

D E P A R T E M E N T D E L ' A I N

BENY

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

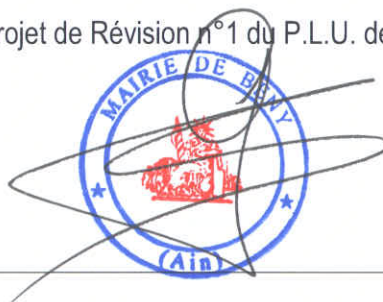
RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

13 MAI 2013

approuvant le projet de Révision n°1 du P.L.U. de BENY,



Le Maire,
Georges RODET

PIÈCE N°2

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 04
1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?	p. 04
2 – La place et la portée du PLU	p. 05
3 – Le contenu du PLU	p. 06
4 – Le rapport de présentation du PLU	p. 07
1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC	p. 08
PREAMBULE	p. 08
1 – LE CONTEXTE GENERAL : PRESENTATION.....	p. 09
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS	p. 10
2.1 – La population : profil et structure de la population.....	p. 10
2.2 – Les logements : profil et structure du parc.....	p. 12
2.3 – La population et les logements : les prescriptions supra-communales.....	p. 13
3 – L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	p. 14
3.1 – Les emplois	p. 14
3.2 – L'agriculture.....	p. 14
3.3 – Les autres activités économiques	p. 20
3.4 – L'emploi et les activités économiques : les principales prescriptions supra-communales.....	p. 21
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	p. 22
4.1 – Les équipements publics et collectifs.....	p. 22
4.2 – Les transports et déplacements	p. 22
4.3 – L'alimentation en eau potable et la défense incendie	p. 24
4.4 – L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement	p. 25
4.5 – L'assainissement des eaux usées.....	p. 25
4.6 – La gestion des déchets.....	p. 25
4.7 – Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra communales	p. 26

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

p. 27

0 – PREAMBULE	p. 27
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUES ECOLOGIQUES	p. 28
1.1 – Le socle du territoire : géologie, topographie et hydrographie	p. 28
1.2 – Le couvert végétal	p. 31
1.3 – Les milieux naturels à enjeux	p. 31
2 – PAYSAGES ET CADRE BATI	p. 40
2.1 – Les entités paysagères	p. 41
2.2 – Les sensibilités paysagères	p. 41
2.3 – Le patrimoine construit	p. 47
2.4 – Le diagnostic paysager.....	p. 48
3 – LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p. 50
4 – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES.....	p. 52

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS ET COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

p. 54

0 – PREAMBULE	p. 54
1 – LES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC	p. 54
2 – LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES	p. 67
2.1 – Description des zones, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces.....	p. 67
2.2 – Dispositions graphiques particulières, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces.....	p. 72
2.3 – Synthèse des dispositions règlementaires.....	p. 76
2.4 – Dispositions foncières particulières et motifs des changements apportés.....	p. 79
2.5 – Informations graphiques complémentaires.....	p. 79
3 – LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LE DOG DU SCOT.....	p. 80
3.1 – Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable	p. 82
3.2 – Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY.....	p. 87
3.3 – Maintenir et valoriser le potentiel économique local.....	p. 96

4^{ème} PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

	p. 103
0 – PREAMBULE	p. 103
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.....	p. 105
2 – L'EAU.....	p. 108
3 – L'ENERGIE.....	p. 110
4 – LE BRUIT.....	p. 111
5 – LES RISQUES.....	p. 111
6 – LES SOLS ET LES SOUS-SOLS.....	p. 112
7 – LES DECHETS.....	p.112
8 – LA QUALITE DE L'AIR.....	p.113
9 – PAYSAGES, CADRE BATI ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	p.116

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1. Rappel historique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BENY a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 mai 2005.

Pour autant, il est apparu que le PLU n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'il s'agisse :

- Du contexte local.
- Du contexte juridique et réglementaire national.
- Des besoins ressentis sur la commune et des projets municipaux.

Le PLU doit ainsi être mis en compatibilité avec :

- Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont, approuvé le 14 décembre 2007.
- Les objectifs de cohésion sociale rappelés au travers de la loi n 2006-872 "Engagement national pour le logement" adoptée le 13 juillet 2006.
- Les objectifs de la loi Grenelle II, dite "Engagement National pour l'Environnement" du 12 juillet 2010.

Aussi, depuis l'adoption du PLU, des modifications intéressent certains zonages, notamment les zones à urbanisées AU1 et AU2. La révision s'avère nécessaire à l'issue de près de cinq ans d'application du PLU.

Enfin, la commission d'urbanisme a mis en évidence la nécessité et l'intérêt, face aux difficultés constatées lors de sa mise en œuvre, de compléter, de préciser et d'adapter le contenu du règlement local d'urbanisme.

Par ailleurs, en réponse aux besoins ressentis sur la commune, le Conseil Municipal a souhaité promouvoir des objectifs d'intérêt général, qui ont guidé toute la démarche d'élaboration du PLU :

- Economiser la consommation d'espace pour l'urbanisation.
- Articuler le développement de l'urbanisation avec les modes de déplacement alternatif à la voiture.
- Conforter la cohésion et la mixité sociale.
- Préserver et valoriser l'environnement.

- Prendre en compte les risques et lutter contre les nuisances.
- Economiser l'énergie et lutter contre le changement climatique.

Le Conseil Municipal a donc prescrit la révision du PLU par une délibération du 22 septembre 2008.

1.2. La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU, ENE et aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens prévus dans la délibération du 22 septembre 2008, à savoir :

- Organisation d'une réunion publique, animée par le cabinet d'urbanisme retenu, présentant le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et organisation d'une deuxième réunion avant l'arrêt du PLU.
- Mise à disposition des habitants et associations, dès la présente délibération, d'un cahier de doléances accessible aux heures de permanence de la Mairie tous les samedis matins.
- Diffusion de lettres d'information spécifiques à l'élaboration du PLU sur la procédure et les objectifs de l'élaboration du PLU (lettre n°1), en janvier 2010, sur la synthèse du diagnostic et les enjeux de l'élaboration du PLU ainsi que sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (lettre n°2), en juillet 2010.

Ces moyens de concertation ont de plus été complétés par la diffusion d'informations par le journal municipal trimestriel.

2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi SRU, complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi UH du 02 juillet 2003 et la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.

Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

- Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra-communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme. Ces principes, qui sont énoncés dans les articles L110 et, L121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L110 du Code de l'Urbanisme** définit le territoire français comme le patrimoine commun de la nation, que les collectivités doivent gérer et garantir dans le cadre de leurs compétences.

Il demande également aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

- Aménager le cadre de vie,
- 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,
- Gérer le sol de façon économe,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- 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,
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Rationaliser la demande de déplacements.

De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

▪ **L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme** définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- Assurer l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles et du patrimoine bâti.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, 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 et de développement des transports collectifs.
- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux, dans les conditions définies par les articles L111-1-1 et L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLU doit être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En outre, lorsque la commune est couverte par un SoT, le PLU n'a plus à démontrer la compatibilité avec la DTA.
- Plan de Déplacements Urbains (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

En outre, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L121-2 du Code de l'urbanisme).

3 – LE CONTENU DU PLU

▪ Article L. 123-1 :

"Le plan local d'urbanisme (...) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques."

Les annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

▪ Article L. 123-1-2 :

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement."

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services."

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers."

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques."

▪ Article L. 123-1-3 :

"Le projet d'aménagement et de développement durables 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."

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

▪ **Article L. 123-1-4 :**

"Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement".

▪ **Article L. 123-1-5 :**

"Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. (...)".

4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

▪ **Selon l'article R. 123-2 du CU, le rapport de présentation du PLU :**

Le rapport de présentation :

- *"Expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1-2 ;*
- *Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*
- *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
- *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*
- *Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire intercommunal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et en orientations d'aménagement et de programmation.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC

PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic :

Sans diagnostic, il n'existe pas de projet adapté au contexte local. De la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances, ...

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
- Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :

- Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

1 – LE CONTEXTE GENERAL : PRESENTATION

Un bassin de vie dynamique et attractif :

La commune de BENY est située à 13 km au nord de Bourg-en-Bresse, centre d'attraction et préfecture du département de l'Ain. Incluse dans le périmètre du Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont, la commune appartient à un bassin de vie d'environ 120 000 habitants, constitué de trois identités distinctes : le Revermont, la Bresse et la Dombes.

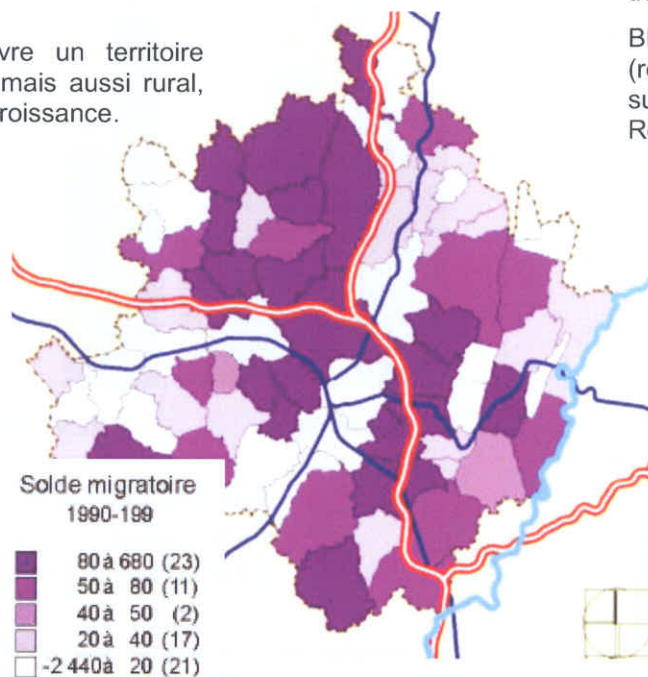
Le périmètre du SCoT couvre un territoire composite, urbain, périurbain, mais aussi rural, en pleine évolution et en forte croissance.

Ce bassin de vie riche et globalement bien desservi, se caractérise par un important patrimoine agricole, des paysages et des espaces naturels diversifiés et de grande qualité. Son cadre de vie agréable, sa localisation au cœur des infrastructures européennes et en bordure de la métropole lyonnaise, justifient de son attractivité.

De fait, ce sont les communes rurales qui ont connu, ces dernières années, le plus fort taux d'accroissement démographique.

Le territoire est ainsi de plus en plus touché par le phénomène d'étalement urbain et avec la dispersion de l'habitat se joint l'accroissement des déplacements. La consommation de l'espace induit des pressions sur l'environnement et une forte évolution des paysages, impactant ainsi sur les facteurs qui fondent l'attractivité de ce bassin de vie.

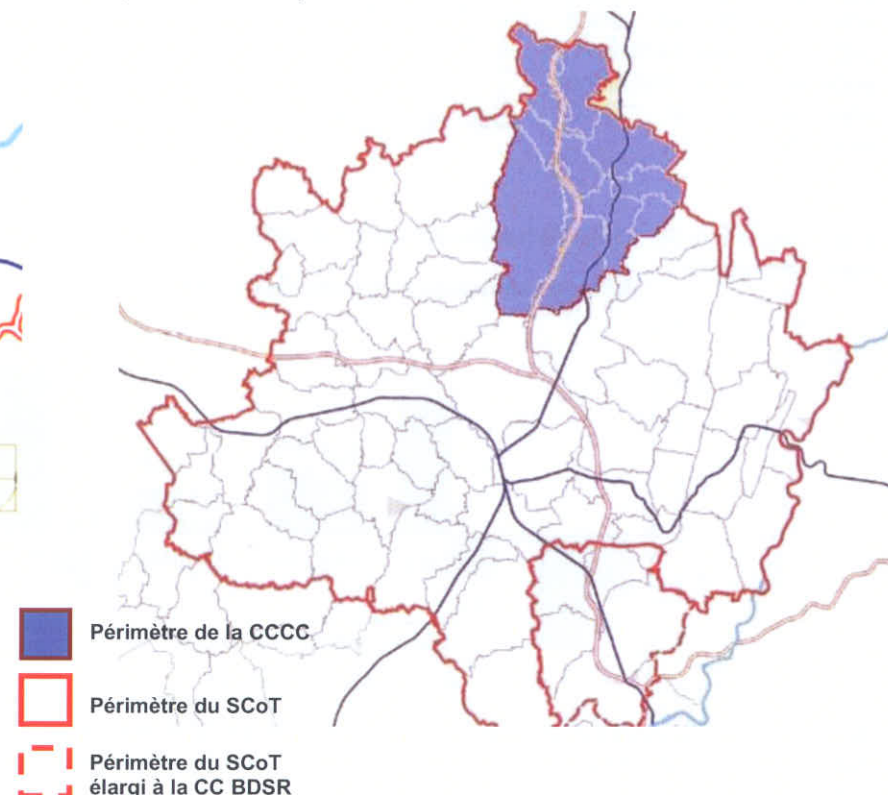
Les conflits d'usages impliquent une communauté d'intérêts dans la gestion et le développement de ce territoire.



Un bassin de vie qui se structure :

BENY appartient à la Communauté de Communes du Canton de Coligny, créée en 1994, qui regroupe 9 communes et plus de 6500 habitants. La CCCC est compétente notamment en termes de développement économique, d'aménagement du territoire, d'action sociale et de collecte et traitement des déchets.

BENY est également membre du Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont, (regroupant 74 communes) qui a en charge l'élaboration, l'approbation, le suivi et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont, exécutoire depuis le 25 mars 2008.



2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

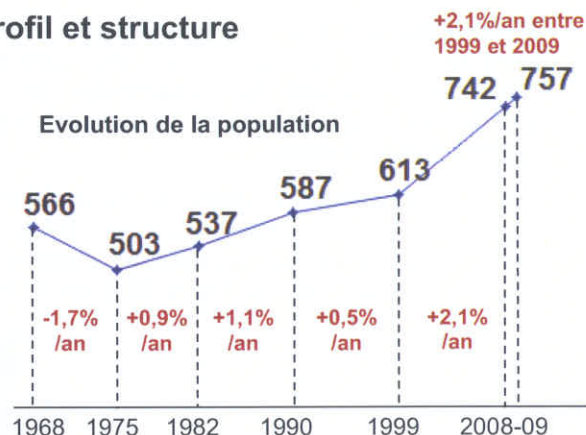
L'analyse ci-dessous s'appuie sur le recensement INSEE effectué en 1999. Certaines données ont cependant pu être actualisées grâce au recensement complémentaire de l'INSEE de 2006, 2008 et 2009.

2.1 - La population : profil et structure

Une commune attractive :

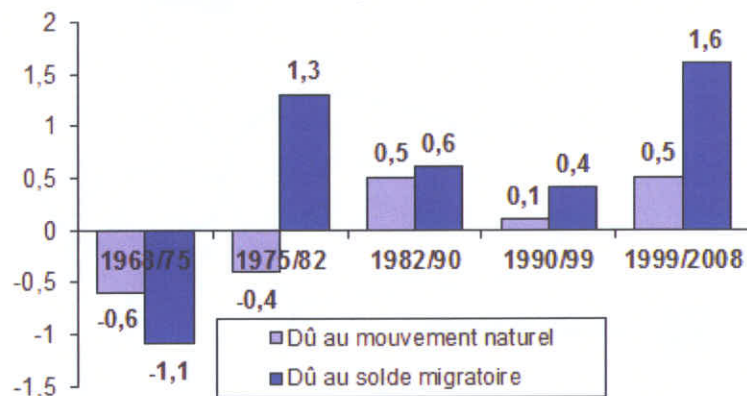
En 2009, BENY comptait 757 habitants, soit 144 habitants de plus qu'en 1999.

Le taux d'accroissement démographique constaté entre 1999 et 2008 (+2,1%/an) est nettement supérieur à la moyenne annuelle de la CCCC (+1,45%).



