



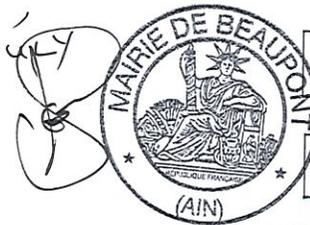
**Commune de BEAUPONT**  
**DEPARTEMENT DE L'AIN**

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### Arrêt du Projet 2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

*Le Maire,  
Georges Gouly*



**Elaboration de PLU prescrite le :**  
Délibération du 22/01/2015 complétée le 2/06/2016

**Vu pour être annexé à notre délibération en date du :**  
Délibération du 16/05/2019



PAYSAGE

URBANISME

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE INTÉRIEURE

# SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....	5
QUEL CADRE POUR LA RÉFLEXION .....	7
LE CADRE SUPRA-COMMUNAL.....	8
RAPPEL DES ENJEUX .....	11
SYNTHÈSE DES ENJEUX .....	13
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT .....	15
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....	16
LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES .....	21
UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESURÉ A L'HORIZON 2030 .....	18
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCONOME EN ESPACE .....	22
ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT .....	26
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE ET ATTENTIF À LA RESSOURCE .....	27
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES .....	28
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS.....	30
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	31
SYNTHÈSE DU PROJET DE PADD EN CENTRE-BOURG.....	33



# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit 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 le respect des objectifs et des principes des articles L101-1 et L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme.

## Article L101-1

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».*

## Article L101-2

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

## Article L151-5

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

**Les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis dans le respect des principes énoncés par les articles précités du code de l'urbanisme.**



# **QUEL CADRE POUR LA RÉFLEXION ?**

# LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

## Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg Bresse Revermont

### Orientations du SCOT- Horizon 2035

La stratégie de développement du SCOT s'organise autour de 4 axes:

- Axe 1 : Affirmer le développement du bassin burgien.
- Axe 2 : Structurer le territoire autour de ses polarités principales.
- Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire.
- Axe 4 : Maîtriser la gestion des ressources

Le SCOT est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle de plusieurs communes un projet de territoire visant à mettre en cohérence les politiques en matière d'habitat, de déplacements, de développement économiques, d'environnement et de paysage...Le territoire du SCOT Bourg Bresse Revermont regroupe 83 communes, 8 intercommunalités et 137 000 habitants.

A l'échelle du SCoT, **BEAUPONT** est considérée comme une commune rurale de l'armature urbaine.

Le SCoT admet une consommation foncière pour l'habitat de 5 hectares hors rétention foncière sur la période 2008-2035. Il est admis un coefficient de rétention de 2 ; ainsi le document d'urbanisme peut classer jusqu'à 10 ha en extension du tissu urbain (sous réserve de justifier du besoin) sachant que seuls 5 ha pourront être débloqués dans une première tranche et consommés sur la période d'application du SCoT jusqu'en 2035.

Le SCoT a établi une prévision de croissance démographique de l'ordre de 0,9 % par an pour les communes rurales, en tout état de cause il est préférable de ne pas dépasser 1,2% pour les communes rurales les plus dynamiques. Pour **BEAUPONT**, le SCoT préconise plutôt 1%.

Le SCoT retient une taille des ménages de 2,2 habitants/ménages pour les communes hors Bourg en Bresse et 1ère couronne.

Le pôle à développer en priorité est le centre-bourg, une extension du tissu urbain peut également être envisagé sur le hameau de « Vieillère Haute ».

Typologie de logements : forme architecturale mixte conseillée

Densité : 13 logements/ha

Vacance : pas de règle arrêtée mais il faut en tenir compte dans les calculs de potentiel

Changement de destination : pas de règle précise mais il faut en tenir compte dans les calculs potentiels.

## **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)**

Le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Un nouveau SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

### **Les 9 orientations du SDAGE**

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

## **Le contrat de rivière Seille**

Dès 2002, le bassin versant de la Seille a bénéficié d'un premier contrat de rivière. A l'issue de ce contrat, en 2009, l'Etablissement Public Territorial du Bassin (EPTB) Saône et Doubs a continué à assurer l'animation de la démarche, permettant le lancement, depuis février 2012, d'un second contrat sur le bassin versant de la Seille. Il se traduit par un programme opérationnel d'une durée de 5 ans, composé de 164 actions, représentant un montant de plus de 38 millions d'euros, répartis en 5 volets d'intervention :

### **Les 5 volets d'intervention**

- Axe 1 : Reconquérir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Axe 2 : Réhabiliter, protéger et mettre en valeur les milieux aquatiques et riverains.
- Axe 3 : Mieux gérer les inondations et mieux informer la population sur les risques naturels liés à l'eau.
- Axe 4 : Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau.
- Axe 5 : Pérenniser la gestion globale de l'eau et des cours d'eau sur le bassin versant.

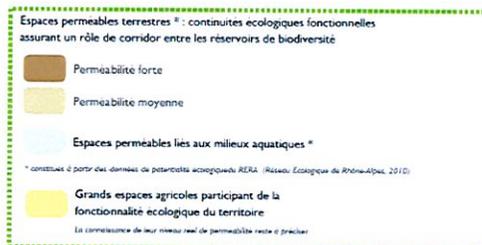
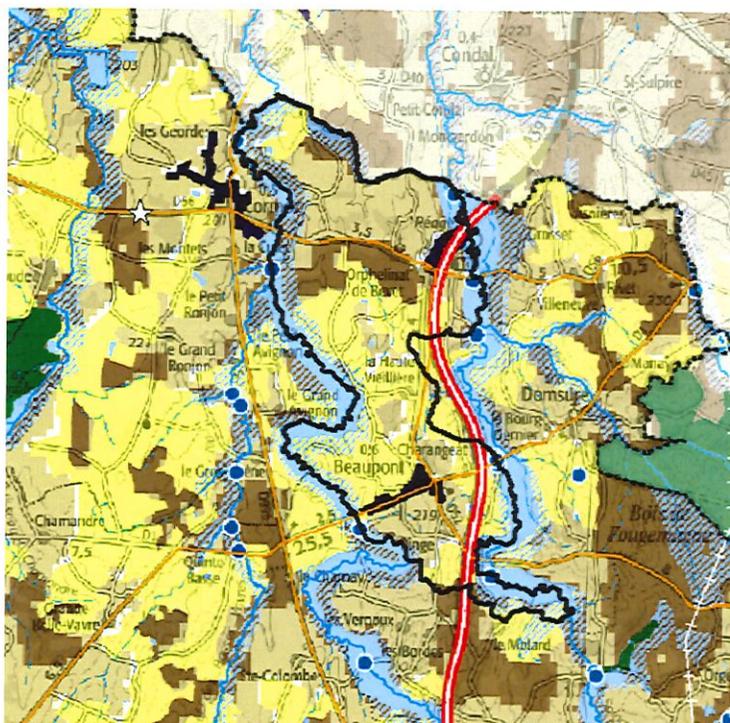
## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

La constitution de la Trame Verte et Bleue (TVB) nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de SRCE qui constitue de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Ce document, outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue nationale à l'échelle régionale, est issu du Grenelle de l'Environnement. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction. C'est un document à portée réglementaire qui sera opposable aux documents de planification (SCoT, PLU, SDAGE, SAGE ...).

