rétention de vente de 50%.

En ce qui concerne les zones à urbaniser, la commune souhaite définir des modalités d'urbanisation cohérentes, d'ensemble, avec des possibilités de développement, en une ou plusieurs tranches, pour chaque zone.

b) Développer les activités et assurer leur pérennité :

La commune maintient les zones d'activités délimitées au P.O.S, sur les lieux dits suivants :

- Sous Chaniat
- La Condamine
- Champ Bouvier
- Sur Honry
- Les Parzouts

Ces zones présentent encore d'importantes capacités d'accueil.

Il est par ailleurs décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux parcelles supplémentaires du lieu-dit Sous la Chaniat.

Une extension de la zone d'activité existante "Sous la Chaniat" est d'autre part prévue, au bénéfice de la Communauté de Communes du Sud Revermont (aux abords de l'actuelle déchetterie). Cette action s'inscrivant dans le long terme, les terrains sont délimités, mais non ouverts à l'urbanisation.

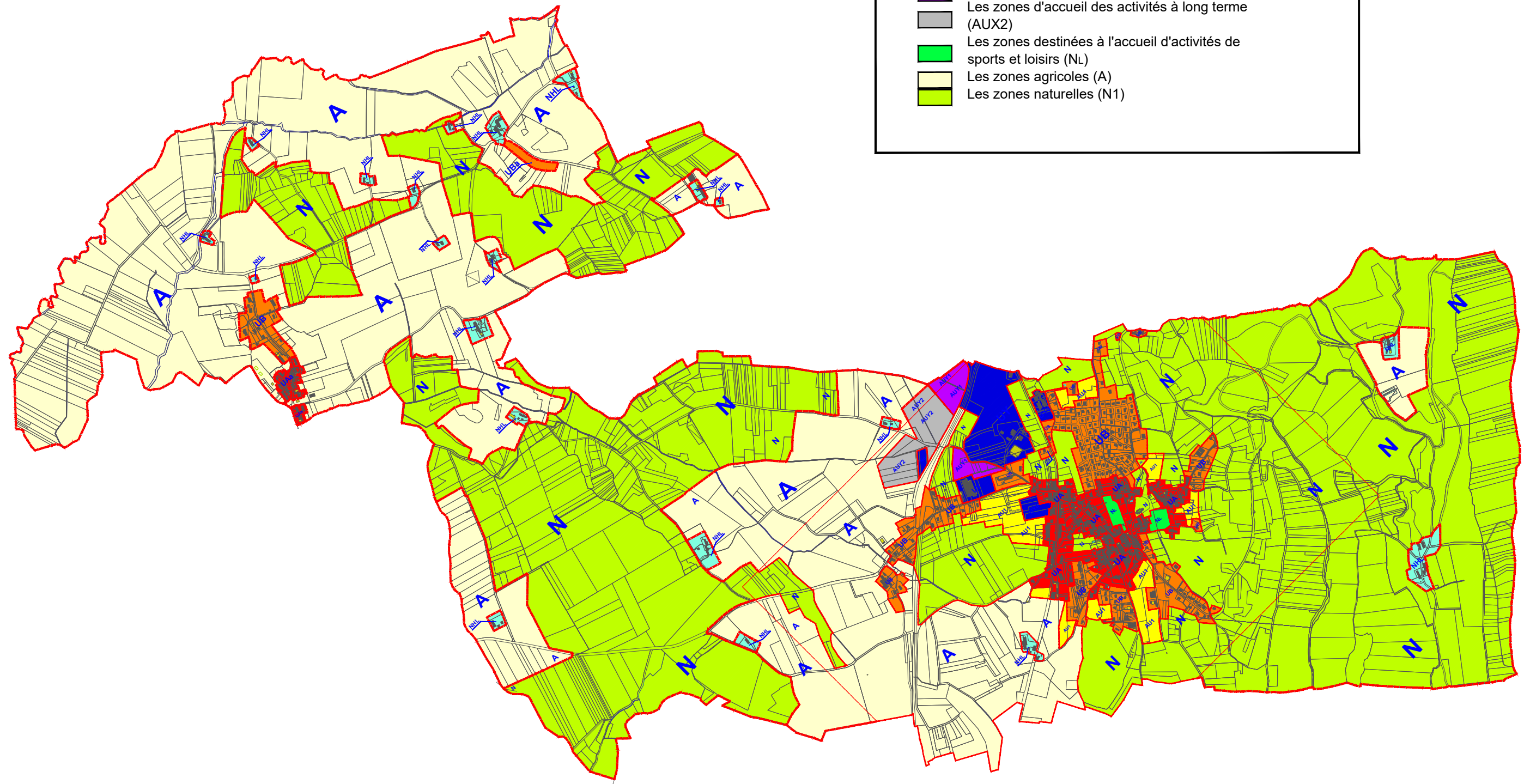
Le rôle de bourg centre est par ailleurs conforté dans le P.L.U. en permettant, par un règlement spécifique, une mixité de fonctions associant habitat, services et commerces. Cette volonté est d'autre part renforcée par différentes actions d'accompagnement.

Les espaces agricoles sont protégés dans leur ensemble. Dans ce but, toutes les constructions présentes et non liées à des activités agricoles sont exclues de cette zone (classées en zones NHL). Le développement de zones NHL ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Commune de Beaufort

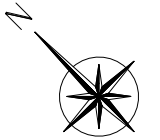
Révision du P.L.U. - Orientations du P.A.D.D.

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT



Légende :

- Le centre-bourg ancien (UA)
- Les extensions récentes (UB)
- Les zones d'accueil de l'habitat (AU1)
- Les zones de développement à long terme (AU2)
- Les groupes de constructions isolées, mal desservis par les équipements publics (NHL)
- Les zones d'activités existantes (UX)
- Les zones d'accueil des activités (AUX1)
- Les zones d'accueil des activités à long terme (AUX2)
- Les zones destinées à l'accueil d'activités de sports et loisirs (NL)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N1)



0 m. 1000

Echelle : 1/20 000e



c) Equipements publics :

La commune s'engage sur les grandes orientations suivantes, à long terme, sans calendrier précis :

- Mise en oeuvre d'un schéma directeur d'assainissement ;
- Amélioration progressive des réseaux;
- Amélioration de la sécurité et. des déplacements ;
- Mise en valeur des espaces publics du bourg, notamment de part et d'autre de la RN83.