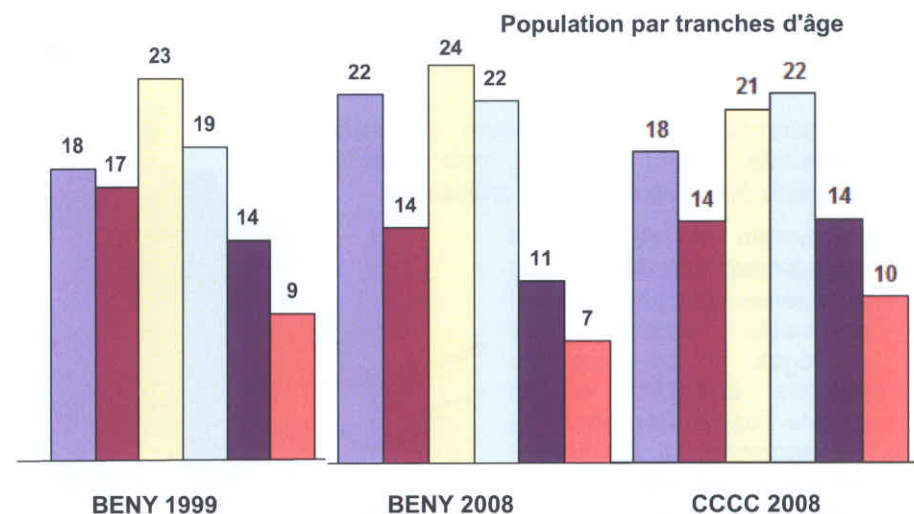
L'augmentation de la population durant cette période est imputable à 77% au solde migratoire.

Variation annuelle moyenne de la population en %

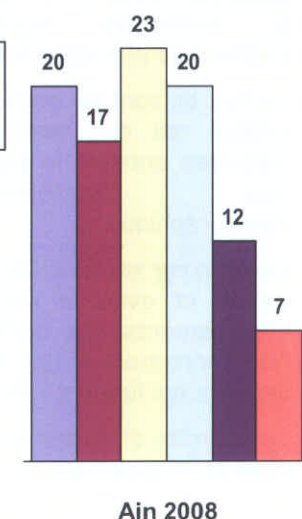


Si la densité de population a augmenté, passant de 33,6 hab./km² à 40,7 hab./km² elle reste inférieure à celle de la CCCC (45,5) et très en deçà de celle du département (100,9).

Une population qui tendrait à rajeunir :



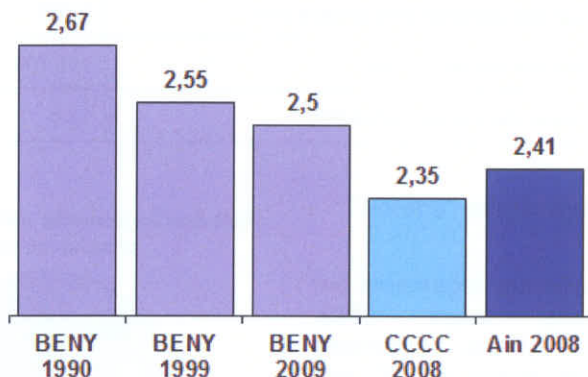
La part des plus de 60 ans a diminué entre 1999 et 2008 (passant de 18% à 23%) au profit des 30-59 ans (qui passe de 42% à 46%). La proportion des moins de 30 ans a également augmenté passant de 35% à 36%.



Diminution de la taille des ménages :

Si la taille des ménages diminue depuis 1990, son évolution semble se ralentir.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



La part des ménages composés d'une seule personne a diminué, passant de 25% à 22% entre 1999 et 2008.

Une population de plus en plus active⁽¹⁾ :

La population compte 373 actifs en 2008, soit près de 82% de la population comprise entre 15 et 64 ans, chiffre en hausse par rapport à 1999 (75,8%).

Même si la part des chômeurs tend à augmenter (2,2% en 2008 pour 1,8% en 1999) elle demeure inférieure à la moyenne départementale (6,1%) et communautaire (3,4%). BENY comptait 14 chômeurs en 2008 et 9 en 2007.

La proportion des retraités ou préretraités est en diminution. Elle s'élevait à 10,8% en 1999 puis à 7,8% en 2008, restant supérieur à la moyenne départementale (8,1%) mais inférieur à la moyenne de la CCCC (9,8%).

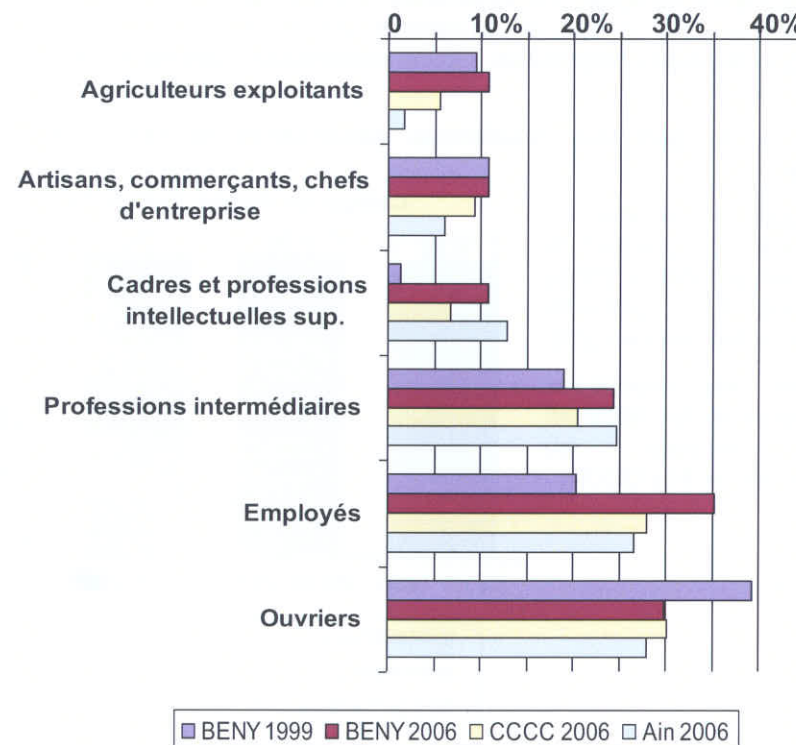
¹ Population active : somme des actifs ayant un emploi et des chômeurs
Population inactive : retraités, élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, autres inactifs.

Une progression des catégories sociales "aisées" :

Bien qu'en baisse, les catégories socioprofessionnelles, que l'on peut qualifier "de moyennes", restaient majoritaires en 2006 (54%). Elles sont en proportion égale avec le département mais supérieure à la CCCC. Le pourcentage d'ouvriers est passé de 39% à 30% alors que celui des professions intermédiaires a augmenté (24% en 2006 contre 19% en 1999).

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures a sensiblement augmenté passant de 1% à 11% entre 1999 et 2006.

% d'actifs occupés selon la catégorie socio-professionnelle



Une dépendance forte en terme d'emploi :

Les actifs de BENY (373) travaillant dans la commune sont de moins en moins nombreux : de 56 (19%) en 1999 ils passent à 45 (12%) en 2008.

Au sein des actifs bényens travaillant hors de la commune, 328 travaillaient dans le département, dont 112 à Bourg-en-Bresse.

Ce phénomène induit un nombre important de déplacements domicile - travail.

2.2 - Les logements : profil et structure du parc

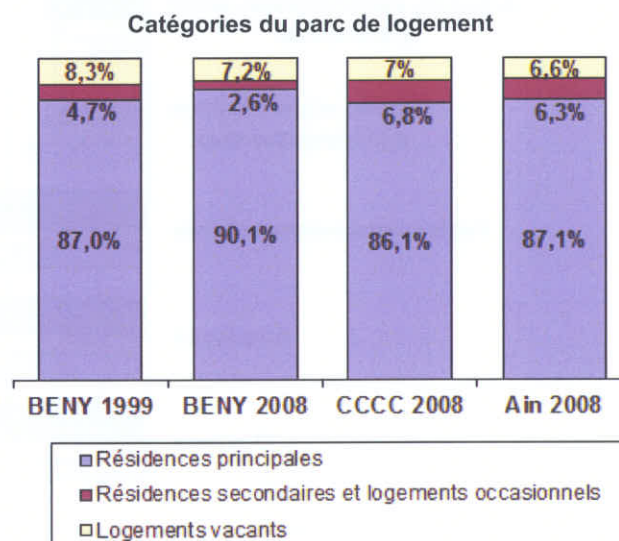
Une croissance modérée du parc de logements :

En 2008, BENY comptait 314 logements, soit 38 logements de plus depuis 1999, représentant un taux de croissance annuel moyen de 1,4%. Notons que la commune ne comptabilise aucune construction nouvelle entre 2006 et 2008.

Baisse de la part des résidences secondaires et des logements vacants:

Le nombre des résidences secondaires (qui passent de 13 à 8 entre 1999 et 2008) a diminué. Les logements vacants restent stables (23).

La part des résidences secondaires restait faible en 2008 comparé au département et à la CCCC.



Le taux de vacance a lui sensiblement diminué depuis 2008 puisqu'il est évalué actuellement par la Mairie à 3,5%.

Les prix du marché de l'immobilier pour le département sont en moyennes en-dessous des prix régionaux.

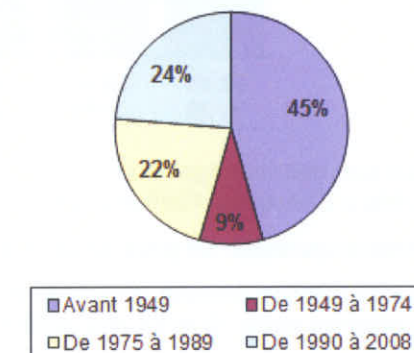
Indicateurs du marché du logement (en euros) en 2009	Rhône-Alpes	Ain
Prix de vente moyen des appartements neufs (m²)	3 290	3 320
Prix de vente moyen des appartements anciens (m²)	2 360	2 070
Prix de vente moyen des terrains à bâtir	105 700	87 800
Niveau de loyer moyen dans le parc privé (m²)	12,5	12,2

Un parc de logements "ancien" :

Près de la moitié des logements ont été construits avant 1949. Néanmoins 24% des résidences principales ont moins de 20 ans (chiffre supérieur à la moyenne de la CCCC : 18,3%).

En 2011, selon le diagnostic préliminaire à l'OPAH visant les communes de la CCCC, la part des logements indignes s'élevait à entre 5,5 et 8,5% du parc. De 15 à 34 logements seraient réhabilitables, tous étant des constructions traditionnelles.

Part des logements selon la période d'achèvement



Un parc de logement insuffisamment diversifié :

Avec 31 logements, la part de l'habitat locatif reste faible. Ils représentaient 10,8% des résidences principales en 1999 et 11% en 2008, contre 29% pour la CCCC et 38% pour l'Ain en 2008.

BENY comptabilise 10 logements locatifs aidés (soit 3% des résidences principales) dont 6 (non conventionnés) gérés par la commune et 4 gérés par la SEMCODA (Société d'Economie Mixte de CONstruction du Département de l'Ain).

La création de nouveaux logements aidés est projetée. Elle fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Rappelons que le SCoT souligne, pour les communes à fort taux de croissance, l'obligation de disposer d'une part significative de logements locatifs aidés (avec un objectif de 15% à l'horizon 2028).

En 2008, les logements individuels étaient très largement majoritaires (93,7%). Les logements collectifs ne représentaient que 5,6% (contre 11,4% pour la CCCC), avec 14 appartements de plus qu'en 1999.

En 1999, sur l'ensemble du parc de logement du SCOT, la CCCC était la moins bien représentée (5%) en terme de logements collectifs.

Les logements sont de plus en plus grands avec 84,2% comprenant plus de 4 pièces en 2008, contre 79,6% en 1999.

2.3 - La population et les logements : les prescriptions supra-communales

L'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme impose :

- Un principe général d'équilibre entre développement et préservation,
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Un principe de respect de l'environnement, par la réduction des émissions et de la consommation énergétique, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques ainsi que la prévention des risques et des nuisances de toute nature.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme stipule, que :

"(...) Afin 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 (...), et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (...), les collectivités publiques harmonisent (...) leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Le SCoT préconise :

- Des formes architecturales mixtes et des densités minimales pour l'habitat dans le tissu urbain et en extension de celui-ci (avec un minimum requis de 10 logements à l'hectare).
- La réalisation de logements sociaux et la diversification de l'offre et demande au PLU d'exposer les orientations en matière de mixité sociale, les objectifs chiffrés et les moyens retenus pour les atteindre.

Les fondements juridiques de la politique de l'habitat :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (dite loi "SRU"), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (dite loi "UH").
- Loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (dite loi "ENL").
- Loi du 25 mars 2009, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l'exclusion" (dite loi "MLLE").

3 - L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'analyse ci-dessous s'appuie sur les données fournies par la CMA et la CCI de l'Ain ainsi que l'ASSEDIC et le recensement INSEE effectué en 1999. Certaines données ont cependant pu être actualisées grâce au recensement complémentaire de l'INSEE de 2006 et 2007.

3.1 - Les emplois

BENY a un profil de commune résidentiel avec un ratio emploi/actif de 0,18.

Alors que le nombre d'emplois occupés à BENY diminue entre 1999 et 2006, passant de 88 à 67, il augmente de nouveau en 2008 (70).¹

Les emplois se répartissent entre le secteur tertiaire (29), l'agriculture (25) et l'industrie et le BTP (15).

Les emplois salariés offerts sur la zone représentaient 85,8% en 2008 contre 67,1% en 2006 et 59,1% en 1999, le reste des emplois étant occupés par des chefs d'entreprise.

Le site d'équipements, de services et d'activités du hameau de Garavand, nouvellement ouvert, s'étend sur 2,77 ha. dont 6400m² sont réservés à la CCCC. Un espace accueille aujourd'hui le pôle petite enfance de la Communauté de Communes.

3.2 – L'agriculture

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Mairie de BENY a sollicité la Chambre d'Agriculture de l'Ain pour la réalisation d'un diagnostic de l'agriculture communale. Contrairement au précédent diagnostic (datant de 2004), l'étude ne porte pas sur l'ensemble de la commune mais sur le centre-bourg et sur les trois zones de tracés projetés de la future LGV. Cette décision se justifie notamment par l'absence de programmation de zones d'urbanisation et d'urbanisation future hors du centre-bourg, les recommandations antérieures de la Chambre d'Agriculture portant sur le reste du territoire communal demeurant ainsi pertinentes.

L'étude qui suit s'appuie sur une enquête approfondie et actualisée qui prend en compte les exploitations ayant une viabilité économique reconnue et définie selon des critères arrêtés par la profession agricole.

Les données socio-économiques sur les exploitations agricoles ont été recueillies lors d'entretiens individuels avec les exploitants et les données sur l'agriculture communale sont issues du Recensement Général de l'Agriculture de 2000 et 2010, ainsi que du précédent diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Le RGA, réalisé tout les 10 ans environ, recense toutes les personnes ayant une activité agricole, même minime. Il permet d'avoir une vision très générale de l'agriculture et une bonne vision des tendances d'évolution.

Article L311-1 du code rural et de la pêche maritime :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

¹ Source : ASSEDIC

Evolution et caractéristiques de l'Activité Agricole Communale :

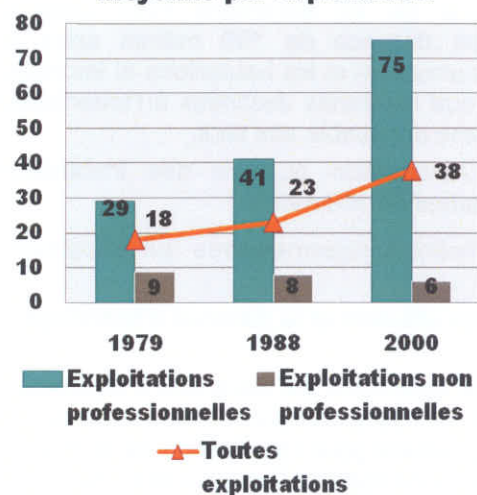
L'activité agricole est omni-présente caractérisée par une dispersion des exploitations sur le territoire bényen et une Surface Agricole Utile de 980 ha. qui couvre 54% de la superficie de la commune (18,25 km²).