Le SRCE Rhône-Alpes est approuvé depuis le 16 juillet 2014.

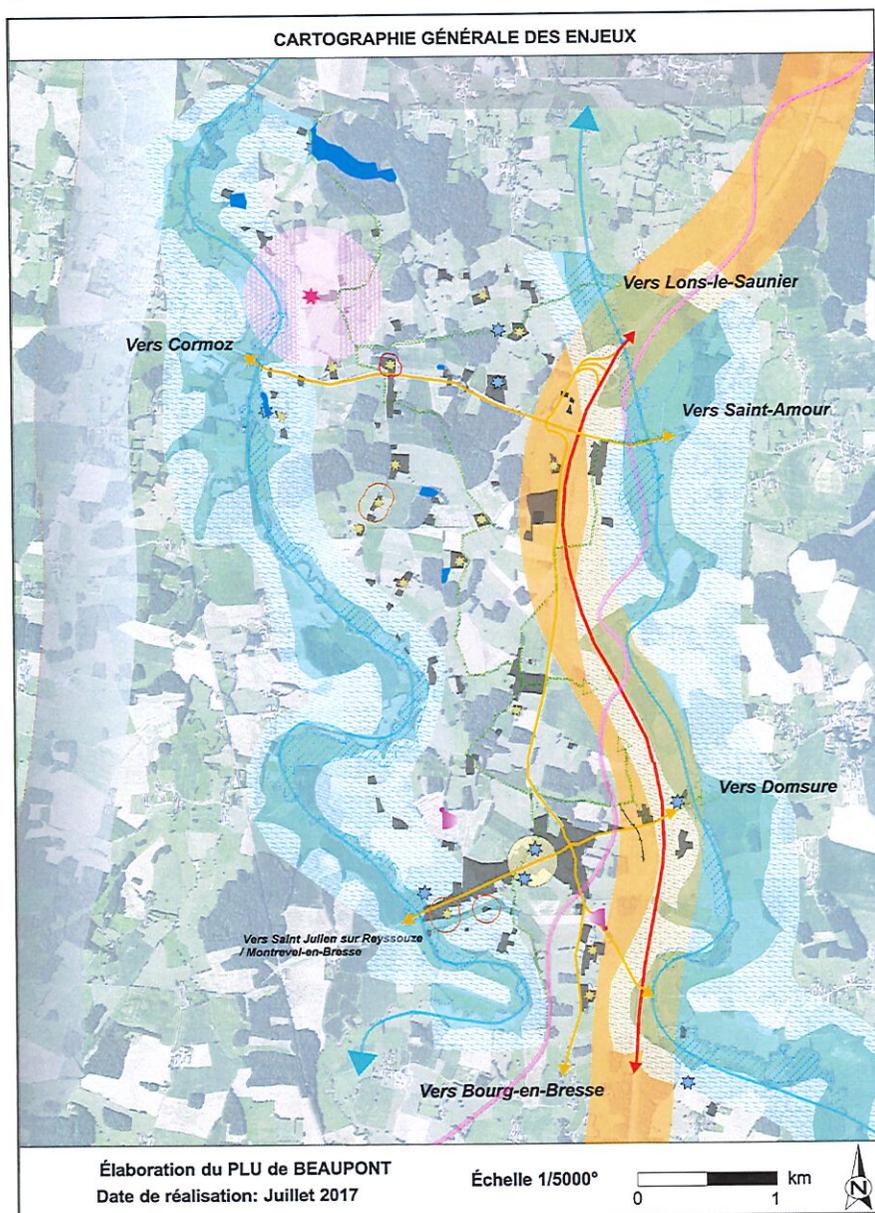
Sur la commune de **BEAUPONT**, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié. Le territoire est composé d'espaces de perméabilité forte à moyenne, en mosaïque avec des grands espaces agricoles participants de la fonctionnalité du territoire dont les structures paysagères et la qualité écologique sont à restaurer. Les zones humides sont associées à un objectif de préservation et de remise en bon état.



# **RAPPEL DES ENJEUX**



# SYNTHESE DES ENJEUX



## RISQUES ET NUISANCES

- Canalisation liée au saumoduc
- Couloir de contrainte lié au saumoduc
- Canalisation de transport d'éthylène
- Couloir de contrainte
- Zone inondable
- Zone de nuisances sonores de l'A39
- Périmètres de nuisance lié à la STEP

## ENVIRONNEMENT

- Trame bleue
- Grands ensembles de zones humides
- Réseau d'étangs et de marres
- Coupure verte

## STRUCTURE URBAINE

- Tache urbaine
- Secteur d'équipements, commerces, services

## DÉPLACEMENTS

- Axe autoroutier A39
- Axes départementaux
- Circuits de randonnée pédestre

## AGRICULTURE

- Site agricole
- Périmètres de réciprocité 50 m et 100 m (ICPE)

## PAYSAGE

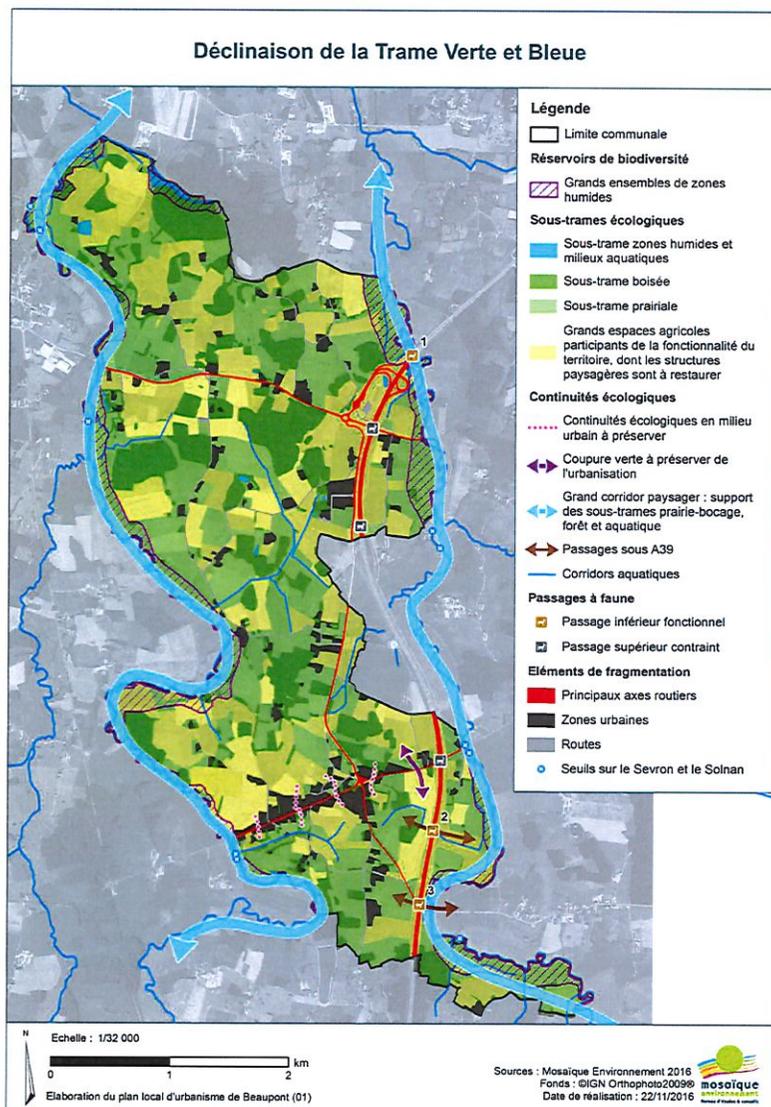
- Périmètre de protection des MH de 500 m
- Monument historique (MH)
- Valeurs locales
- Vues sur le centre bourg



# **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT**

# LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

## A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques



A l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue est composée de plusieurs sous-trames : aquatique (cours d'eau et milieux associés), boisée (boisements de feuillus), prairiale et bocagère (haies) et agricole (cultures).

