

Commune
de **BEAUFORT-
SUR-GERVANNE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**2-
P.A.D.D.**
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.06.146

Jan.
2013

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	2
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.).....	3
PREAMBULE.....	4
PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES	5
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	7
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	7
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	7
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	8
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.....	8
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME.....	11

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent,

sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

- un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales ;
- une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles,
- une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usage, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement

La commune de BEAUFORT SUR GERVANNE veut permettre une croissance de la population et des activités mesurée adaptée à son niveau d'équipements afin de préserver son site.

« Encadrer la dynamique démographique et organiser le développement urbain »

La municipalité a souhaité élaborer un document d'urbanisme afin de maîtriser et limiter l'étalement urbain. Le projet communal vise à prévoir un développement urbain mesuré, adapté au territoire et au niveau d'équipement limité.

Les principaux enjeux sont de :

- définir des limites à l'urbanisation respectueuse du paysage, en continuité du bourg et en utilisant de manière économe l'espace,
- avoir une logique d'urbanisation en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire et de mitage,
- tenir compte des exigences environnementales (ZNIEFF, captages, ...).

Orientation Générale de la Politique d'Equipements

Le village est desservi par l'assainissement collectif.

Le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant.

L'accès aux communications numériques est localement défaillant sur plusieurs secteurs du territoire mais en cours d'amélioration via ADN.

Il s'agit donc de conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants.

Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

Les objectifs du PLH sont de 5 logements par an, soit 60 logements sur 12 ans. Ce rythme représenterait environ 140 habitants supplémentaires soit environ 500 habitants au total d'ici 12 ans.

L'extension du village s'étant faite de façon diffuse, la commune de BEAUFORT SUR GERVANNE fait le choix de limiter la zone urbaine du PLU à l'enveloppe urbaine existante afin de stopper l'étalement urbain.

La commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable. Il s'agit de préserver le vieux village et ses abords, (en excluant tout développement à proximité du site et en règlement l'aspect extérieur du bâti existant) et de protéger le patrimoine culturel rural (cabanons). De nombreux cabanons sont disséminés dans l'espace agricole et naturel. L'objectif de la municipalité a été de les recenser afin de les soumettre à permis de démolir, de leur interdire tout changement de destination et permettre seulement leur rénovation à l'identique.

Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.

1. Conforter l'économie agricole :

- Protéger les espaces agricoles.
- Préserver l'outil de travail agricole en étant à l'écoute des projets des exploitants.
- Pérenniser les exploitations existantes et éventuellement permettre l'installation de nouvelle structure.

2. Préserver les espaces naturels remarquables

Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le choix des zones urbaines à l'intérieur uniquement de l'enveloppe urbaine existante vise à préserver la qualité, l'ambiance générale du paysage d'ensemble et les vues remarquables.

Le projet vise à assurer la protection des milieux naturels en préservant de toute nouvelle urbanisation les espaces naturels à enjeu écologique.

Les bords de la Gervanne, la ressource en eau et la ressource des Fontaigneux ainsi que les ZNIEFF de type 1 et 2 sont à protéger.

L'objectif de la commune est non seulement de conserver et protéger les continuités existantes mais également d'en renforcer le maillage, en respectant le passage des écoulements des eaux pluviales, les boisements, les sentiers le long de la Gervanne.

Cet objectif se traduit par :

- l'inconstructibilité des secteurs soumis aux écoulements des eaux pluviales dans l'enveloppe urbaine. Ecoulements d'eau constatés par la commune au sud du Chemin des Auches et au Colombier.
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles ;
- la préservation des boisements ;
- la réglementation de l'aspect extérieur (article 11).

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

Pour permettre la diversification de l'habitat, en favorisant la réalisation de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population (logements locatifs, logements en accession à la propriété, logements collectifs), la municipalité souhaite sensibiliser les porteurs de projets et utiliser le potentiel bâti appartenant à la commune.

La mixité des fonctions sur le territoire sera possible par le règlement qui autorise l'habitat, les commerces, les services, l'artisanat et les équipements collectifs.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Le projet de la municipalité en terme de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;

La préservation de la configuration urbaine en hameau permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures ;

La commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens ;

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences pour permettre le développement du réseau numérique A.D.N. mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN).

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Beaufort sur Gervanne, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

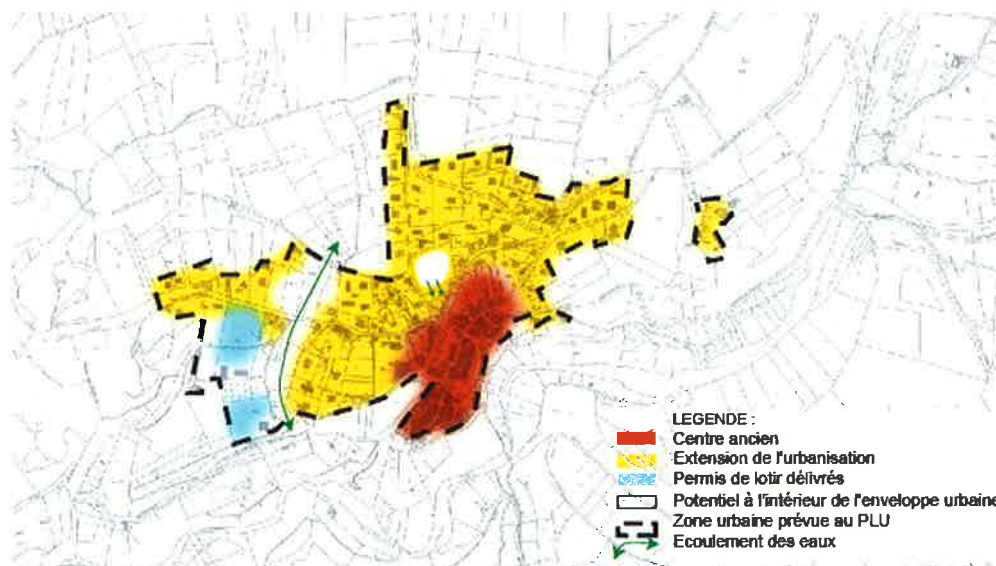
▪ Attractivité économique et commerciale

- Développer la fréquentation touristique en tenant compte des installations de **campings existantes**.
- Maintenir les **commerces** dans le village.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les besoins de la population en matière de logement pourront être satisfaits par l'occupation des dents creuses et des espaces résiduels et par la densification de certains secteurs urbains existants. Il s'en suivra une réduction importante de la consommation d'espace.

Les possibilités de constructions dans les espaces résiduels de la zone urbaine existante sont d'environ 4,3 ha environ au village auquel s'ajoute les lotissements en cours (14 lots). Au total, ce sont 65 logements potentiellement réalisables en continuité du village.



La commune ne disposant pas de document d'urbanisme pour l'instant, la délimitation des limites de zones urbaines permettra de réduire la consommation foncière moyenne de l'habitat et de densifier les secteurs équipés.

SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants.

ANNEXE

Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993 modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 (Loi Grenelle 1)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.