Avec 26 exploitations en 2000, on constate une forte diminution de leur nombre (-65%) depuis 1979, supérieure à celle du département (-57%). Néanmoins leur nombre restait inchangée jusqu'en 2010.

Notons que la commune comptabilisait 18 exploitations professionnelles en 2004 contre 12 en 2010 selon le RGA.

Elle s'accompagne cependant d'une hausse du nombre d'exploitants (en 2000 la commune comptait 18 chefs d'exploitation et coexploitants contre 30 en 2010).

**Evolution de la SAU
moyenne par exploitation**



Les surfaces agricoles :

Si la SAU communale diminue¹, en lien avec l'extension de l'urbanisation et des boisements, la SAU des exploitations professionnelles a plus que doublé, profitant de la réduction du nombre d'exploitations.

La Surface Fourragère Principale (SFP) a diminué de 44 % en 20 ans. Néanmoins, elle représentaient encore 642 ha en 2000, conservant ainsi sa position dominante dans l'affectation des surfaces agricoles.

Les surfaces toujours en herbe reste dominante², le différentiel restant étant des terres labourables affectées au fourrage (prairies temporaires...).

Soulignons que le fermage représentait 70 % de la SAU des exploitants en 2000. Cette part importante implique une grande incertitude pour les agriculteurs sur la pérennité d'utilisation des terres.

La production :

Les terres affectées à la production de céréales ont connu une augmentation de 85 % entre 1979 et 1988, et le maïs grain et maïs semence a quasiment triplé.

Les exploitations d'élevage restent largement majoritaires sur la commune mais elles tendent à se spécialiser sur une ou deux productions animales alors qu'elles pouvaient cumuler 3 ou 4 productions auparavant.

La production laitière est la production bovine qui enregistre la plus forte baisse passant de 76 % des exploitations en 1979 à 38 % en 2000.

Cette diminution du nombre d'exploitations pratiquant l'élevage touche également les élevages de volailles qui représentaient 79 % des exploitations en 1979 contre 58 % en 2000.

L'agriculture communale se caractérise donc par des systèmes d'exploitation représentatifs de la Bresse, où la SAU reste principalement consacrée aux prairies mais s'équilibre avec des cultures de céréales et maïs.

La commune de Bénay est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine suivant : AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) "Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse, Poularde de Bresse, Chapon de Bresse", "Dinde de Bresse", "Crème de Bresse", "Beurre de Bresse", "Comté" et "Gruyère" et des IGP (Indication Géographique Protégée) "Emmental Français Est Central", "Volaille de l'Ain", "Volaille de Bourgogne" et "Coteaux de l'Ain" pour le vin.

Sur la commune, il n'existe pas de producteur biologique ni maraicher valorisant sa production en circuit court.

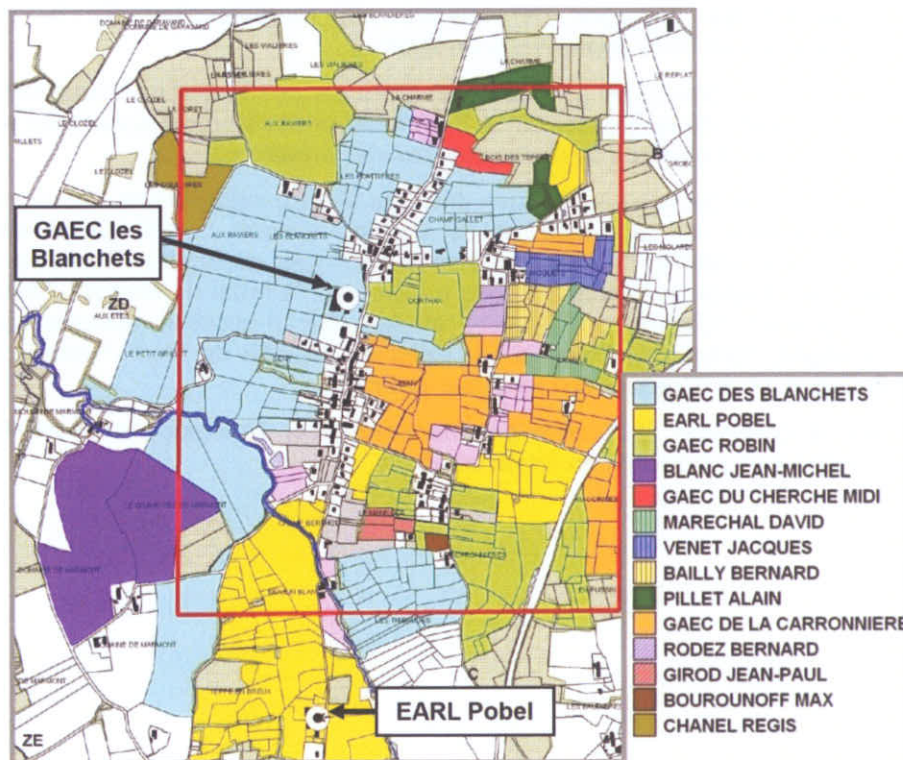
¹ -27% contre -15% pour le département entre 1979 et 2000.

² 62 % de la SFP en 2000.

Caractéristiques de l'activité agricole sur la zone d'étude du centre-bourg :

14 exploitations travaillent sur la zone d'étude dont 9 professionnelles, 8 ayant leur siège social sur BENY, 1 ayant son siège sociale dans la zone d'étude du centre-bourg et 1 autre en proximité directe.

Ne sont prises en compte pour cette étude que les exploitations professionnelles qui sont globalement représentatives de l'agriculture communale.



La production :

Les 9 exploitations ont un système de production tourné vers la polyculture-élevage avec élevage de volaille, porc, chevaux et bovins (pour la production lait/viande).

L'exploitation les Blanchets est soumise à Déclaration au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Située à proximité des zones urbanisées, elle utilise 110 ha. pour l'épandage.

Rappel des règles applicables à toutes les communes sur les rapports entre les sièges d'exploitations agricoles et l'urbanisation :

- Exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental : arrêtés préfectoraux du 18 décembre 1985 et du 03 août 1987 indiquant notamment le respect d'une distance de 50 mètres environ entre bâtiments d'élevage et urbanisation.
- Exploitations soumises à Déclaration au titre des Installations Classées : arrêté préfectoral du 22 décembre 1997 indiquant notamment le respect d'une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage (et leurs annexes) et les habitations et les locaux occupés par des tiers ainsi que les zones destinées à l'urbanisation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.
- Exploitations soumises à Autorisation au titre des Installations Classées : respect d'une distance de 100 mètres.

Cette classification traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations, notamment :

- Pour la durée de stockage des effluents et la distance d'épandage vis à vis des habitations.
- En matière d'Urbanisme: elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des zones constructibles, et vis à vis des constructions tiers et également pour l'application de la règle de réciprocité (article L.111.3 du Code Rural) : *"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes"*.

La destination des productions est diversifiée allant de la coopérative à la vente directe en passant par la vente aux détaillants.

▪ Les exploitants :

On comptabilise 16 chefs d'exploitation, conjoints ou aides familiaux. En moyenne, sont présents sur les exploitations de la zone d'étude 1,9 Equivalent Temps Plein (ETP). Sont prises en compte ici, toutes les personnes travaillant sur l'exploitation (chefs d'exploitation, conjoints collaborateurs, associés, salariés...) hormis les saisonniers et occasionnels.

La moyenne d'âge des exploitants est de 46 ans et 6 ont plus de 50ans. Parmi ces derniers, 2 exploitants sont associés avec des exploitants plus jeunes, 1 reprise est assurée et 3 sont sans succession connue (dont 2 exploitants sur une même exploitation).

Ainsi, 2 exploitations sur 9 sont concernées par une pérennité sociale fragile.

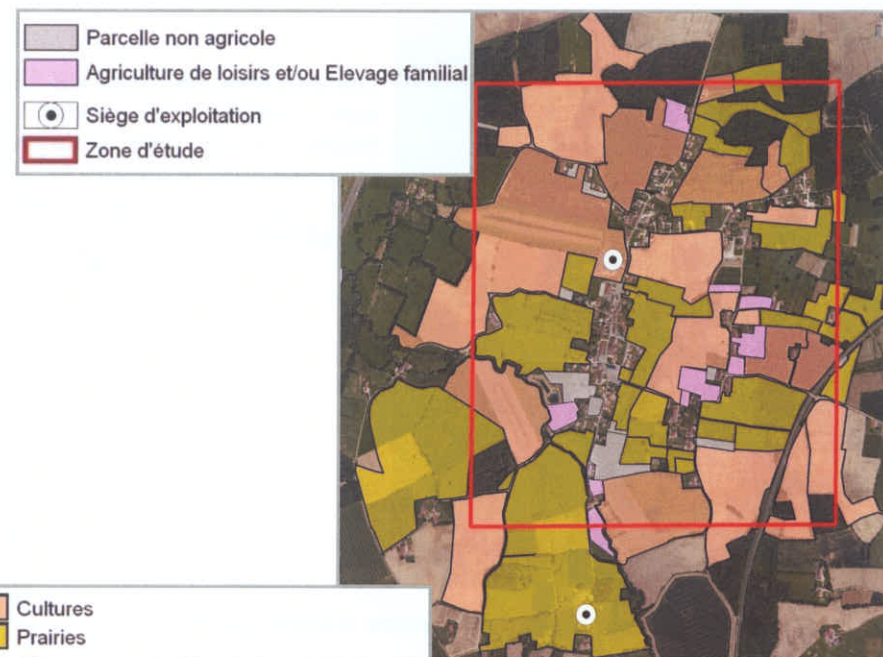
▪ Les surfaces exploitées :

La SAU moyenne (sur BENY et les autres communes) par exploitation est de 144 ha soit près de 1 300 ha au total.

Ces 9 exploitations exploitent qui plus est environ la moitié de la SAU communale. Notons que 43% de la SAU communale est exploitée par les agriculteurs de BENY¹, que 51 %² de la SAU des exploitations de la zone d'étude est sur BENY et que 97% de la surface exploitée par les agriculteurs de BENY se situent sur la commune.

Les terrains sont de bonne qualité, mécanisables et épandables.

60% des terres sont exploitées en cultures, le reste constituant des prairies. Les espaces utilisés pour l'agriculture de loisir ou l'élevage familial représentent environ 4-5 hectares. 65% des terres sont soumis au statut du fermage ce qui pourrait constituer une fragilité potentielle des exploitations en cas de changement d'affectation des terres agricoles.



▪ Localisation des parcelles d'importance :

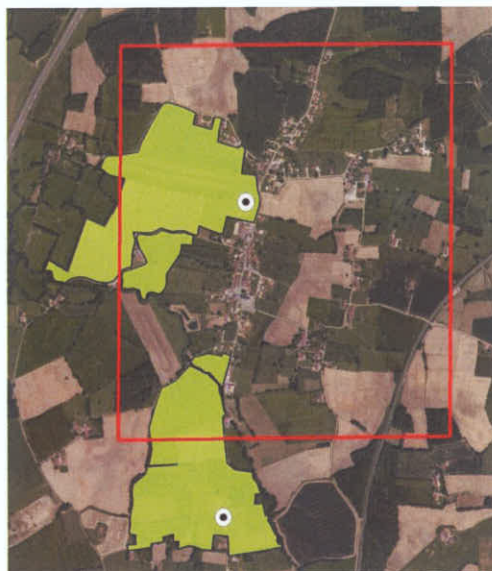
La Chambre d'Agriculture considère qu'une attention particulière doit être accordée à la présence d'équipement (drainage) et aux parcelles stratégiques (proximité).

La représentation importante des parcelles drainées (jaune) partiellement ou totalement est à prendre en compte dans la mesure où elles ont nécessité un investissement financier de l'exploitant.



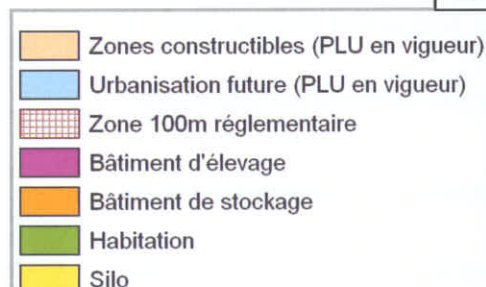
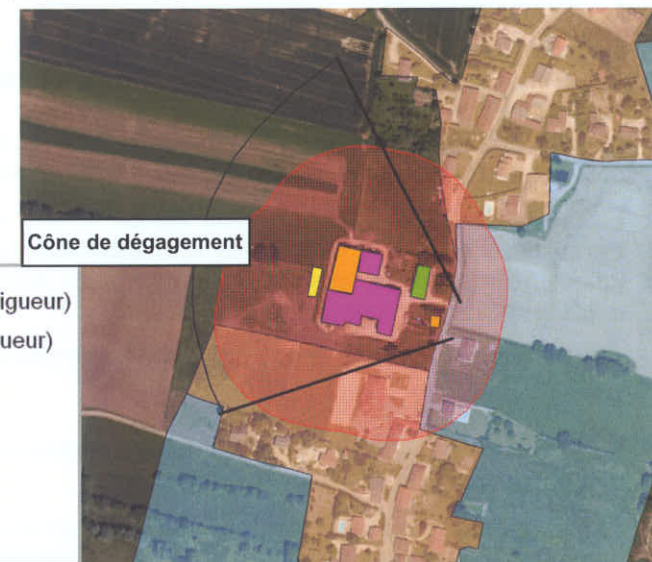
¹ Soit 528 ha.

² Soit 130 ha.

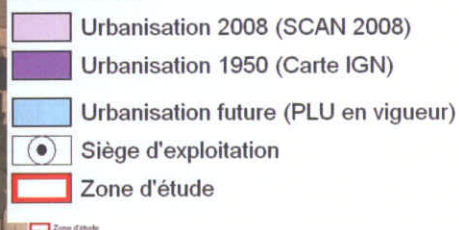
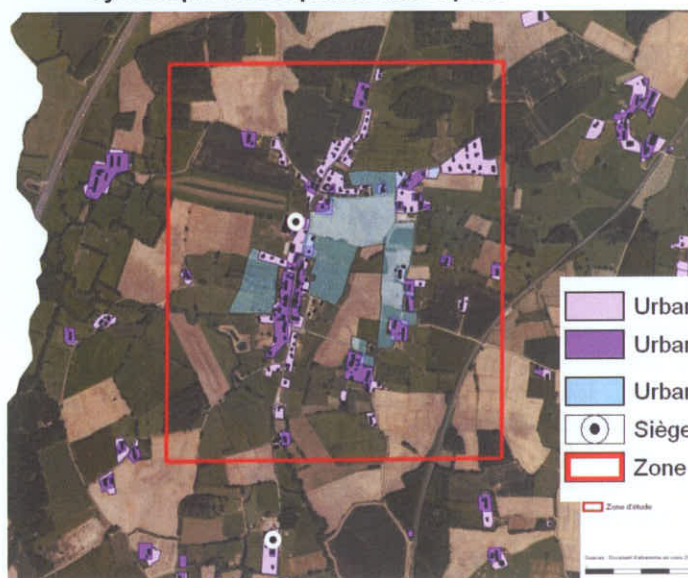


Les parcelles de proximité (vert) sont stratégiques pour le fonctionnement des entreprises agricoles dans la mesure où elles sont proches des sièges d'exploitation.