Sur la commune de **BEAUPONT**, les principaux espaces naturels d'intérêt sont les suivants :

- le réseau de cours d'eau, de mares et de zones humides, composant la trame bleue (réservoirs et corridors aquatiques et humides),
- une ZNIEFF de type 2 concernant la vallée du Sevron, la vallée du Solnan et les massifs boisés,
- des espaces agricoles bocagers contribuant à la bonne fonctionnalité écologique du territoire.

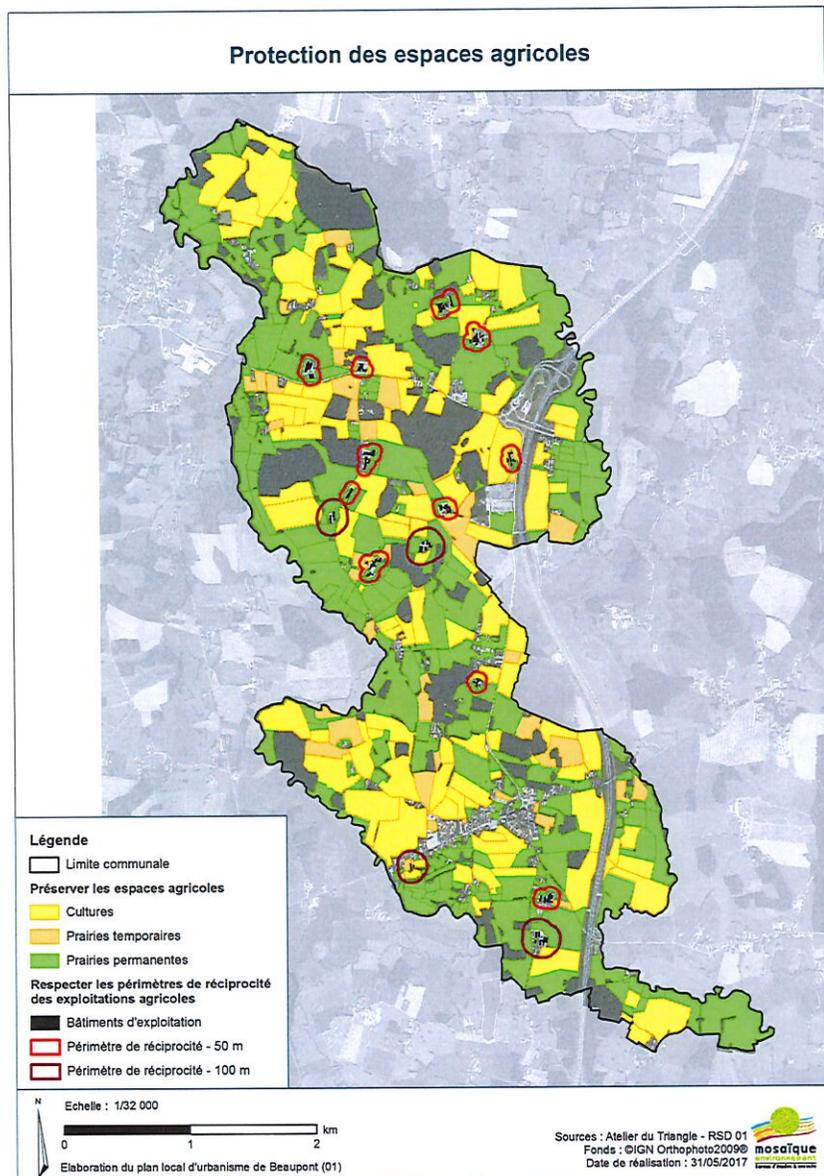
Deux grands corridors paysagers liés aux deux rivières structurantes du territoire, le Solnan et le Sevron : ces corridors sont larges et associent plusieurs sous-trames : la sous-trame aquatique (les rivières), la sous-trame prairiale et humide (prairies inondables associées aux rivières), la sous-trame boisée (la ripisylve). Ces corridors sont également des réservoirs de biodiversité et leur fonctionnalité comme axe de déplacement préférentiel de la faune est reconnue, notamment pour assurer les liaisons avec les vallées de la Seille et de la Saône.

**Dans cette optique, le projet prévoit de préserver les espaces naturels remarquables correspondant à des réservoirs de biodiversité, de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue en protégeant les milieux humides et en conservant la continuité des corridors aquatiques et humides et enfin en préservant le bocage et les boisements de feuillus.**

Ce choix doit se traduire de plusieurs façons :

- Eviter d'étendre l'urbanisation en limite des cours d'eau et à proximité des zones humides.
- Protéger les espaces végétalisés à proximité des ripisylves qui accompagnent les cours d'eau.
- Protéger le milieu bocager (les haies notamment), caractéristiques du paysage et accueillant de nombreuses espèces animales et végétales.
- Contenir l'urbanisation dans la tâche urbaine.

## B/ Protection des espaces agricoles



La commune de **BEAUPONT** est un territoire rural dominé par les espaces agricoles. En effet, 70% du territoire est occupé par de l'espace agricole, dont 42% par des prairies (permanentes et temporaires en moindre mesure) et 28% par des cultures.

Même si une baisse du nombre de sites agricoles est observée (15 sites d'exploitation en 2016 contre 41 en 1988), l'agriculture reste une composante importante de la vie de la commune, avec une prédominance des élevages bovins et 2 sites agricoles tournés vers l'agriculture biologique. L'activité agricole représente aujourd'hui encore 1/3 des établissements actifs de la commune (INSEE 2013).