Considérant la proximité directe de l'urbanisation et le fait que le centre-bourg demeure le secteur privilégié de développement de l'urbanisation, la Chambre d'Agriculture propose cinq grandes orientations :



▪ **Les recommandations de la Chambre d'Agriculture :**
Dynamique d'occupation de l'espace



- Favoriser la densification au lieu de l'étalement urbain et protéger les sièges d'exploitation vis à vis de l'urbanisation :

L'urbanisation s'est développée le long de la RD28a où se situe précisément le siège d'exploitation. De plus, les zones d'urbanisation futures se localisent en face des bâtiments agricoles ce qui pourrait générer des contraintes pour l'exploitation et pour le développement de l'urbanisation.

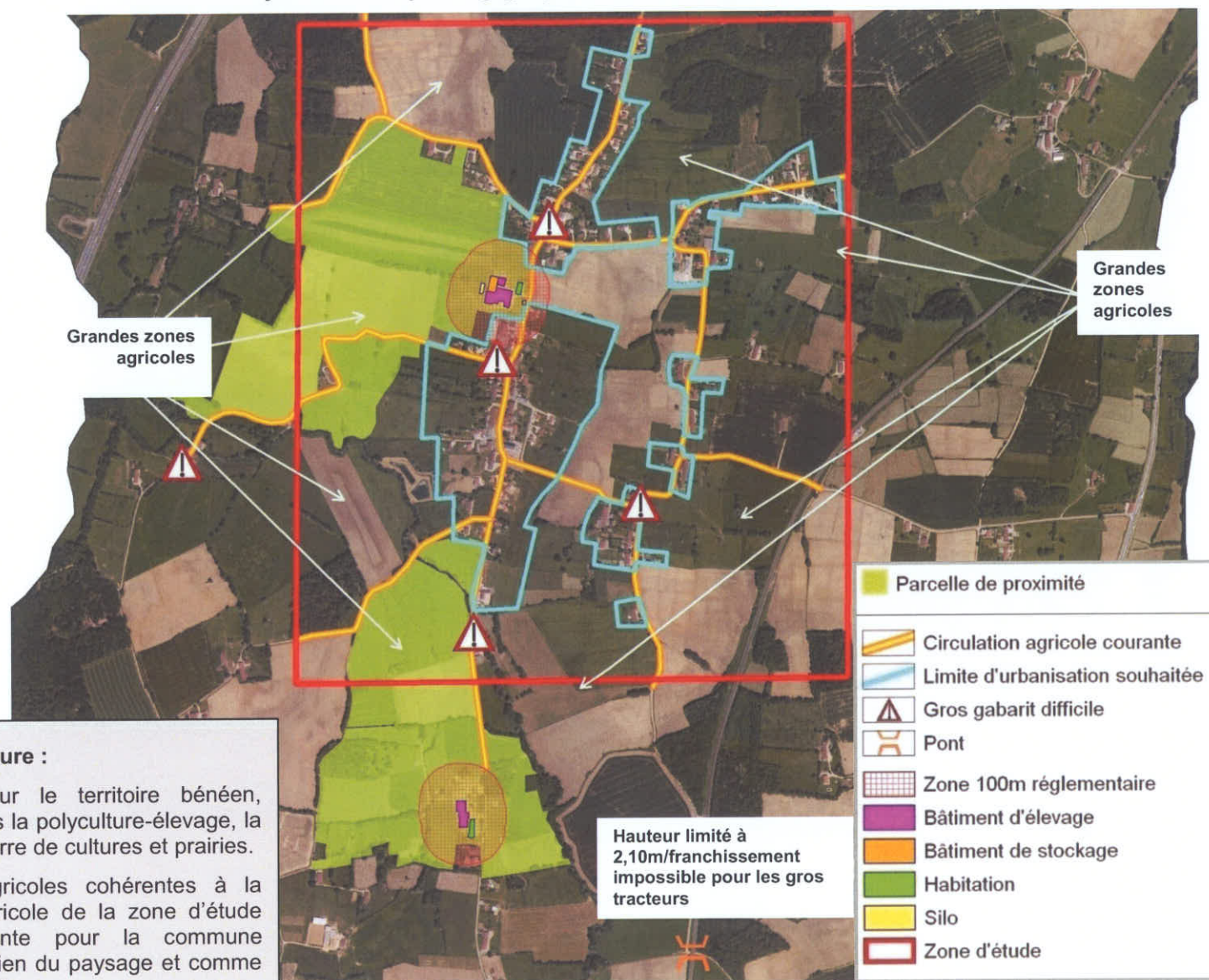
Il convient de prendre en compte les "parcelles de proximité" utiles au fonctionnement des exploitations (pâturage, accès et circulation des cheptels, circulation des engins autour des bâtiments), et de maintenir, là où la configuration le permet encore, une ouverture suffisante en direction des zones exploitées.

Concernant l'exploitation les Blanchets, la profession agricole considère qu'un angle d'ouverture de 90° direction ouest, sur les parcelles attenantes aux bâtiments, est nécessaire.

La Chambre d'Agriculture de l'Ain préconise également, d'une manière générale, 100 m de distance (au tiers le plus proche) afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes, limitant les risques de conflit et nuisances olfactives et de bruits.

- Protéger les grandes zones agricoles d'où un regroupement souhaitable de l'urbanisation au chef-lieu et en limitant son extension aux abords.
- Veiller aux déplacements des machines agricoles lors des aménagements de voiries : en considérant d'une part, les passages permettant l'accès aux zones agricoles (situées à l'arrière des zones d'urbanisation) et d'autre part la praticabilité des voies desservant ou traversant les zones d'urbanisation (pour maintenir les accès). Certains secteurs ou carrefours sont difficilement praticables par les machines gros gabarits et il convient d'éviter les aménagements de type dos d'âne, ilots ... ainsi que l'enclavement de parcelles par l'urbanisation.
- Développer la concertation entre agriculteurs et élus autour des projets communaux.

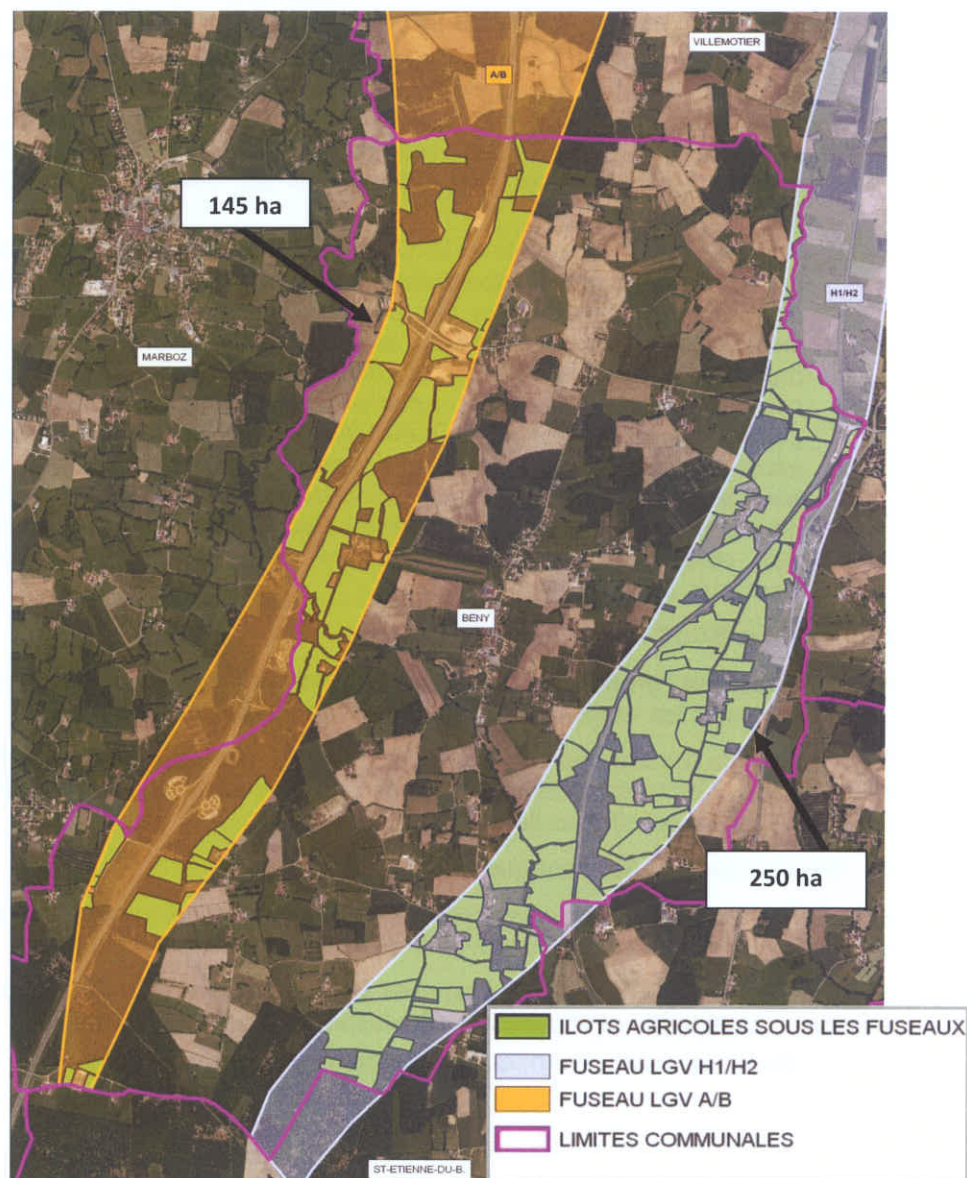
Synthèse des enjeux dégagés par la Chambre d'Agriculture

**Synthèse de la Chambre d'Agriculture :**

L'agriculture est très présente sur le territoire bénéen, dynamique et pérenne. Orientée vers la polyculture-élevage, la complémentarité est assurée entre terre de cultures et prairies.

Il subsiste de grandes zones agricoles cohérentes à la périphérie du bourg et l'activité agricole de la zone d'étude demeure particulièrement importante pour la commune notamment pour sa fonction d'entretien du paysage et comme facteur d'identité territoriale et culturelle.

Incidences sur le parcellaire agricole des fuseaux LGV projetés :



La Chambre d'agriculture a évalué les surfaces agricoles qui seraient prélevées par les différents tracés (A/B et H1/H2) de la branche sud de la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône.

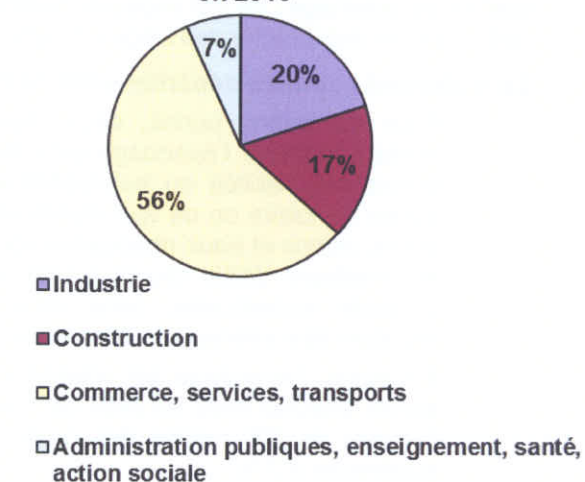
Elle met en évidence l'importance des surfaces agricoles prélevées par les deux tracés H1/H2 (250 ha.) et souligne qu'ils traversent des ilots agricoles complets. La surface agricole concernée par les tracés A/B est également importante (145 ha.) mais son exploitation est limitée actuellement par les bois et la route.

3.3 – Les autres activités économiques

BENY comptabilisait 30 établissements en 2010 contre 17 en 1999. Leur nombre a donc augmenté de 70% entre ces dates.

Avec 17 établissements de services et 2 établissements publics, le secteur tertiaire est dominant, tant en termes d'unité de production que d'emplois.

Etablissements par secteur d'activité en 2010



La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain recense 13 artisans dont 7 dans la construction.

3.4 - Les activités économiques et emplois : les prescriptions supra-communales

Concernant l'activité agricole : Les principes généraux :

L'article L 121.1 issu de la loi SRU précise que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer : *"l'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."*

Loi d'Orientation Agricole de 1999 (art. L 111.3 du Code rural) amendée par la loi "S.R.U." et modifiée par la loi ENE affirme la règle de réciprocité des reculs (dont l'application sur le terrain peut s'apprécier au cas par cas, par les autorités compétentes), pour limiter les nuisances de part et d'autre et les conflits de voisinage ; ce qui implique, notamment, d'éviter une extension de l'urbanisation trop proche des sièges d'exploitation existants.

Le règlement sanitaire départemental de l'Ain stipule que :

- Pour les lisiers, purins, eaux résiduaires de lavage des locaux abritant le bétail, l'épandage est interdit à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public. Si les lisiers, purins et eaux résiduaires sont désodorisées ou enfouis dans les meilleurs délais (au plus tard le surlendemain) par une façon culturale superficielle, cette distance peut être diminuée sans toutefois être inférieure à 50 mètres.
- En outre, l'épandage est interdit sur les terrains affectés ou qui seront affectés dans un délai de 1 an à des cultures maraîchères et à moins de 200 mètres des cours d'eau si la pente du terrain est supérieure à 7 %.
- Pour les fumiers de toute catégorie animale et déjections solides, l'épandage sur les terres labourables doit être suivi d'un labour intervenant le plus tôt possible voire au plus tard le lendemain si l'épandage est effectué à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public.

Concernant les autres activités, les principes généraux :

- L'article L 110 du Code de l'Urbanisme pose le principe d'une harmonisation des prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, notamment pour "assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions (d'habitat), d'emploi, de services (...) répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources".
- L'article L 121.1 issu de la loi SRU précise ce principe général (entre autres) de *"diversité des fonctions urbaines et rurales (...) imposant de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, notamment commerciales, et d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, 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 et de développement des transports collectifs."*

Ce que dit le SCoT :

▪ Respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent veiller à favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat et activités, y compris en zones urbaine ou urbanisable en lien avec les objectifs spécifiques liés au ...

▪ Développement économique :

Le SCoT préconise un accroissement de l'offre en services, commerces et équipements en correspondance avec l'aire d'influence de la commune.

Le SCoT encourage l'accueil d'entreprises pour la création d'emplois et de richesses sur le territoire et prévoit le développement des zones d'activités :

- De niveau local, attachées aux communes de l'ordre de 3 ha.

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 - Les équipements publics et collectifs

Les équipements scolaires :

Une restructuration du groupe scolaire a permis la modernisation de l'école primaire et la création de 2 classes supplémentaires, soit 4 classes au total. L'école héberge également une salle d'expression et un centre de loisir périscolaire. L'école accueillait 83 élèves à la rentrée 2009, chiffre en légère baisse depuis 2005. Il s'agit d'une évolution logique compte tenu de l'absence de constructions neuves depuis 2006



L'accueil pour la petite enfance est assuré au pôle petite enfance de la CCCC, récemment ouvert sur le site du hameau de Garavand d'une capacité de 18 enfants.

Les équipements publics, sportifs et culturels :

La commune dispose des équipements nécessaires aux besoins principaux actuels des habitants de la commune.

- Mairie – salles de réunions et salle des fêtes,
- Bibliothèque,
- Terrain de sport, agrandi en 2008, ainsi qu'un terrain multi-sports mis en place en 2010 à l'ouest de la salle des fêtes communale,
- Local pompier,
- Site de loisirs de Marmont : terrain communal situé en bord du Sevron, récemment aménagé (table de pique-nique et plateforme d'accès pour la pêche aux personnes à mobilité réduite).

BENY compte 19 associations qui contribuent activement à l'animation de la commune, à l'organisation de diverses manifestations, et à la satisfaction de besoins, éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.