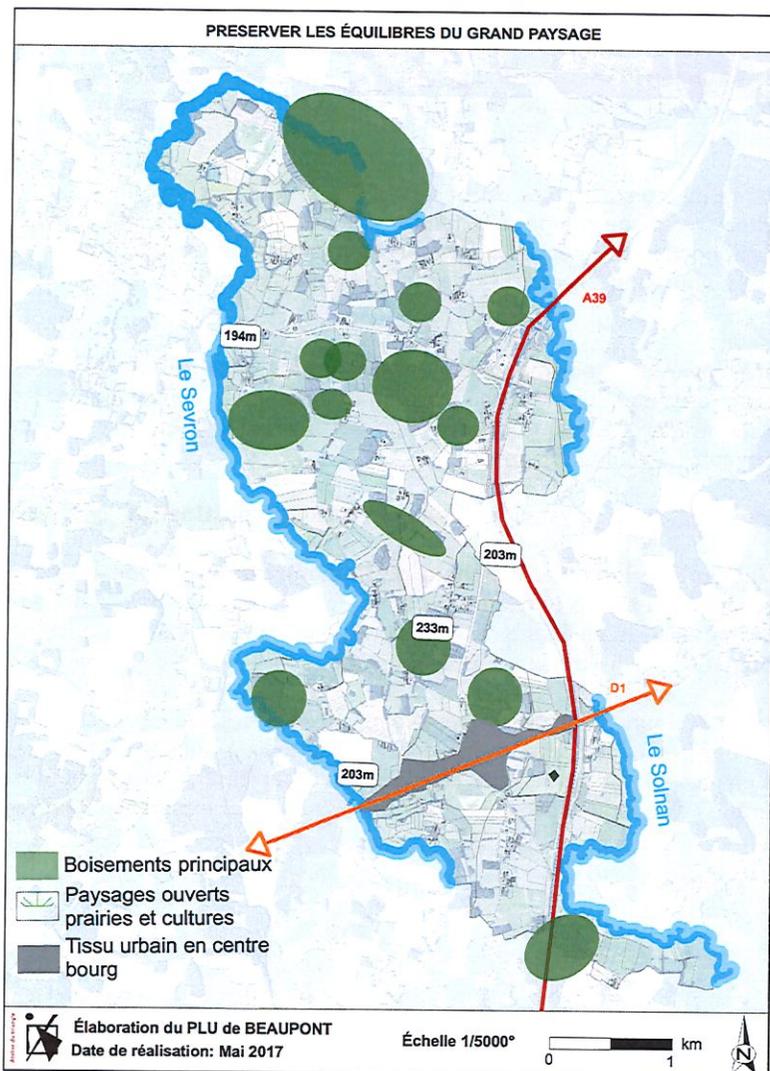
**Le projet prévoit de préserver les perspectives de développement pour les sites d'exploitation existants** en maintenant les surfaces de proximité, notamment en maintenant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et surtout en évitant de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants.

**Le projet veillera à la bonne intégration paysagère des constructions à destination agricole.**

Dans cette optique, **le projet de développement urbain de la commune va se localiser au niveau du centre-bourg en priorité et dans les hameaux** en s'appuyant de façon prioritaire sur l'investissement des « dents creuses » située à l'intérieur de la tache urbaine existante, afin de ne pas impacter les sites agricoles et de permettre leur développement.

Toutefois, pour permettre un développement urbain répondant aux objectifs de production de logement, il sera nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation en dehors de la tâche urbaine. Le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant du centre-bourg.

## C/ Préserver les grands équilibres du paysage et les valeurs locales



La commune de **BEAUPONT** se situe dans l'unité paysagère de la plaine de Bresse. Cette plaine, légèrement vallonnée, s'étend depuis les abords de la vallée de la Saône jusqu'aux contreforts du Bugey, en un relief doux, varié, de plus en plus marqué en allant vers l'est.

Le paysage de la commune est marqué par la présence des deux cours d'eau qui délimitent les limites du territoire à l'Ouest avec le Sevron et à l'Est avec le Solnan.

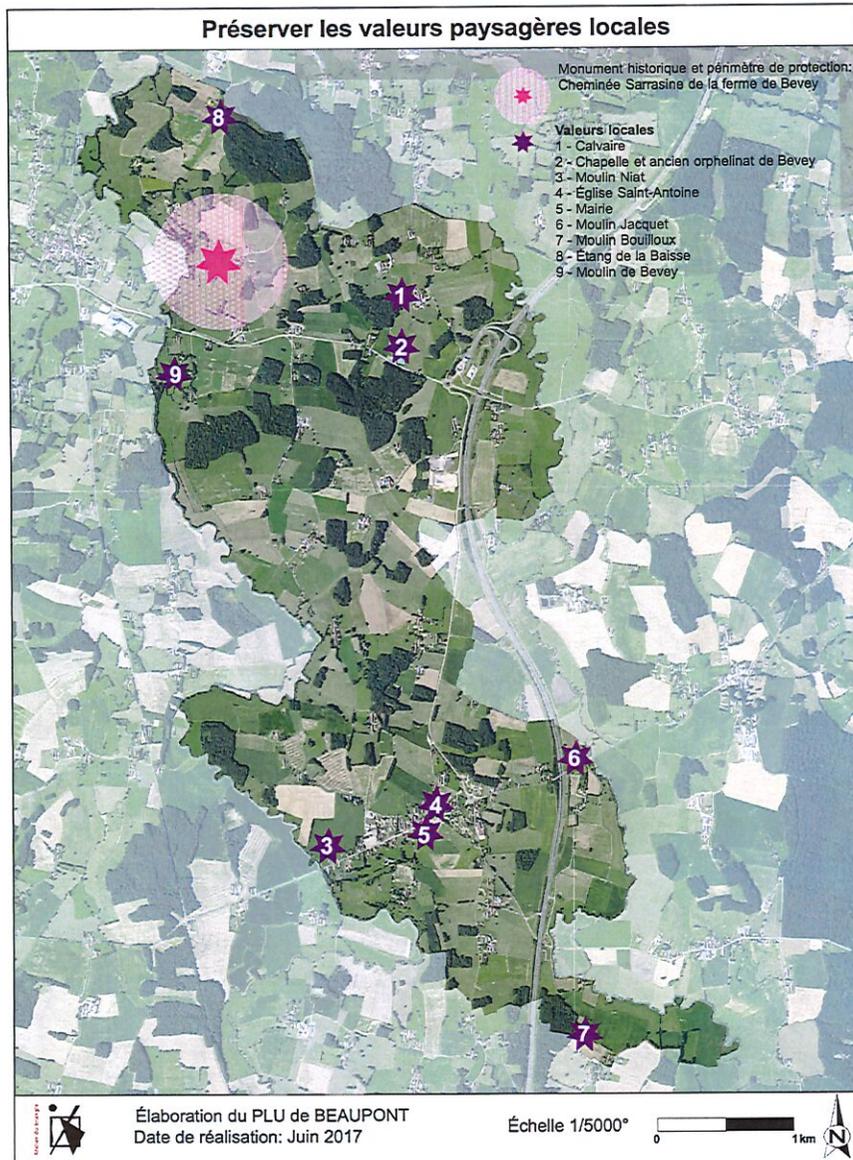
Entre les deux cours d'eau, le territoire légèrement vallonné (point haut à 233 m d'altitude) se développe sous la forme de grandes parcelles dédiées aux cultures et au pâturage.

Le territoire conserve tout de même de nombreuses haies bocagères caractéristiques des paysages de Bresse.

#### **Ainsi, le projet propose :**

- De préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » les espaces agricoles ou naturels existants.
- D'inscrire le développement urbain au sein des dents creuses ou en continuité de la tache urbaine afin de préserver les grands équilibres.
- De traiter de manière qualitative la frontière entre espace urbain et espace naturel au droit des secteurs d'extension.
- De préserver les structures paysagères liées au bocage, notamment les haies.

## D/ Préserver les valeurs paysagères locales



Le territoire de **BEUPONT** présente plusieurs valeurs paysagères et patrimoniales qui participent à l'attractivité communale. (cf- carte ci-contre).



La commune possède par ailleurs sur son territoire un secteur patrimonial bénéficiant d'une servitude de protection au titre de monument historique inscrit.

Cela correspond à la toiture et à la cheminée sarrasine de la ferme de Bevey inscrite le 20 juin 1944.