4.2 – Les transports, déplacements et réseaux numériques

Le réseau ferré et de voiries :

Deux axes routiers et un axe ferroviaire, traversant la commune, ont été classés "axe bruyant" par arrêté préfectoral du 7 janvier 1999, imposant un isolement acoustique aux abords :

- De l'A39, axe nord-sud qui traverse partiellement la commune en zone rurale et ce en limite ouest : de part et d'autre de la voie sur une bande de 300m.
- De la RD1083 (ex RN83) qui relie BENY à Bourg-en-Bresse, ne concerne le territoire que sur un faible linéaire, en limite est : de part et d'autre de la voie sur une bande de 250 mètres ou 100 mètres selon les tronçons concernés.
- De la ligne ferroviaire n°880 Bourg-en-Bresse/Dôle traversant la commune selon un axe nord-sud en partie est, générant des contraintes sur une bande de 300 mètres de part et d'autre de cette voie.

De même, l'A39 et la RD1083 ont été classées voies à grande circulation, imposant des conditions particulières d'urbanisation (article L 111.1.4 du C.U. / amendement Dupont) sur une bande de 100m de part et d'autre de l'A39 et de 75m de part et d'autre de la RD1083.

Néanmoins, ces mesures réglementaires auront peu d'incidence sur le PLU dans la mesure où les zones concernées ne sont pas urbanisables.

La RD28, qui relie la RD1083 à la RD996, traverse la commune selon un axe est-ouest passant par "Moulin des Ponts" et "Poisiat".

Le bourg est desservi par la RD28a qui relie la RD28 et la RD1083.

Le réseau de voies communales s'articule sur le réseau départemental. Il s'étend sur plus de 31 km dont 3,9 km inférieur à une largeur de 5m. Associé aux quelques voies privées, il dessert "en profondeur" le chef-lieu et les secteurs d'habitat.

Le fonctionnement du réseau de voiries :

Les comptages disponibles permettent d'apprécier le trafic sur les routes départementales.

Il est important sur la RD1083 avec 6050 véhicules/jour en 2007 dont 1380 véhicules lourds.

Sur la RD28 il était évalué à 1834 véh/j en 2002 et sur la RD28a à 480 véh/j en 2005.

L'analyse globale des accidents ne met pas en évidence de disfonctionnements particuliers.

On comptabilise 6 accidents corporels entre 2003 et 2008 (aucun tué) tous hors agglomération dont 3 sur autoroute, 2 ayant eu lieu en intersection et 3 la nuit.

Sur les 10 véhicules impliqués on recense un poids lourd et une motocyclette.

Les circuits de randonnée :

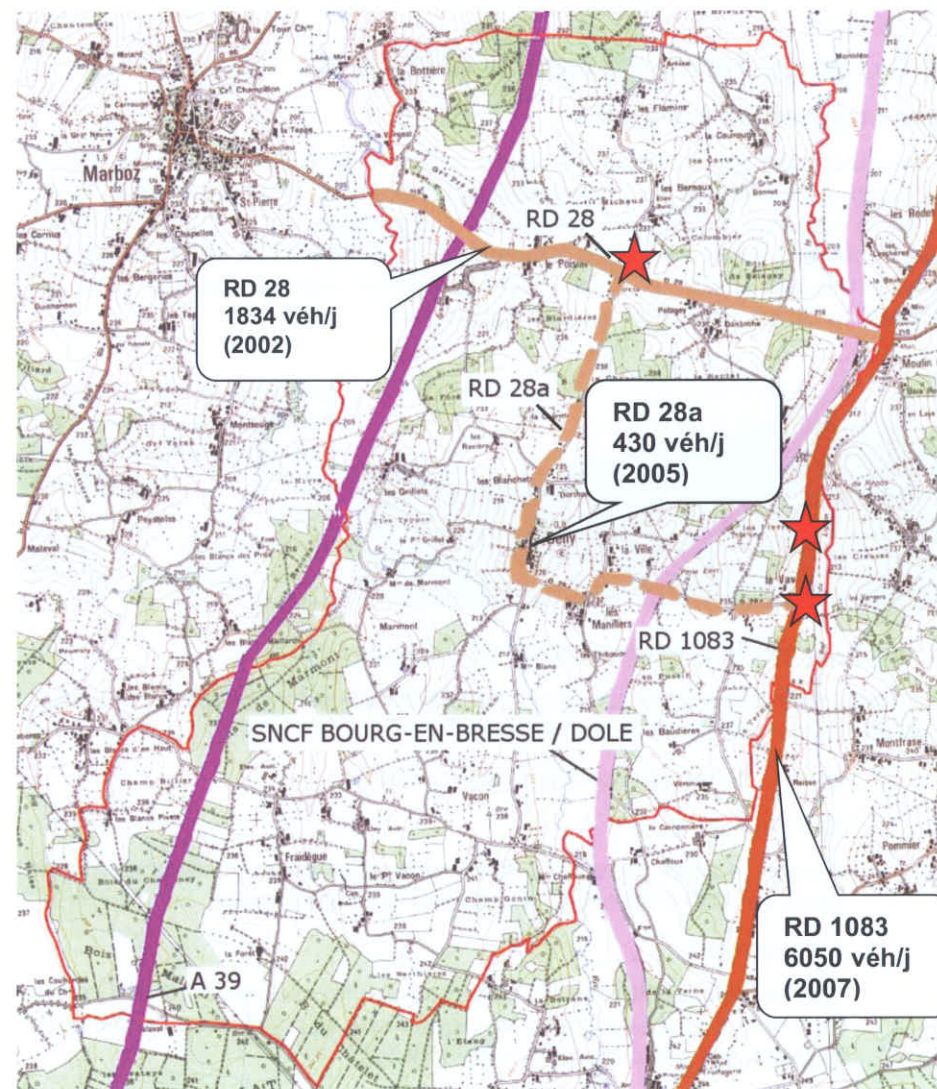
Le territoire communal de BENY dispose de circuits de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée Pédestre (PDIPRP) faisant l'objet de servitudes d'utilité publique. La commune a ainsi une obligation de préservation de ces itinéraires ou de proposition d'itinéraires de substitution.

Les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun néanmoins le transport scolaire est assuré par le conseil général pour les lycéens et collégiens en direction de Bourg-en-Bresse, pour les collégiens de Coligny ainsi que pour les élèves du primaire scolarisés sur la commune.

Soulignons que la ligne SNCF TER Dijon-Bourg-en-Bresse dessert Coligny.

La configuration dispersée de l'habitat et l'existence de nombreux hameaux rendent difficile la desserte future éventuelle de la commune par un réseau de bus.



Projet de mise en place de la fibre optique :

En 2006, le Syndicat Intercommunal d'Electricité de l'Ain lance un programme de résorption des zones blanches ADSL. Il a pour projet de couvrir par réseau hertzien WIFI les zones critiques repérées sur les communes.

La commune a identifié les secteurs difficilement desservis par le haut débit (débit limité à 512 ko/s, indisponibilité et/ou coupure fréquente des accès) sur la base de l'éloignement des centraux téléphoniques et des retours des usagers.

La commune s'associe au projet par délibération et engage une subvention de participation selon la convention proposée par le SIEA sur décision de son conseil d'administration. Une réunion des usagers concernés est organisée en mairie.

En décembre 2008, la commune est équipée d'une antenne principale centrale et de relais intermédiaires. En février 2009, les équipements sont actifs. 2 opérateurs pour les professionnels et 6 opérateurs pour les particuliers sont inscrits comme partenaires du SIEA pour proposer des accès haut débit WIFI aux habitants et aux entreprises.

Dans le même temps, le SIEA nous signale qu'aucun abonnement n'a été souscrit et constate l'échec de cette opération.

Fin 2009, le SIEA devenant le Syndicat Intercommunal d'Energie et de e-communication de l'Ain, décide d'accélérer le déploiement de la fibre optique engagé depuis une dizaine d'année (par une liaison de Lyon avec le Pays de Gex) et de couvrir toutes les communes d'ici 2013.

En mars 2010, la commune se porte candidate à l'accession à la fibre optique et engage les discussions avec le Syndicat. Courriers et contacts pour positionner la commune comme candidate volontaire et prioritaire se succèdent.

Courant 2011, les études sont lancées sur la commune après relance insistante des élus.

Les travaux d'implantation de l'artère sont programmés pour 2012 et les raccordements et dessertes des hameaux à partir de fin 2012, début 2013. Les opérateurs historiques ne sont pas partenaires du projet. Les abonnements d'accès devront être souscrits auprès de petits fournisseurs.

4.3 – L'alimentation en eau potable et la défense incendie

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement à la pièce n°7 du présent dossier de PLU.

L'alimentation en eau potable de la commune est la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux Bresse-Revermont déléguée auprès de la société SOGEDO. Il dispose d'un système d'alimentation constitué d'une station de pompage située à Salavre, alimentée par les sources de Sous la Route et des Fontanettes.

Afin de satisfaire l'ensemble des besoins, le Syndicat dispose d'un achat d'eau auprès du Syndicat Intercommunal des Eaux Ain-Suran-Revermont qui alimente le réseau à partir des puits de Conflans.

L'eau produite est refoulée vers le réservoir de Salavre d'une capacité de 800 m³ et constitué de 2 cuves.

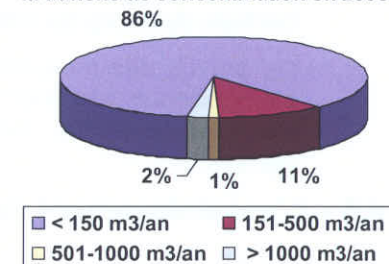
La qualité bactériologique de l'eau est bonne et toutes les analyses physico-chimiques des eaux distribuées sont conformes aux normes en vigueur.

Le rendement du réseau intercommunal est de 76% environ et le potentiel de ressource en eau potable permet d'envisager un accroissement de la population.

BENY comptait 326 abonnés au 31 décembre 2009 avec une consommation annuelle moyenne par habitants de 140,8 litres.

Le compte rendu technique produit par SOGEDO en 2008 ne fait pas état de dysfonctionnement concernant le système de défense incendie. Il a été récemment mis aux normes par la commune.

répartition des abonnés selon la tranche de consommation en 2008



4.4 – L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement à la pièce n°7 du présent dossier de PLU.

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune.

Les habitations incluses dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectifs sont desservies par un réseau séparatif. Concernant les zones d'assainissement individuelles (80%), les eaux pluviales sont gérées par les particuliers, ne rejoignant pas le réseau collectif d'évacuation.

Le rapport de synthèse réalisé sur le zonage d'assainissement n'identifie pas de problèmes majeurs mais néanmoins souligne la nécessité :

- De réaménager et entretenir les fossés au niveau de la combe centrale du bourg qui s'étendent sur environ 60m.
- De prévoir des mesures de traitement des eaux pluviales en cas d'urbanisation entraînant l'imperméabilisation du sol au niveau du site d'équipements, de services et d'activités du hameau de Garavand.

4.5 – L'assainissement des eaux usées

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement à la pièce n°7 du présent dossier de PLU.

L'assainissement non-collectif est de la compétence de la CCCC et l'assainissement collectif de la compétence de la commune. BENY est équipée d'une station d'épuration par lagunage avec le Sevron en point de rejet. La station dispose d'une capacité de 300 équivalents habitants.

Le réseau a été récemment prolongé en direction des Blanchets, de la Charme et de Dorthan, montant le pourcentage d'abonnés raccordés à environ 20% (contre 12% en 2004).

Comme le prévoit la loi sur l'Eau, la commune a réexaminé (compte tenu des extensions apportées), conjointement au PLU, le Zonage d'Assainissement permettant de définir les secteurs constructibles relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif, et une coordination a été assurée entre les deux plans de zonage.

Les systèmes d'assainissement non collectif, qui représentent environ 80% des habitations, ne sont pas toujours adaptés à la nature du sol bressan. Néanmoins, l'étude menée en 2005 par l'agence Saunier Environnement a permis de définir une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif, qui prescrit, selon les 4 secteurs cartographiés, les filières d'assainissement autonome appropriés.

Notons également qu'un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place à l'échelle intercommunale en 2010, avec comme objectif le contrôle de 700 installations d'ici 2018.

4.6 – La gestion des déchets

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement à la pièce n°7 du présent dossier de PLU.

La gestion des ordures ménagères est de compétence communautaire.

La collecte des déchets s'effectue une fois par semaine à l'exception de certains établissements (cantine, foyer personnes âgées...) pour lesquels le ramassage est bi hebdomadaire.

Deux points d'apports volontaires (PAV) complètent le dispositif, situés au niveau du stade communal et du pôle petite enfance.

La déchetterie intercommunale de Pirajoux, qui développe un bon nombre de filières (payantes pour les professionnels) et qu'il est projeté d'agrandir, est également accessible aux habitants.

Le traitement des déchets ménagers, assuré par le syndicat mixte ORGANOM, s'effectue à la décharge de La Tienne (Viriat).

Il existe une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) intercommunale, pour les artisans.

Le syndicat ORGANOM développe un plan de prévention des déchets en parallèle du plan départemental conduit par le Conseil Général.

4.7 – Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra-communales

Concernant les déplacements :

En matière d'organisation des déplacements, les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont précisent que :

- Un bon fonctionnement des circulations dans les parties agglomérées devra être assuré
- Les maillages prévus devront favoriser toutes les mobilités
- Les circulations devront être permises par tous les modes d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes.

Concernant les équipements :

▪ L'article L 121.1, modifié par la loi ENE :

Reprend le principe de la diversité des fonctions urbaines et rurales (...), "en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière (...) d'activités touristiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, 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 et de développement des transports collectifs"

Tout en veillant à assurer "la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

▪ Ce que dit le SCoT :

Le SCoT préconise un accroissement de l'offre en services et équipements en correspondance avec l'aire d'influence de la commune, c'est-à-dire, plus spécifiquement pour les communes rurales, le développement notamment :

- Des équipements de formation maternelle et primaire.
- Des équipements petite enfance.
- Des équipements sportifs et de loisirs.

Concernant l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales :

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

A moins de mettre en place des mesures compensatoires pour limiter les nuisances sonores et olfactives, il est nécessaire de prévoir une distance d'au moins 100 mètres entre les ouvrages d'assainissement et les zones d'habitations.

Le code civil définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement.

- Article 640: "Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur".
- Article 641: "Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds".
- Article 681: "Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin".

Concernant la gestion des ordures ménagères :

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Ain a été approuvé le 12 novembre 2007 mais a été annulé en 2011 par la tribunal administratif de Lyon. Le Département qui est compétent pour la conduite de l'élaboration de ce plan a délibéré en 2011 pour réviser ce plan départemental. La procédure peut prendre 3 à 4 ans.

Ce plan vise à fixer de nombreux objectifs aux collectivités responsables de la gestion des déchets ménagers et vise à traduire localement les objectifs suivants:

- Réduire à la source la production de déchets,
- Optimiser les collectes séparatives des recyclages secs,
- Valorisation des boues,
- Amélioration du traitement et valorisation énergétique des OM,
- Prise en compte des déchets des activités.
- Maîtriser l'évolution des coûts de gestion des déchets...

La CCCC et la commune de Bénay doivent poursuivre leur participation à la réussite de ce plan en s'appuyant sur une gestion efficace des déchets, basée notamment sur :

- le développement d'alternatives à la collecte classique,

- le renforcement de la communication et la sensibilisation des ménages et des professionnels à l'économie de la ressource et à la protection de l'environnement.

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit permettre d'identifier "les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent", à prendre en compte dans le PLU dans une double perspective :

- En tant qu'atouts : éléments de richesse naturelle, paysagère et culturelle à valoriser, qui constituent l'identité et le patrimoine de la commune, mais également "le patrimoine commun de la nation",
- En tant que contraintes : éléments fragiles, générateurs de risques ou de nuisances, de prescriptions particulières ou de servitudes juridiques.

1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUES ECOLOGIQUES

1.1 – Le socle du territoire : géologie, topographie et hydrographie

1.1.1 – Géologie :

BENY appartient au bassin bressan qui constitue une dépression tectonique tertiaire, développée sur un substratum de sédiments secondaires. Bordé à l'est par le Jura, la commune est située dans une zone à légère déclivité marquée du sud-est vers le nord-ouest.