Un périmètre de protection patrimoniale de 500 m entoure ce monument.

*Cheminée Sarrasine de la ferme de Bevey*

L'objectif est de préserver ces valeurs :

- soit, lorsqu'elles participent du grand paysage, par une protection stricte de l'espace ;
- soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Au delà de ce petit patrimoine rural et des éléments et sites classés, le projet propose que les constructions à venir s'inscrivent de façon harmonieuse dans leur environnement proche :

- que ce soit dans les sites urbains existants en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti,
- ou dans les sites de développement futur en prenant en compte la question du relief et de la topographie....

**Le projet propose ainsi:**

- **De préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent à l'identité bressanne de la commune.**
- **D'organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures.**

### E/ Minimiser l'impact des valeurs dépréciantes

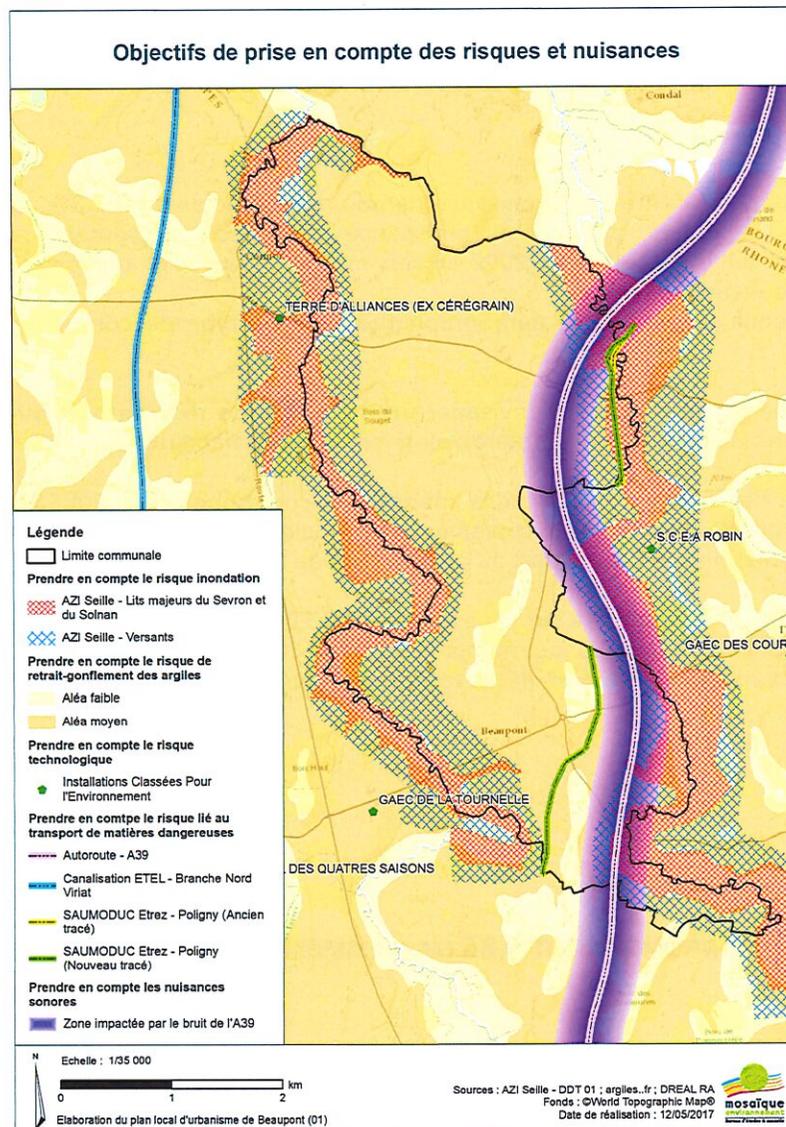
Le territoire de **BEAUPONT** est également impacté par des éléments qui viennent déprécier le paysage. On trouve ainsi en entrée du bourg par l'Ouest une parcelle de taille conséquente non occupée. Celle-ci accueille en outre un silo, de grande hauteur par rapport aux constructions voisines, qui tel qu'il est constitué actuellement ne s'insère pas dans son environnement proche, constitué d'habitat pavillonnaire de plein pied ou R+1.



**L'enjeu pour le projet est de ne pas accentuer l'impact visuel notamment des éléments dépréquant repérés.  
Il s'agit également de mettre en valeur le site identifié à l'Ouest du centre-bourg, par un projet d'aménagement adapté.**

*Photographie de la parcelle à mettre en valeur à l'Ouest du centre-bourg*

# LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCE



## A/ Limiter et prévenir les risques naturels et technologiques

### 1 - Risques naturels :

Le principal risque naturel observé sur le territoire concerne un risque d'inondation dans les lits majeurs du Servon et du Solnan (cf- Atlas des zones inondables de la Seille et de ses affluents).

**Le projet propose de ne prévoir aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables identifiés.**

### 2 - Risques technologiques :

La commune est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses (TDM) au titre des infrastructures suivantes :

- **Saumoduc Etrez- Poligny** : transport de saumure. Une servitude de 18 mètres de part et d'autre de la canalisation s'applique.
- **Autoroute A39** : le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses. Différents effets peuvent se produire lors d'un accident : des effets thermiques (incendie), des effets mécaniques (explosion) et des effets toxiques (dégagement d'un nuage toxique).

La commune n'est pas traversée mais elle est impactée par la **canalisation Ethylène Est Viriat - Carling**.

Cette canalisation traverse Cormoz, commune voisine à l'ouest de **BEAUPONT**. Une servitude de 12 mètres de part et d'autre de la canalisation s'applique, ainsi qu'une zone de vigilance composée de trois zones de dangers.

**BEAUPONT** est impacté par la zone « des dangers significatifs » pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : 670 mètres depuis la canalisation.

**Le projet propose de ne prévoir aucun développement de l'urbanisation en extension du tissu existant ( hors dents creuses) dans les périmètres identifiés par ces risques.**

## B/ Etendre la capacité d'assainissement

Cf. Orientation générale pour les activités, commerces et équipements : adéquation du développement urbain avec les réseaux

# UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESURÉ A L'HORIZON 2030

## 1 - Un horizon de travail à 12 ans

La procédure d'élaboration du PLU a commencé en 2016 et ne sera donc opposable que vers 2018. Ainsi, l'horizon de travail du PLU peut être 2030 dans la mesure où cela représente environ une dizaine d'années d'application théorique du document.

## 2 - Quelle projection démographique ?

### RAPPEL STATISTIQUE (INSEE) :

Population :

- 1999 = 492 habitants
- 2013 = 677 habitants

**Une variation annuelle de la population d'environ 2,3 %**

Résidences principales :

- 1999 = 193 résidences principales
- 2013 = 253 résidences principales

**Une augmentation de plus de 4 résidences principales par an.**

Logements vacants :

- 1999 = 13
- 2013 = 25 soit 8 % du parc de logements

Taille des ménages :

- 1999 = 2,5 occupants/résidence principale
- 2013 = 2,6 occupants/résidence principale
- 2030 = 2,4 occupants/résidence principale  
(Le SCoT propose 2,2)

Les chiffres de l'INSEE font apparaître une croissance démographique d'environ 2,3% par an entre 1999 et 2013. Cependant, ce taux de croissance n'est pas représentatif car l'ouverture du foyer d'accueil médicalisé en 2002 et son extension en 2010 ont permis d'accueillir environ 80 nouveaux habitants.