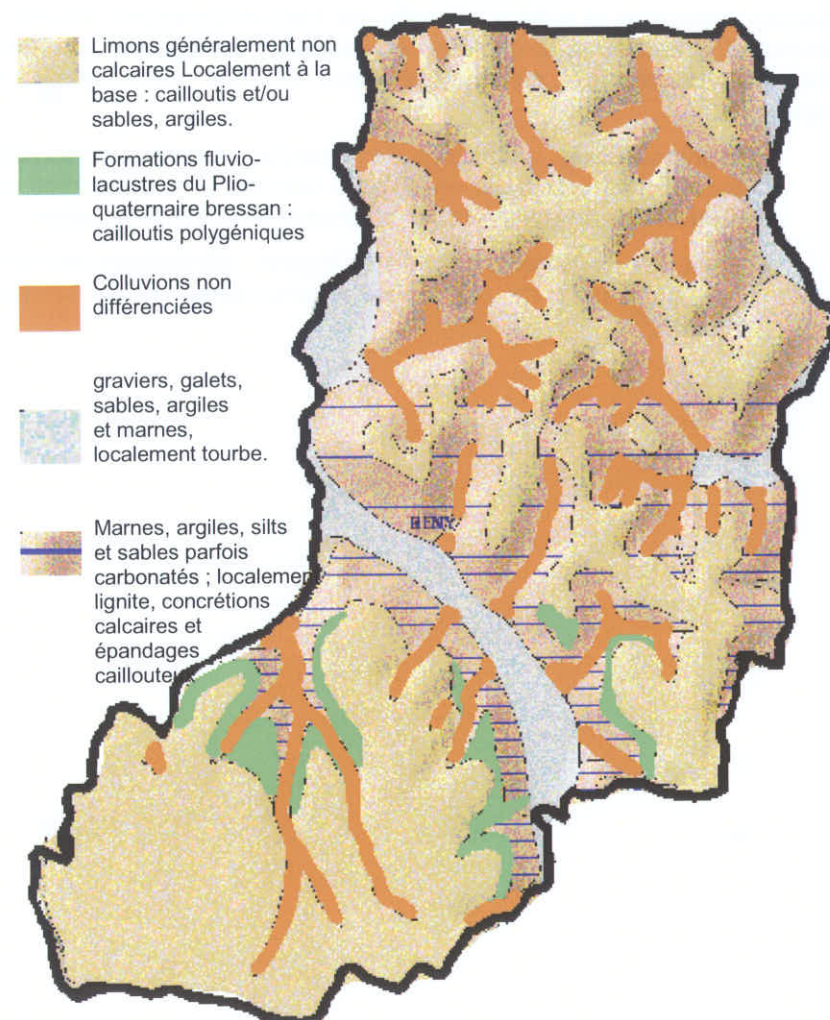
La Bresse occupe la partie centrale de ce qui était un lac de l'ère tertiaire.

Successivement, au cours de l'ère Tertiaire, (entre environ moins 45 millions et moins 4 millions d'années) eurent lieu des mouvements orogéniques (de l'écorce terrestre) responsables de l'édification de nos Alpes actuelles. Le Jura, bousculé, s'arc-bouta vers le lac, plissant le fond du réservoir et donnant au futur pays une forme mamelonnée avec des dénivellations très faibles.

Dans le même temps s'effectue une sédimentation lacustre marneuse (complexe argilo-calcaire) et ligniteuse ainsi que quelques témoins très tectonisés de Tertiaire détritique (molasse) assez bien développés à Coligny et à Treffort.

La morphologie de la Bresse, telle que nous la connaissons, résulte pour une bonne part de la déglaciation qui s'est amorcée postérieurement à l'épisode glaciaire principal des moraines externes (20 000 ans). La terrasse sableuse se met alors en place au détriment des sédiments lacustres.

Le réseau de collecte des eaux superficielles, très dense, a un sens d'écoulement sud-nord ou sud-est, nord-ouest. Pour les deux tiers du territoire étudié de la feuille Saint-Amour le drainage s'effectue au profit de la Seille.



1.1.2 – Le relief :

La commune de BENY est située sur le plateau bressan entaillé du Nord au Sud par la vallée des rivières du Sevron et du Solnan (cette dernière ne longe que partiellement le territoire en limite nord-est).

Le Sevron, selon un axe sud-est / nord-ouest découpe deux terrasses dominant la vallée :

- Une terrasse sud-ouest avec d'autres hameaux et écarts : Vacon, Fraidègue, Marmont...
- Une terrasse nord-est en limite de laquelle sont implantés le bourg et ses "quartiers" ainsi que la RD28a qui le dessert et la RD28 qui dessert les hameaux plus au nord : Aussiat, Dananche, Le Poiat, Les Flamins...

Les altitudes varient de 212 mètres (Moulin Blanc) à 238/240 mètres (Bois de la Charme, Bois du Châtelet).

Le bâti ancien et la plus grande partie de l'urbanisation récente au bourg et dans ses "quartiers" se sont implantés le long des voies, sur les crêtes.

1.1.3 – Le réseau hydrographique :

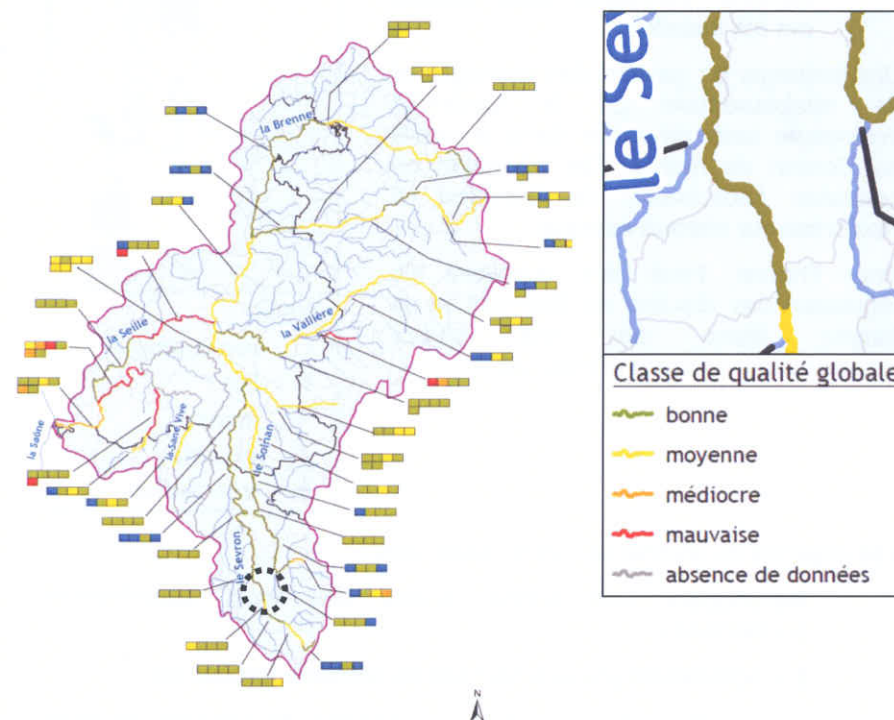
De nombreux facteurs concourent à faire de BENY un territoire humide, que ce soit le faible dénivelé du terrain, le réseau hydro-végétal étendu ou la pluviosité importante, l'humidité étant renforcée par l'imperméabilité des sols argileux.

Le réseau hydrographique de la commune est représenté principalement par les rivières du Sevron, du Solnan et le bief du Lignon.

BENY est incluse dans le contrat de rivière "Seille" (affluent de la Saône) signé en 2009 :

Le diagnostic du contrat de rivière classe le territoire bényen en tant que vallée alluviale : potentiellement inondées ou qui comportent une surface importante en prairies humides. Les enjeux environnementaux se traduisent par des risques de pollution et d'eutrophisation des cours d'eau liés principalement à l'activité agricole et aux rejets domestiques. De plus, il existe un enjeu floristique et faunistique important de par la présence de prairies humides.

La qualité biologique et physico-chimique du Sevron et du Solnan au niveau de Beny est bonne voire excellente, avec un peuplement piscicole important.



Deux mécanismes naturels façonnent le lit des cours d'eau : il s'agit de l'érosion et de la sédimentation. Au niveau du Sevron et du Solnan, la faible pente limite la circulation des matériaux issus de l'érosion des berges, alors que le lit de ces deux rivières est fortement mobile. Pour permettre un bon écoulement des cours d'eau, il est important de préserver l'espace de mobilité au sein duquel ils peuvent divaguer.

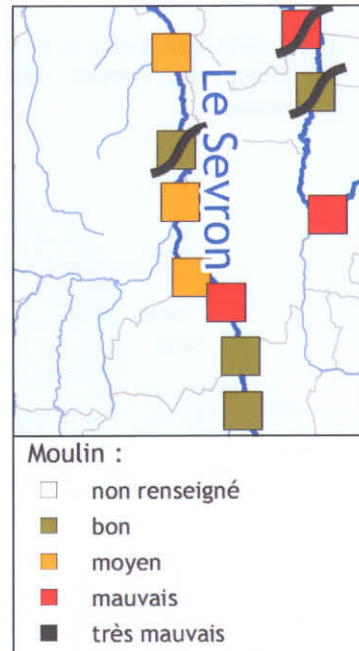
Ainsi, les moulins qui ne sont plus fonctionnels, mal ou non entretenus :

- Forment des obstacles qui réduisent l'écoulement des sédiments.
- Ont un impact fort sur l'état écologique des cours d'eau en bloquant la circulation des espèces (y compris piscicoles).

- Accentuent les risques d'inondation lorsque les vannages ne sont plus gérés. Pour pallier à ce problème, certains vannages automatiques ont été installés.

Une stratégie de gestion des ouvrages et de rétablissement de la continuité écologique sera proposée dans le cadre du Contrat de rivière. Elle nécessite en préalable l'acquisition de données et l'expertise sur chaque ouvrage.

Pour l'heure, l'état des ouvrages de régulation des Moulins de Marmont et de Moulin Blanc ont été classé respectivement moyen et mauvais.



Les objectifs du contrat de rivière Seille sont :

- Reconquérir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines :

Est notamment prévu à l'échelle du territoire bényen de

- Doter les exploitations agricoles de capacité de stockage suffisantes des effluents ainsi que d'un plan d'épandage.
- Substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes.
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives.
- Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides et équiper le matériel de pulvérisation.
- Réhabiliter, protéger et mettre en valeur les milieux aquatiques et riverains :

Le contrat prévoit notamment à BENY :

- Un entretien fréquent des berges, consistant principalement en des interventions d'élagage, de débroussaillage ou de coupe sélective de certains arbres penchés.
- A destination de la population piscicole, des aménagements visant à diversifier les habitats (mise en place de blocs, épis ou seuils).

- Mieux gérer les inondations et mieux informer la population sur les risques naturels liés à l'eau.
- Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau.
- Pérenniser la gestion globale de l'eau et des cours d'eau sur le bassin versant.

Ils sont en outre compatibles avec ceux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (2010-2015) pour le Bassin Rhône-Méditerranée :

- 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.
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Renforcer la gestion locale de l'eau 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 re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

1.2 – Le couvert végétal

1.2.1 – Les boisements et les haies :

Les boisements occupent près de 20% du territoire communal (329 ha. évalués en 1998) et se répartissent inégalement avec :

- 10 % en limite nord (le bois de la Bottière, les Genevriers).
- 30 % en îlots, plus nombreux et de plus petite taille, entre le bourg et la RD28 (bois de la Charme, La Forêt...) et à l'est du territoire au droit de la voie ferrée et de la RD1083.
- 60 % en limite sud-ouest et sud du territoire sous forme de 3 bois importants allant de 40 à une centaine d'hectares (bois de Marmont, de Malaval, du Châtelet).
- La ripisylve du Sevron, du Solnan et du bief du Lignon.

Les forêts ou boqueteaux communaux sont composés majoritairement de chênes sessiles et pédonculés, de trembles, de frênes, de charmes, de merisiers, d'acacias et de bouleaux. On constate la présence de pin Weymouth (ou sylvestre) au sud de la commune.

En Bresse, on constate aussi la présence constante et souvent abondante de chêne rouge, d'aulne, de châtaignier et d'orme. Les plantes associées de façon quasi constante à ces peuplements sont la fougère aigle, la molinie, la bourdaine, et le genêt des teinturiers.¹

On rencontre également :

- Des essences de viorne lantane, saule marsault, d'érable et troène champêtre,
- Des arbustes épineux (aubépine, prunellier, églantier),
- De petits arbustes de type viorne obier, houx, cornouiller sanguin, fusain d'europe et chèvrefeuille...

...Qui entrent dans la composition des haies bocagères qui caractérisent le territoire communal.

Entre octobre 2009 et mars 2010, 5 km de haies ont été replantés dans le cadre du programme régional de "conservation et mise en valeur du patrimoine naturel – programme de plantation des haies bocagères".

1.2.2 – Les espaces agraires :

Grâce à la présence d'activités d'élevage encore traditionnelles, la commune conserve de belles étendues de prairies.

Les espaces agricoles sont à préserver autant pour leur fonction économique que pour leur valeur paysagère (support de point de vue, préservation d'un cadre rural).

Ils illustrent un espace végétal "travaillé" par l'homme dont on peut distinguer les champs cultivés et les prairies fauchées ou pâturées.

En outre, les prairies naturelles constituent, a fortiori si elles sont humides, des secteurs particulièrement favorables à la biodiversité végétale et animale.

1.3 – Les milieux naturels à enjeux

L'objectif de l'étude menée sur la commune de BENY par la FRAPNA est de fournir une expertise des milieux naturels (faune – flore – habitats) sur le territoire communal dans le cadre de la rédaction du Plan Local d'Urbanisme.

La méthodologie mise en œuvre a comporté plusieurs phases :

- Compilation et analyse des données bibliographiques.
- Repérage et hiérarchisation des enjeux.
- Phase de terrain pour compléter les données.
- Détermination et caractérisation des secteurs à enjeux.
- Approche paysagère sur la circulation de la faune.

¹ Source : Inventaire forestier national, MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ALIMENTATION, DE LA PÊCHE ET DES AFFAIRES RURALES

Le diagnostic réalisé couvre par ailleurs différents aspects de la biodiversité sur la commune de BENY :

- La diversité des espèces de flore et de faune, en considérant les espèces patrimoniales, menacées et indicatrices d'espaces à forte valeur écologique, mais aussi les espèces représentant la nature dite "ordinaire", tout aussi importante pour le maintien de la biodiversité.
- La diversité des milieux naturels.
- L'analyse de la fonctionnalité de la biodiversité, à travers l'étude des trames bleue, verte et jaune qui constituent les réseaux écologiques.

1.3.1 – Les ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

Les ZNIEFF (de type 1 et 2) relèvent d'un inventaire scientifique régional du patrimoine vivant (cartographié en 1985 et 1987, modernisé entre 1999 et 2004), réalisé depuis 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement.

Leur prise en compte s'impose au titre de la loi relative à la protection de la nature de 1976 et au regard de la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat. Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF constituent ainsi un élément d'expertise pris en compte par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites de taille généralement réduite (par rapport au ZNIEFF de type 2), définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ces zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 correspondent à des ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les équilibres écologiques généraux doivent y être préservés. Ce secteur abrite souvent des ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune.

ZNIEFF de type 1 : la plaine de Marboz :

Située au nord-ouest du territoire communal, elle est constituée majoritairement de prairies pâturées. Certaines prairies situées près du lieu-dit "La Bottière" sont particulièrement favorables aux orchidées de milieu humide.

Ces prairies humides sont également favorables à la nidification du vanneau huppé, du courlis cendré, du faucon hobereau et de la chouette chevêche. Au plan botanique, la présence de l'Orchis à fleurs lâches doit-elle aussi être soulignée.

Un drainage et une mise en culture menaceraient l'équilibre du milieu.