Par ailleurs, le SCOT établit la croissance démographique pour ce type de communes rurales à 0,9% par an.

A partir de ces constats, le projet propose d'envisager **une croissance démographique sur la base de 1 % par an**, la commune compterait alors environ 802 habitants en 2030.

En considérant une taille des ménages à 2,4 pers/ ménage, la commune compterait 334 résidences principales soit 81 logements supplémentaires. Cela répond d'une part à l'accueil de nouvelles populations et d'autre part au phénomène de décohabitation.

En tenant compte des 3 logements réalisés sur les années 2014, 2015 et 2016, de la remise sur le marché du logement de 30% des 25 logements vacants en 2013, soit 7 logements et du potentiel en changement de destination de 8, le nombre de logements à réaliser à l'horizon 2030 est de 63.

**=> A RAISON D'UNE DENSITE MINIMALE DE 13 LOGT/ HA, LES 63 LOGEMENTS A CREER CONSOMMERONT 4,85 HA MAXIMUM (EN DENTS CREUSES OU EN EXTENSION).**

## UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCONOME EN ESPACE

### A/ Un choix de développement de l'habitat à l'intérieur de la tache urbaine en priorité...

Les principes de l'urbanisation retenus sont axés prioritairement sur le développement foncier à l'intérieur de la tache urbaine, en tenant compte :

- du potentiel en changement de destination, soit 8 logements,
- du potentiel en dents creuses : 2 ha environ dans les hameaux (Bevey, Cropet, Taillis Masson, Viellère haute, au Chêne et le Biolay) et 2,4 ha en centre bourg
- du taux de vacance : le projet vise 30% de réhabilitation de logement vacants soit 7 logements,
- des logements réalisés jusqu'en 2016.

#### Estimation du besoin foncier :

Le SCOT identifie la commune comme une commune rurale avec un objectif de densité minimum correspondant à 13 logements/ha.

Ainsi, pour la réalisation de 63 nouvelles résidences principales, le besoin foncier théorique peut être estimé à 4,85 ha.

Le SCOT autorise une consommation à court terme de 5ha pour la commune de **BEAUPONT**. De ces 5 ha sont déduit 1,2 ha de foncier consommé entre 2008 (valeur cible : Etat zéro du SCOT en 2008) et 2015.

**Le SCOT autorise donc à la commune de développer 3,8 ha en extension du tissu urbain.**

L'analyse du territoire a permis de mettre en lumière un potentiel en dents creuses dans les hameaux et en centre bourg de 4,4 ha environ. Hors, on estime que sur ces dents creuses, un potentiel de **rétenion foncière de 50%**, lié notamment à la non cession des terrains par les propriétaires, peut être admis.

**La commune dispose donc de 2,2 ha environ de potentiel foncier dans les dents creuses.**



*Dents creuses repérées de gauche à droite : Taillis Masson , Bevey, Cropet, Viellère Haute, au Chêne et Biolay*

## **B/ et en extension du tissu urbain**

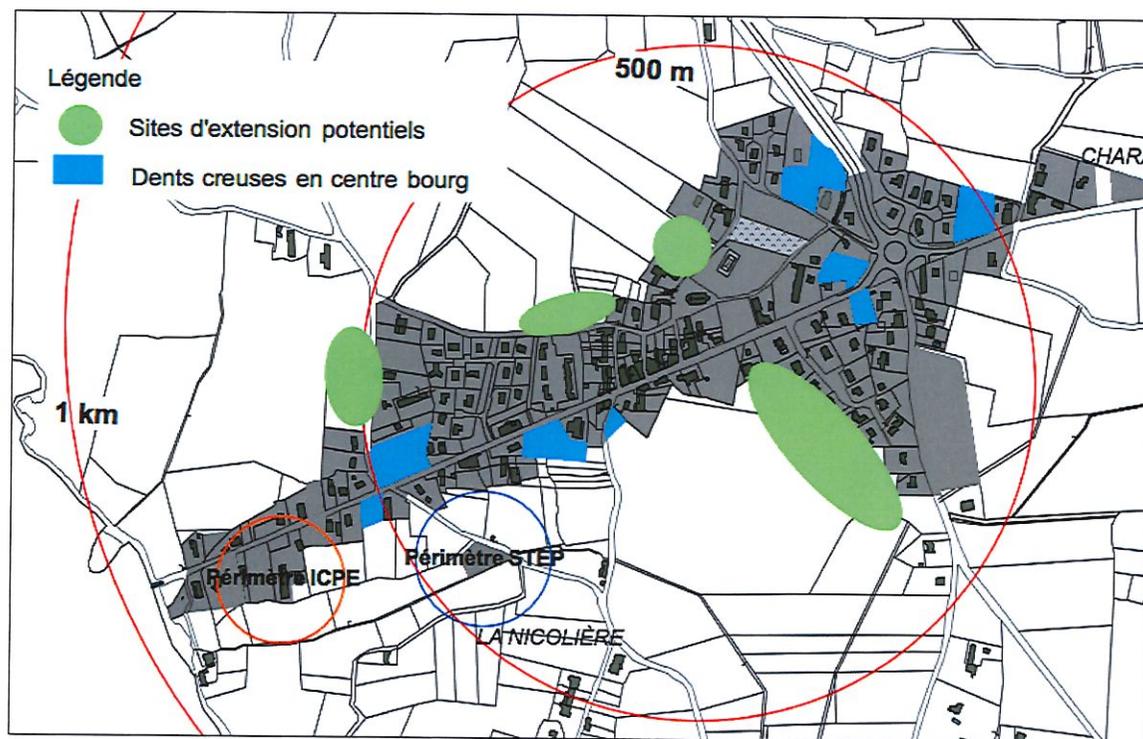
Pour faire face au besoin de création de 63 logements estimé grâce aux prévisions de croissance démographique de 1% par an, **BEAUPONT** a donc besoin d'environ **3 ha environ de potentiel foncier en dehors de la tache urbaine (à raison de 13 logts/ha)**.

Cependant, dans un soucis de **minimiser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles**, la localisation de ces sites de développement se fera **au plus près du tissu urbain existant**, dans des secteurs équipés par les réseaux et dans un rayon de moins de 500 m autour de la mairie et au plus près des commerces, services et équipements.

Après vérification de la présence de zones humides sur les secteurs, les zones projetées pour le développement en extension sont :

- Une zone située au Sud de la RD1, à proximité directe du centre bourg et en continuité du lotissement existant.
- Une zone située au Nord de l'Eglise à proximité directe du centre bourg.
- Une zone située le long de la rue de l'Eglise à proximité directe du centre bourg.
- Une zone située à l'Ouest de centre bourg.

L'aménagement de ces zones fera l'objet d'une programmation et pourra contenir une offre d'habitat diversifiée.

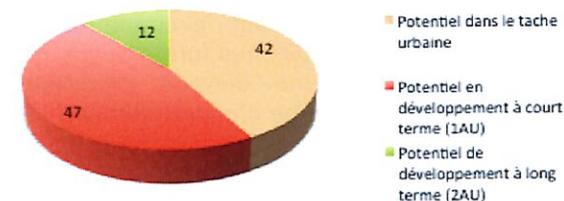


*Carte de synthèse de la répartition de développement de l'habitat au centre bourg*

Tableau de synthèse de la répartition du développement de l'habitat

Définition du potentiel foncier	
SCOT	5ha en extension - 1,2ha déjà consommés => 3,8ha
	13 logements/ha minimum
Besoin de la commune	4,85ha pour 63 logements
Localisation des potentiels fonciers	
Dans les hameaux urbanisables (en dents creuses)	
Bevey	0,18
Taillis Masson	0,34
Cropet	0,13
Aux Chênes	0,26
Biolay	0,55
Viellière Haute	0,50
Sous total	1,96
Dans le centre bourg (en dents creuses)	
Sous total	2,4
<b>Total dents creuses avant rétention</b>	<b>4,4</b>
Coefficient de rétention foncière sur les dents creuses	50%
<b>Total Dents Creuses</b>	<b>2,20</b>
<b>Besoin en Extension à court terme</b>	<b>2,85 (=4,85-2)</b>
Secteur Ouest	environ 0,5
Secteur Chemin de l'Église	environ 0,24
Secteur Village	environ 0,39
Secteur Sud	environ 1,3
Sous total secteurs 1AU	2,43
<b>À long terme</b>	
2AU	environ 0,6
<b>Total en extension</b>	<b>3</b>

Répartition du potentiel pour des constructions nouvelles en pourcentage



=> LE PROJET REPOSE DONC PRINCIPALEMENT SUR UNE CONCENTRATION DU DEVELOPPEMENT A L'INTERIEURE DE LA TACHE URBAINE DANS LES HAMEAUX ET EN CENTRE BOURG ET ENFIN EN GREFFE DU TISSU URBAIN DANS UN RAYON DE 500 M AUTOURS DE LA MAIRIE.

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

- L'habitat individuel

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privé, soit dans le cadre d'un lotissement.

- L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique. Ainsi, en plus du PLU la commune devra mettre en place une politique d'acquisition foncière.

En 2013, 95 % des logements sont des maisons.

- L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

En 2013, 5 % des logements sont des appartements.

### Exemple d'habitat groupé



A gauche : Commune d'Épervan (Saône-et-Loire, 71) ; A droite : Commune de Besançon (Doubs, 25)

### Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

**LE PROJET PREVOT DE DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS EN PROPOSANT :**

**=> UNE REPARTITION DU POTENTIEL EN LOGEMENT ENTRE DE L'INDIVIDUEL GROUPE VOIR INTERMEDIAIRE ET DE L'HABITAT INDIVIDUEL PUR.**

**=> UN PROJET ASSOCIANT MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE SUR LE SECTEUR ACTUELLEMENT DEPRECIE DE L'ANCIENNE LAITERIE (OUEST CENTRE-BOURG).**

# UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE ET ATTENTIF À LA RESSOURCE

## **A/ Un parc de logement attentif à l'environnement**

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la cohérence. Les nouvelles constructions devront donc rechercher une insertion optimale dans leur environnement.

Des projets architecturaux contemporains à haute qualité environnementale pourront être développés.

## **B/ Un parc de logement économe en énergie**

Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constitue une priorité. Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'équipements pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété. L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Les formes compactes et une isolation efficace seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Le PLU favorisera l'implantation des énergies renouvelables contribuant directement à la consommation des ménages, des équipements et des entreprises du territoire.

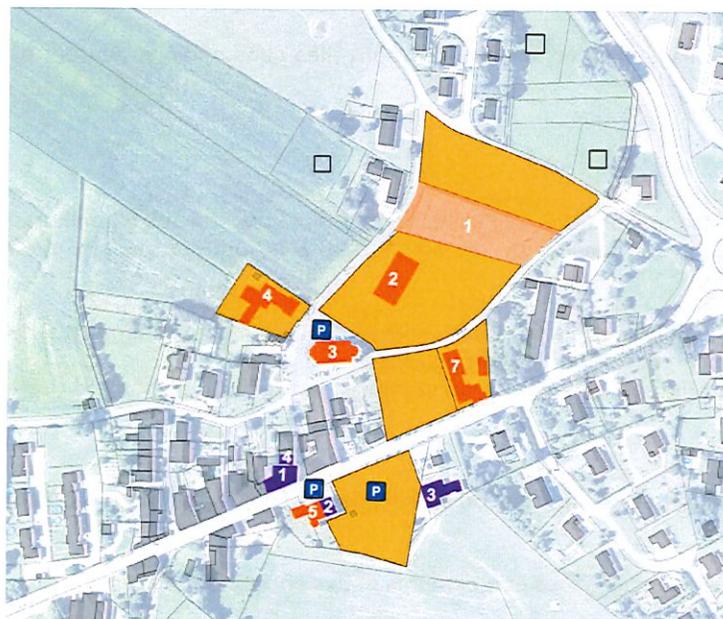
## **C/ Un parc de logement attentif à la ressource en eau**

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICE

## A/ Maintenir et permettre le développement des équipements, commerces et services



La commune de **BEUPONT** dispose de quelques équipements localisés notamment au centre-bourg (bibliothèque, terrains de sports, Mairie...) qu'il conviendra de **préserver et pérenniser** dans le cadre du projet.  
Ainsi, le projet propose de **conserver la vocation d'équipement** des terrains situés en centre-bourg à proximité de ceux-ci.

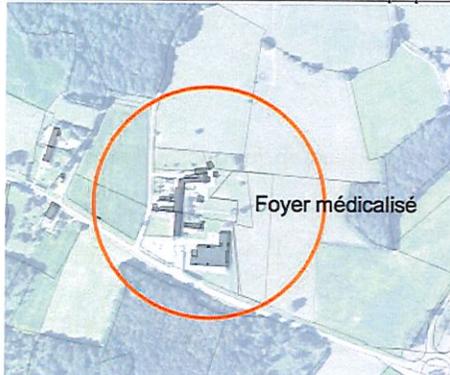
Equipements :

- 1 - Cimetière
- 2 - Tennis
- 3 - Église
- 4 - École
- 5 - Mairie, salle des fêtes
- 7 - Espace sportif scolaire, bibliothèque

Commerces :

- 1- Boulangerie, bar, relai poste
- 2- Coiffeur
- 3- Superette
- 4- Cabinet infirmières

*Ci-dessus : carte de localisation des équipements et commerces*



Par ailleurs, le projet de PADD vise à **renforcer le pôle médicalisé Saint-Joseph** situé au Nord du territoire, qui accueille environ 80 pensionnaires et offre environ 70 emplois.

*Ci-contre : localisation et photographie du foyer médicalisé*

## **B/ Le développement des communications numériques**

La commune est inégalement desservie en terme de réseau ADSL, le centre-bourg étant le mieux desservie.

Le projet permettra de prévoir la mise en place de fourreaux dans les secteurs de développement, que ce soit à vocation d'activités ou d'habitat, pour **prévoir le raccordement à la fibre optique.**

## **C/ L'adéquation du développement urbain avec les réseaux**

### Eau potable

La réserve de la ressource en eau ne pose pas de problème, malgré une perte de rendement. Cependant, le réseau fait l'objet actuellement de réhabilitations.

### Assainissement des eaux usées :

En ce qui concerne l'assainissement, la compétence sera transférée à l'agglomération de Bourg Bresse Revermont en 2019.