Soulignons que la direction régionale de l'environnement estime que cette région est insuffisamment prospectée sur le plan naturaliste, ce qui explique en grande partie la faible superficie couverte par les zonages de type I.

ZNIEFF de type 2 : Vallées du Sevron, du Solnan et Massifs boisés alentours :

Elle inclut la quasi-totalité du territoire communal. Elle est caractérisée par la présence de vastes zones agricoles qui conservent encore une diversité intéressante de milieux naturels.

Les vallées du Sevron et du Solnan abritent des arbres adaptés à la présence d'eau (aulne, saules), des végétaux flottants (dont le nénuphar jaune) et une faune remarquable, à l'image du martin-pêcheur qui fréquente les lieux (et bénéficiant d'une protection nationale).

Elles forment par ailleurs autant d'espaces de liaison entre l'arc jurassien et le Val de Saône, favorables entre autres à la circulation de la faune sauvage.

Cette fonction de corridor écologique est ici grandement renforcée par l'étendue des haies et boisements et la présence d'un réseau important de zones humides qu'il convient de préserver.



Vanneau huppé

Courlis cendré



Par ailleurs, les rivières du Sevron, du Solnan et du bief du Lignon exercent des fonctions de régulation hydraulique et de protection de la ressource en eau.

1.3.2 – Les espaces à enjeux identifiés par le diagnostic :

Les rivières, leurs affluents et les zones humides associées :

Au-delà de la présence d'espèces remarquables, les rivières constituent un véritable écosystème, avec des interactions entre les plantes et les animaux du milieu aquatique.

Mais l'eau ne se limite pas aux rivières et le cortège de plantes et d'animaux est variable selon le type de zone humide : rivière, ripisylve, mare, bois humide... Elles agissent comme des zones tampon, contribuant à la régulation des débits des cours d'eau, mais aussi comme un filtre, par absorption des nitrates et des produits phytosanitaires dès les abords des parcelles (limitant ainsi leur diffusion par ruissellement ou par infiltration) et enfin comme une réserve hydrique (restituant progressivement l'eau stockée).

BENY possède des prairies humides, comme celles situées de part et d'autre du Sevron au sud-ouest du centre bourg ou la prairie de Fraidègue, qui présentent une biodiversité riche.

Leur persistance permet la présence d'une renoncule des marais (*Ranunculus sardous*, source CBNA), protégée en région Rhône-Alpes du fait de sa rareté.

Mais beaucoup d'espèces inféodées aux zones humides sont désormais en forte régression à cause des destructions massives de zones humides qui ont été et sont encore pratiquées (à travers notamment le drainage des terres agricoles).

Les massifs forestiers :

Les forêts et bois sont tous caractérisés par une strate arborée bien présente. Leur organisation et leur composition végétale sont cependant très variables selon les conditions locales de sol, de climat, d'exposition, ou encore l'histoire du site et la faune varie sensiblement selon le type de forêt.

Certains bois sont particulièrement remarquables à BENY. C'est le cas du Bois humide de Marmont, qui est traversé par plusieurs ruisseaux. On y observe par ailleurs un habitat "déterminant ZNIEFF" : le "bois de frênes et d'aulnes des rivières à eaux lentes", une belle population de groseiller (*Ribes*

rubrum), ainsi que deux millerpertuis (*Hypericum androsaceum* et *H. pulchrum*, source CBNA).

Ce bois abrite également deux espèces de libellules inféodées aux rivières forestières, le caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) et le caloptéryx splendide (*Calopteryx splendens*).

Les bois de BENY présentent souvent des sous-bois riches du fait de la gestion en taillis. En revanche, les bois plantés de conifères qui causent une acidification du sol et diminuent la quantité de lumière arrivant au sol, présentent, de fait, une diversité limitée.

Malgré les plantations de conifères, le bois de Malaval présente un intérêt pour les amphibiens, puisque le sonneur à ventre jaune y a été observé.

Les petits bois et les bosquets, nombreux, constituent des lieux de vie pour de nombreux petits animaux et servent de relais pour la grande faune forestière. Parmi l'avifaune forestière observée sur la commune, on peut citer : la bondrée apivore, la buse variable, le pic vert, le pic épeiche, le pouillot véloce, le geai des chênes, le grimpereau des jardins...

Les chevreuils, sangliers et lapins fréquentent régulièrement les milieux ouverts mais ont besoin de secteurs forestiers, sans oublier les nombreux autres mammifères, plus discrets, tels que les rongeurs ou les chauves-souris.

Les secteurs agro-pastoraux :

Il s'agit de tous les espaces exploités par l'homme afin d'en tirer des productions végétales ou animales.

Certains de ces espaces sont essentiels pour de nombreuses espèces qui ont su tirer profit de ces secteurs transformés par l'homme.

Ils présentent toutefois un intérêt variable pour la faune et la flore selon les types d'exploitation.

▪ Les cultures céréalières :

Les terres arables représentent plus de la moitié de la superficie. Les cultures céréalières sont en général associées à une exploitation intensive, qui limitent la présence de zones refuges (haies, boisements, murets en pierre...).

Notons que ces milieux, lorsqu'ils sont exploités sans produits phytosanitaires de synthèse et dans le respect des cycles naturels, peuvent accueillir une biodiversité beaucoup plus large. En particulier, les plantes messicoles annuelles, en régression (coquelicot, centaurée, bleuet, etc.), qui ont besoin d'un retournement de la terre et sont donc adaptées aux terres labourées.

▪ Les prairies bocagères

Bordées de haies et jalonnées de mares creusées pour abreuver le bétail, les prairies bocagères présentent un intérêt fort pour la biodiversité. L'intérêt de ces prairies est d'ailleurs à l'origine de la ZNIEFF de type 1 de la "plaine de Marboz".

Les haies jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement et de l'activité agricole en :

- Permettant de lutter contre l'érosion liée au vent ou aux précipitations et en limitant les phénomènes de dessèchement des parcelles en été et de gel au printemps.
- Favorisant la biodiversité par une connexion entre plusieurs espaces présentant des intérêts faunistiques et floristiques. Ils constituent un lieu de mobilité pour les animaux.
- Protégeant les animaux d'élevage contre les intempéries et les fortes expositions au soleil.
- Constituant un refuge pour un grand nombre d'auxiliaires des cultures mais aussi pour les prédateurs des ravageurs de cultures (insectes, rongeurs...).

Un beau cortège d'oiseaux, inféodés au bocage, est présent sur BENY, parmi lesquels 7 espèces remarquables, probablement nicheuses : la chevêche d'Athéna, le pigeon colombin, les hirondelles rustique et de fenêtre, la pie-grièche écorcheur, la huppe fasciée et le moineau friquet (cousin du moineau domestique).



Moineau friquet

Les mares sont nombreuses et riches en vie. Ces petites surfaces d'eau stagnante hébergent notamment un hôte prestigieux et menacé : le triton crêté, le plus gros des tritons européens.



Triton crêté

Les pratiques agricoles des dernières décennies ont profondément modifié ces éléments bocagers...

- Le remembrement a conduit à détruire de nombreuses haies.
- Les politiques agricoles qui favorisent les grandes cultures céréalières ont poussé de nombreux agriculteurs à combler d'anciennes mares.
- Le surpâturage et les amendements réduisent la diversité floristique puisque seul un petit nombre d'espèces supporte ces traitements.

Les réseaux denses de haies et de mares encore présents à BENY sont autant de lieux de vie et de passage pour la flore et la faune. La préservation de ces réseaux, voire leur renforcement par la plantation d'arbres ou la création de mares, permettra de favoriser la biodiversité tout en contribuant à la qualité paysagère.

Les zones anthropisées :

Certaines espèces se sont parfaitement adaptées aux milieux construits par l'homme dont certains espaces constituent des lieux de refuge ou des relais entre différents secteurs agricoles ou naturels environnants.

La flore et la faune que l'on rencontre en secteur urbain sont néanmoins différentes selon le type d'aménagement et de gestion.

Les espaces longeant les voiries peuvent être des lieux de vie et de transit pour de nombreux êtres vivants, pour autant qu'on laisse la nature s'y développer, par exemple par une fauche tardive des talus (en dehors de la bande de sécurité).

Le patrimoine architectural de Béný, caractérisé par de nombreuses fermes anciennes, est particulièrement favorable à cette biodiversité de par notamment la présence de vieilles pierres et de petites cavités :

- Les vieux murs en pierres fournissent un abri de choix pour les amphibiens ou les hérissons, qui s'y réfugient durant hiver. En été, ils constituent des lieux privilégiés pour les reptiles. Certaines plantes et champignons y sont également associés.
- Le cortège des oiseaux de jardins, nombreux, qui profitent des abris et de la nourriture, fournie plus ou moins volontairement par les habitants.
- Les chauves-souris, en grave déclin pour la plupart, profitent de volets restant ouverts pour y passer leurs journées d'été, avant de sortir chasser les insectes. Les greniers, combles et clochers leur permettent d'élever les jeunes à une température convenable.
- Il ne faut pas oublier les insectes, araignées, mille-pattes et autres petites bêtes qui, bien que souvent décriés, sont essentiels à l'équilibre naturel.

L'intérêt des haies, des espaces verts publics et des jardins privés diminue avec l'utilisation d'essences ornementales d'origine exotique et le maintien d'une pelouse rase, qui entraînent une monotonie paysagère et ont un intérêt quasiment nul pour la biodiversité. Une haie de thuya, par sa densité et l'absence de graines, s'apparente plus à un mur végétal qu'à un milieu accueillant pour la faune.

Qui plus est, certaines de ces espèces exotiques s'échappent des jardins à la faveur de la dispersion de leurs graines et peuvent devenir envahissantes et entraîner une diminution de la biodiversité.

1.3.3 – Les réseaux écologiques :

Les êtres vivants ne sont pas des pièces de musée et on ne peut les protéger qu'en protégeant également les conditions qui permettent leur survie. Or, pour survivre, se reproduire et coloniser de nouveaux espaces, tous les êtres vivants ont besoin de se déplacer. Il faut donc préserver la diversité des milieux mais aussi les connexions entre ces milieux.

Les réseaux verts-bleus-jaunes :

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments qui fonctionnent comme abri et lieu de développement pour les espèces ou comme espace d'échanges et de diffusion.

Autrement dit, il est le résultat de la distribution et de l'utilisation spatiale des milieux, reliés entre eux par des flux d'échanges, mais qui peuvent varier en intensité au cours du temps. En effet, il constitue un écosystème fragile, car confronté à des processus d'évolution, endogènes ou exogènes (agriculture, infrastructures, urbanisation, ...).

On peut distinguer trois types de réseau : réseau forestier (vert), aquatique (bleu) et agricole extensif ou prairial sec (jaune), composés de :

- zones nodales : c'est l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique animal et/ou végétal, qui constitue des espaces suffisants à l'accomplissement de toutes les phases des cycles vitaux. Elles correspondent généralement à des réserves biologiques ou des zones de protection particulière.
- zones d'extension : elles correspondent à un ensemble de milieux favorables à un groupe écologique, fournissant une partie des espaces nécessaires à l'accomplissement des phases des cycles vitaux. Le devenir et la qualité de ces zones de développement sont intimement liés au degré d'interconnexion dont elles bénéficient.

Continuums écologiques : il s'agit de zones libres d'obstacle majeur, offrant des possibilités d'échanges entre les zones nodales, ou d'extension.

Le paysage est ainsi sillonné par un réseau propre à chaque organisme ou groupe d'organismes. Proches de l'état naturel, ils représentent une problématique qui s'appréhende à des échelles plus vastes que le simple territoire communal. Ainsi, ces ensembles "d'habitats-relais", assurent la conservation et donc la diversité des espèces animales et végétales (en plus de la préservation de la diversité paysagère du territoire).

Les réseaux identifiés à l'échelle supra-communale :



Corridors biologiques identifiés dans le SCOT Bourg Bresse Revermont (2007)

La cartographie des Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes (RERA), réalisée par le Conseil Régional, met en évidence la perméabilité des massifs boisés du sud de la commune, associés à la forêt de Chareyziat.

Ce secteur se situe au carrefour de deux corridors biologiques identifiés dans le SCOT BBR pour leur importance supra-communale : l'un fait la connexion avec le bois de Béchannozy, l'autre avec la forêt de Treffort.

Les réseaux identifiés à l'échelle communale :

Le guide méthodologique rédigé par la Région souligne l'importance de l'échelle d'étude des réseaux écologiques et préconise d'approfondir la carte

des RERA à l'échelle des communes. D'autant plus que les informations du RERA et du SCOT concernent principalement la faune forestière.

Ce travail complémentaire a été fait pour BENY par une analyse des informations fournies par les habitants et des cartes et photographies aériennes couplée à une visite de terrain.

En plus des bois de Malaval et du Châtelet, le territoire est riche de nombreux massifs forestiers, plus ou moins grands, qui permettent le déplacement des plantes et des animaux forestiers.

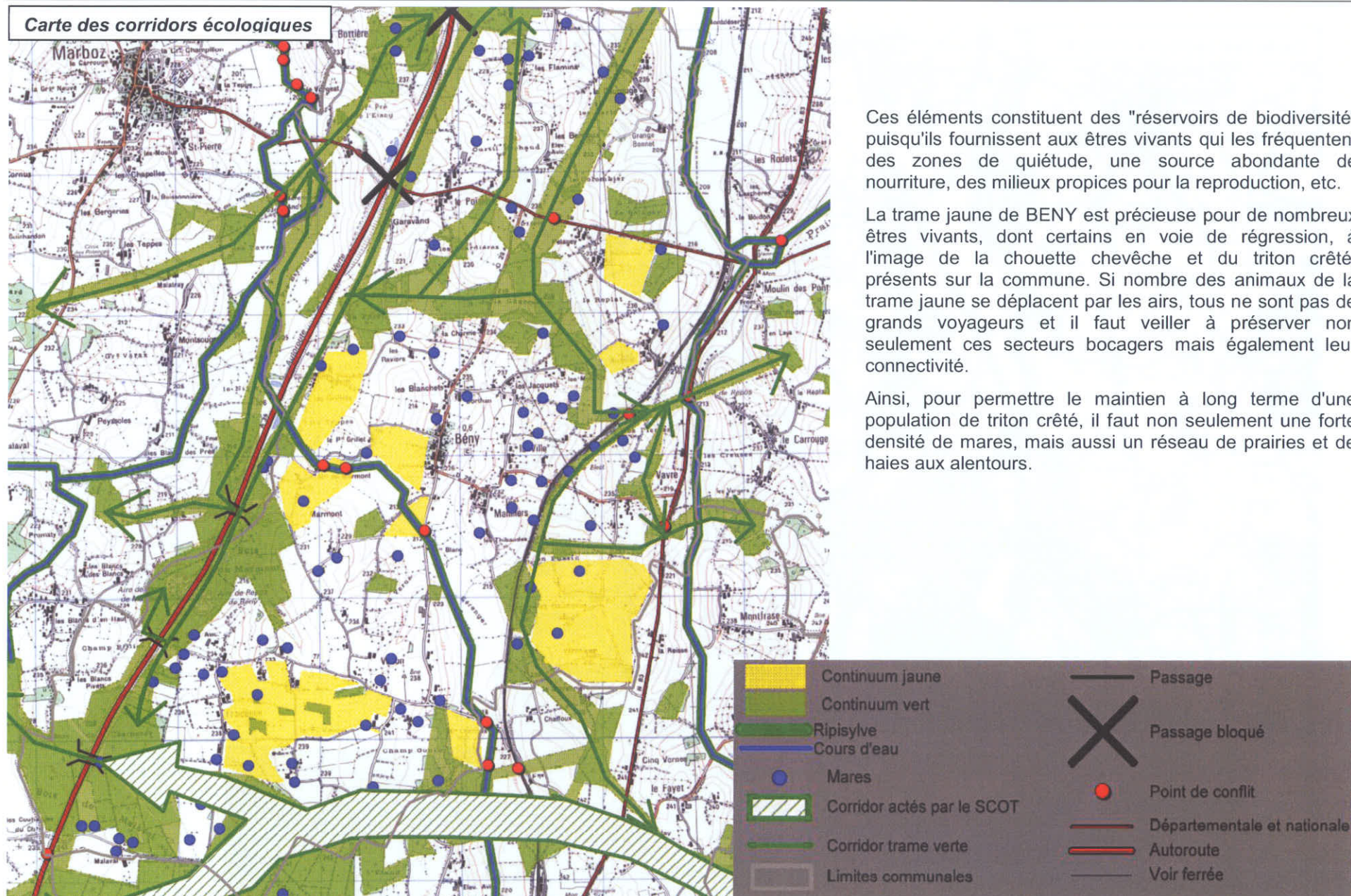
Les déplacements peuvent se faire selon une direction nord-sud, le long de l'autoroute (bois de Malaval – bois de Marmont) et est-ouest au sud de la D28 (La Forêt - bois de La Charme). Certains échanges sont toutefois délicats, lorsque ces bois sont trop éloignés et non reliés par des haies, en particulier pour la petite faune. C'est par exemple le cas pour les bois isolés, à l'est de Marmont.