Le réseau d'assainissement collectif actuel est principalement localisé en centre-bourg

A l'exclusion de quelques terrains potentiellement urbanisables situés dans les hameaux de la commune, le projet prévoit que le développement de l'urbanisation se fasse dans le centre-bourg.

Par ailleurs, la STEP arrive à saturation, un développement de celle-ci est prévu afin de permettre d'assurer l'adéquation du développement urbaine et des réseaux. Ce projet est à l'étude actuellement.

### Assainissement des eaux pluviales :

Enfin, la commune prévoit de mettre en place un réseau séparatif assainissement/eau pluvial sur tout le réseau

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS

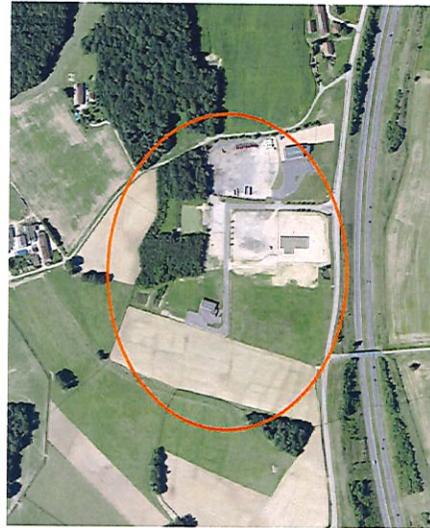
### A/ Maintenir et développer l'artisanat

Plusieurs entreprises artisanales sont implantées à l'Ouest du centre-bourg.  
Le projet vise à renforcer ce micro-pôle en conservant la vocation artisanale de la zone et notamment pour la parcelle en dent creuse.



### B/ Conforter la zone d'activité du Biolay

L'activité est de la compétence de l'intercommunalité. La commune souhaite prévoir un espace de développement pour l'extension de la zone d'activités du Biolay, identifiée comme zone « à fort potentiel » par le SCOT. Cette zone de développement représente environ 4,5 ha.



### C/ Prévoir le développement des activités dispersées

Des activités peuvent également exister hors des secteurs qui leur sont spécifiquement dédiés.  
Le projet veillera à ce que celles-ci puissent se développer si nécessaire, mais à condition que cela n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour les constructions voisines.

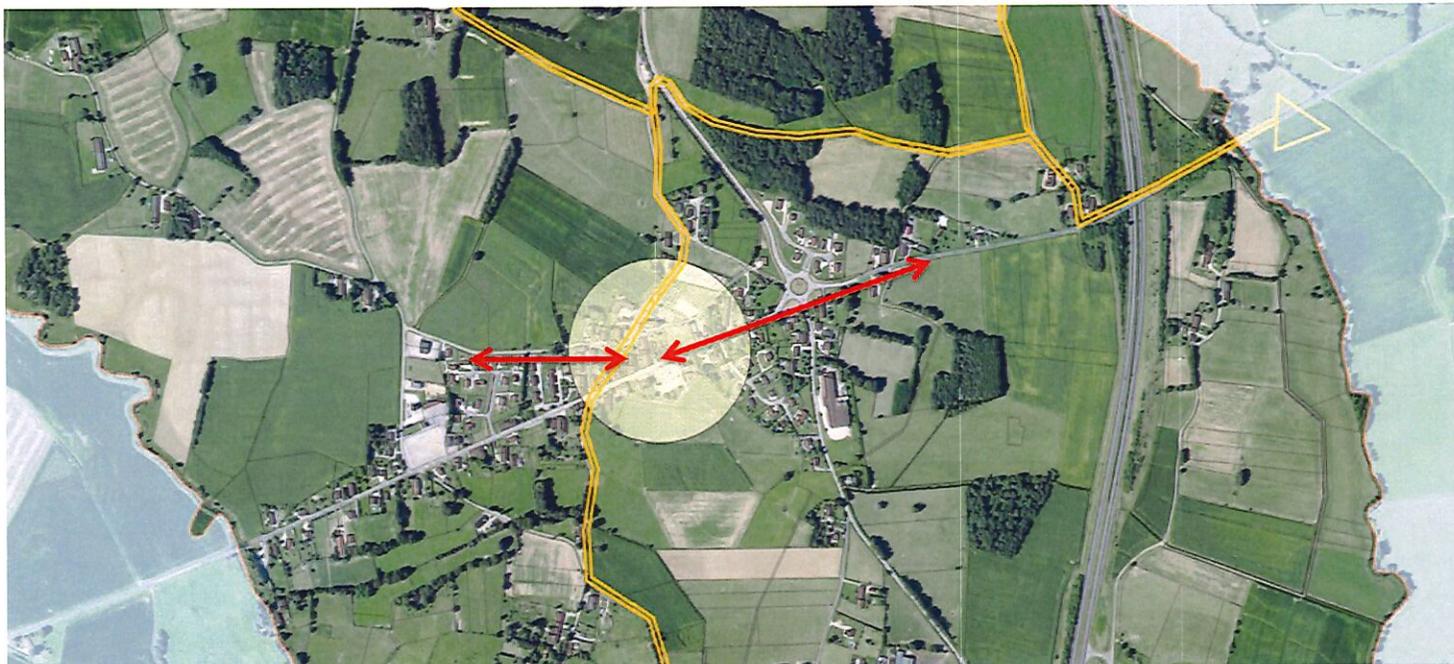


**=> LE PROJET VEILLE A CONFORTER LES ESPACES EXISTANTS DESTINES AUX ACTIVITES. UNE REFLEXION SERA PORTEE SUR LA BONNE INTEGRATION DES BATIEMENTS DANS LEUR ENVIRONNEMENT.**

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

La commune de **BEAUPONT** bénéficie d'une très bonne desserte par les réseaux routiers, notamment grâce à la présence de l'A39 et de l'échangeur n°10.

### A/ Favoriser les déplacements doux dans le centre bourg



Pour inciter aux déplacements doux, **le projet prévoit de conforter les cheminements sécurisés en centre-bourg et d'en créer de nouveaux** sur les passages les plus fréquentés, comme la rue de l'Eglise très fréquentés par les piétons et notamment les enfant qui utilisent ce circuit pour se rendre à l'école.

Pour les habitants futurs, il est recherché un **développement urbain au plus proche du centre bourg** et des services et équipement du quotidien, de façon à inciter à renoncer au déplacement automobile pour les petits déplacements.

*Cartographie du projet lié aux déplacements en centre bourg*

**Le projet cherche par ailleurs à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des zones développements à venir du centre bourg.** Les différentes opérations d'habitats, par leur diversité de logements, devront être l'occasion de créer un maillage doux entre eux et l'existant et ainsi de renforcer le centre bourg.

### B/ Maintenir les cheminement doux à l'échelle de la commune

De nombreux sentiers de randonnées sont identifiés à l'échelle de la commune et notamment inscrits au PDIPR de l'Ain (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

**Le projet veille à préserver ces itinéraires** (en orange sur la carte).

### C/ Le stationnement

La commune dispose de plusieurs parkings dans le centre bourg.

**Le projet veille à ce que les opérations à venir soient en capacité d'assurer leur stationnement sur la parcelle.**



## SYNTHÈSE DU PROJET DE PADD EN CENTRE-BOURG