L'autoroute A39 constitue une entrave majeure aux échanges entre populations, particulièrement pour la trame verte. Des passages existent au-dessus de l'autoroute, mais ils ne sont pas toujours adaptés (trop étroits pour certains animaux) ni suffisants (les passages sont moins nombreux à hauteur du nord de la commune).

La RD28 et la RD1083 constituent également des lignes accidentogènes pour la faune terrestre et l'avifaune qui se déplace à faible hauteur. Des aménagements, tels que des haies pour inciter les oiseaux à voler un peu plus haut pour leur traversée de la route, permettent de réduire sensiblement la mortalité.

BENY est traversée par deux corridors bleus principaux, constitués par les vallées du Sevron d'une part et du Solnan et du bief du Lignon d'autre part. Les animaux et les plantes de la trame verte peuvent également utiliser ce corridor biologique lorsque la ripisylve est continue et suffisamment large. Certains aménagements des berges ou la réduction de la ripisylve à quelques arbres épars sont moins favorables à la biodiversité. Une réhabilitation de certaines portions permettrait d'améliorer la naturalité des rivières et de leurs ripisylves, tout comme l'aménagement de certains seuils pour permettre à la faune piscicole de se déplacer.

Beaucoup des pratiques agricoles anciennes favorisent la biodiversité car elles préservent des prairies bocagères, avec des haies, des vieux arbres et des mares.





	Atouts	Faiblesses	Opportunités / Enjeux
La flore, la faune et les milieux naturels	- Les vallées du Sevron, du Solnan et de leurs affluents. Avec leurs ripisylves et les prairies environnantes, ces rivières constituent des coulées verte et bleue accueillantes pour de nombreux êtres vivants, tout autant qu'une richesse paysagère pour la commune. - Les massifs boisés de la commune sont nombreux et diversifiés, avec notamment plusieurs bois humides comme le bois de Marmont. - Les pratiques agricoles traditionnelles permettent le maintien de prairies bocagères, riches en haies et en mares. - Les vieilles fermes et autres bâtiments anciens offrent des refuges de qualité pour de nombreux êtres vivants qui souffrent de l'évolution de l'architecture.	- Une agriculture à deux vitesses : monocultures intensives peu favorables à la biodiversité d'une part ; polycultures et prairies bocagères d'autre part. - Une banalisation des boisements par la plantation de conifères en remplacement des bois originels. - Des aménagements qui altèrent la dynamique du bassin versant	- Restreindre l'urbanisation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. - Préserver de l'urbanisation les secteurs à plus forte valeur écologique et tenir compte du fonctionnement des bassins versants dans le choix des changements d'affectation des sols. - Prévoir un zonage favorable à l'installation d'exploitants pratiquant une agriculture respectueuse de l'environnement. - Favoriser la biodiversité en secteur urbain, en laissant des espaces de liberté pour la nature, qui sont autant d'atouts pour le cadre de vie. - Réaliser des inventaires pour améliorer la connaissance de la biodiversité de la commune.
Les réseaux écologiques <i>Trame bleue (milieux aquatiques), verte (milieux forestiers) et jaune (milieux agro-pastoraux)</i>	- Des massifs boisés connectés, pour des déplacements nord-sud et est-ouest, en particulier les bois au sud de la commune, d'importance supracommunale. - Les vallées du Sevron et du Solnan constituent des axes de déplacement pour la trame bleue et pour la trame verte. - Le réseau dense de mares et de haies, hérité de l'histoire agricole bressane, qui constitue un maillage précieux pour les êtres vivants de la trame jaune.	- L'autoroute (malgré ses aménagements), la RD28 et la RD1083 constituent des coupures fortes des corridors. - Certaines mares sont trop éloignées, ou séparées par des milieux peu favorables pour permettre les échanges d'individus. - L'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles entraînent un développement de vases surfaces découvertes qui constituent des obstacles pour de nombreux êtres vivants.	- Préserver les principaux réservoirs de biodiversité : vallées, prairies et bois humides, secteurs bocagers. - Proposer des EBC et poursuivre les plantations d'arbres (d'essences locales), pour préserver voire renforcer les haies et les ripisylves. - Définir des Emplacements Réservés pour réaliser des passages à faune. - Affiner la compréhension des réseaux écologiques et mettre en place des actions concrètes. - Mettre en place une gestion différenciée des talus et des espaces verts communs. - Réduire la pollution lumineuse pour limiter la consommation énergétique et les perturbations causées aux animaux nocturnes. - Promouvoir les pratiques favorisant la perméabilité des zones habitées.

2 – PAYSAGES ET CADRE BATI

Pourquoi une approche paysagère ?

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays et parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

▪ Le paysage : un système vivant :

C'est une mosaïque d'éco-systèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement) ;
- valeur éducative (rapport de l'homme à la nature) ;
- valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale) ;
- valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale) ;
- valeur économique (agricole, touristique, cynégétique, etc.).

▪ Le paysage par et pour l'homme :

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation, un produit (parfois marchand), un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme.

▪ De ce fait, le paysage constitue aujourd'hui un enjeu identitaire, de cadre de vie et de mode de vie.

Il est l'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en matière d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête et sa préservation, constitue un enjeu fondamental dans la problématique du développement équilibré et durable.

Le paysage est un important critère d'orientation de la politique locale et sa prise en compte est encouragée par l'État à travers de nombreux textes, parmi lesquels, la loi "Paysage" du 8 janvier 1993, et l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

▪ Pour tenter de construire une "vision collective" du territoire :

Une vision lisible par le plus grand nombre, car s'appuyant sur des "motifs paysagers" et des "émotions paysagères" facile à appréhender et une vision commune qui facilitera la définition des enjeux liés au cadre de vie.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent, montrent à quel point ce domaine est subjectif, et aussi à quel point il est l'affaire de tous.

2.1 – Les entités paysagères

Deux grandes unités paysagères apparaissent lorsque l'on parcourt la commune de BENY; Il s'agit :

- **De la vallée du Sevron** : dominée par le bourg, elle occupe la partie centrale du territoire. Elle constitue un vaste espace, à dominante agricole, qui sépare les deux plateaux. Elle est formée de pentes douces et d'une partie centrale localement inondable abritant d'anciens moulins (moulin de Marmont, moulin Blanc...).
- **Des plateaux nord-est et sud-ouest** : encadrant la vallée du Sevron, ils abritent le bourg, les hameaux et les écarts. Les altitudes varient d'une dizaine de mètres, formant des ondulations et de petites combes, avec un dénivelé de 15 à 20 mètres. Ils sont constitués majoritairement de cultures ainsi que de diverses masses boisées répertoriées.

2.2 – Les sensibilités paysagères

La topographie du territoire ne permet pas d'apprécier le paysage dans son ensemble.

Néanmoins, différents éléments naturels, caractéristiques du paysage bressan, structurent le paysage et les éléments construits, plus ou moins visibles, sont plus ou moins "impactant" dans le paysage.

2.2.1 – Les éléments naturels sensibles du paysage :

Différents éléments naturels, caractéristiques du paysage bressan, structurent le paysage communal, la couverture végétale étant prédominante. Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme. Le paysage communal est ainsi le symbole de l'interaction entre les facteurs naturels et l'activité humaine.

Le paysage de bocage s'étend avec un relief vallonné de collines. Les haies et bosquets qui encadrent les espaces agraires et les zones d'habitat, soulignent les chemins et le relief. Les passages de cours d'eau, qui correspondent aussi à l'altitude la plus basse, ménagent des cordons naturels boisés.



Le Bourg vu depuis la route des Jacquets



Les boisements et les haies :

Les boisements et les haies présentent un intérêt écologique, paysager mais aussi patrimonial, y compris les alignements d'arbres à proximité du bourg, des hameaux et autres écarts.

Le bocage maille et habille le territoire en encadrant les terres cultivées et en contribuant ainsi à leur intégration paysagère. Il crée par la présence d'arbustes variés, une impression de nature au sein de la campagne agricole.

Les bosquets dispersés, que l'on ne peut assimiler à la forêt, accompagnés du bocage, renvoient à des paysages cadrés dans leurs perspectives et à l'impression de "paysages habités".



Le Bourg



Vue depuis Moulin des Ponts

Les espaces plantés bordant les habitations (vergers, haies basses en limites, arbres d'agrément ou arbres rares, jardins,...) magnifient le bâti et forment une protection visuelle permettant l'intégration des constructions. Ils constituent également une transition douce avec les paysages cultivés.



Garavand

Les espaces agraires :

Si les espaces agraires, de par leur importance et leur dimension, marquent fortement le caractère rural de BENY, ils contribuent aussi à la qualité de son cadre de vie, donc à son attractivité. Les champs cultivés ainsi que les vastes prairies, terres de fauche ou de pâture, traditionnellement associés à une polyculture-élevage, font partie intégrante de l'identité du paysage communal.

- Ils permettent une ouverture du paysage et mettent en valeur les faibles vallonements.



grand-paysage depuis le domaine de Dananche

- Par le renouvellement des cultures et au fil des saisons (couleurs, hauteur de ce qui pousse, textures des terres labourées) ils animent le paysage.



- Leur occupation par des animaux d'élevage donne de la vie et de l'intérêt au paysage.



Avec la modernisation des pratiques agricoles et notamment la rationalisation des cultures mécanisées, ces espaces agricoles ont fortement évolués, dégradant et banalisant, par endroit, le paysage.



Le territoire se ponctue de bâtiments agricoles faiblement intégrés et on tend aujourd'hui vers la monoculture ainsi que vers un élargissement du maillage (associés notamment à la culture du maïs) portant atteinte au caractère bocager du paysage.

L'omniprésence de l'eau :

Participe également des caractéristiques identitaires du paysage communal.



Les passages de cours d'eau, qui correspondent aussi à l'altitude la plus basse, ménagent des cordons naturels boisés.



2.2.2 – Les structures d'origine :

Elles sont groupées en hameaux, ou isolées en une à trois unités d'origine agricole, traditionnellement ouverte sur le domaine.



La maison paysanne bressane est en pan de bois ou en pisé, la structure à pan de bois étant le système constructif le plus utilisé. La terre est utilisée soit comme matériaux de remplissage de torchis, de briques crues ou cuites soit comme matériaux de construction sous forme de mur en pisé (monté par coffrage, renforcée aux angles par des chaînages verticaux de briques).



L'utilisation du bois et de la terre illustre l'absence de pierre en Bresse de l'Ain. Si l'on en trouve c'est car la Bresse jurassienne accrochée aux pieds des monts du Jura en procure.

L'architecture fonctionnelle bressane répond à des besoins agricoles et domestiques.

L'orientation se fait dans le sens nord-sud (afin de se protéger du vent et de bénéficier de la chaleur) et la façade principale n'était pas comme maintenant celle tournée vers la route ou la rue mais celle tournée vers l'est afin de pouvoir bénéficier au plus tôt de la journée des premiers rayons du soleil.

En Bresse de l'Ain la maison paysanne possède une toiture à quatre pans de faible pente (25%), recouverte de tuiles canal ou romaines et un avant-toit très prononcé.

Cette dernière caractéristique, utilitaire, servait à protéger des intempéries les premiers et fragiles matériaux de remplissage, à protéger l'escalier en bois placé en façade donnant accès par l'extérieur au niveau supérieur de la maison (rarement visible aujourd'hui) et, enfin, permettait de faire sécher les récoltes.

Deux types d'implantation au sol coexistent. La première consiste à regrouper sous un même corps bâtiment d'habitation et bâtiment agricole : la ferme est alors assez longue. Le deuxième schéma est celui d'une cour fermée.



Quelle que soit la disposition adoptée, toute une série de bâtiments annexes gravitaient autour du ou des bâtiments principaux ou bien joints à eux sous des appentis.

La croissance longitudinale des fermes s'explique par l'absence de point d'appui central en charpente.



Les structures traditionnelles sont encore très présentes sur le territoire communal, au bourg comme dans les hameaux.

Elles souffrent néanmoins parfois d'un manque de visibilité, s'effaçant derrière les constructions résidentielles récentes ou derrière les haies mono-végétales.





De même, les aménagements ou travaux de restauration entrepris ne sont pas toujours en adéquation avec le caractère des constructions.



2.2.3 – Les constructions récentes :

Suivant la logique d'implantation de l'habitat individuel, elles sont dispersées sur le territoire communal, au gré du découpage parcellaire et des opportunités foncières.



Les constructions récentes se caractérisent, sous l'influence de la périurbanisation, par une diversité architecturale plus marquée, parfois complexe, qu'il s'agisse des volumétries, des toitures, des ouvertures, ...



...ou du panel de plus en plus large des couleurs employées en façades...



...qui vient perturber la simplicité et la tranquillité du paysage rural.



Quelques habitations se distinguent par le traitement des abords, l'implantation de haies hautes contrastant avec l'ouverture des maisons traditionnelles.



2.3 – Le patrimoine construit

Le bâti traditionnel :

Les éléments de bâti traditionnel sont encore importants. Ils sont dispersés sur les crêtes des plateaux, alignés le long des voies ou présents sous forme d'éléments isolés. Les hameaux et écarts sur les deux plateaux sont nombreux.

Le Manoir de Marmont, le puits et les communs sont inscrits, par arrêté préfectoral du 30 mars 1990, sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.



Le petit patrimoine :

Qu'ils soient privés ou publics, quelques exemples du patrimoine culturel et culturel, souvent visibles depuis l'espace public, ponctuent le paysage de proximité.

Autant de vestiges symboliques, d'une vie collective faite d'entraides et de croyances, qui mériteraient une plus grande mise en valeur.



Il s'agit le plus souvent d'éléments religieux : croix, oratoires, mais aussi d'édifices aux fonctions plus "domestiques" : bassins, fours, moulins.

Les sites archéologiques :

Seize sites ont été répertoriés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Ces sensibilités sont à prendre en compte, car elles peuvent interdire ou conditionner les projets susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques (art. R 111.4 du Code de l'urbanisme).

2.4 – Diagnostic paysager

La Charte "paysage Revermont Bresse Val de Saône" demande que soit portée une attention particulière à différents éléments caractéristiques du paysage Bressan. Il s'agit :

- De la silhouette villageoise,
- Des bâtiments traditionnels et leurs abords,
- Du réseau bocager.

Sur la commune, les enjeux en termes de paysage concernent évidemment la déclinaison locale de cette triple préservation :

La forme bâtie villageoise :

Si BENY constitue encore aujourd'hui un village-rue, bâti sur la trame viaire ancestrale, il s'est largement étiré, entre la Charme et Moulin Blanc (dans le sens Nord-Sud) en suivant un petit crêt bressan. Cet étirement doit être stoppé en faveur d'un urbanisme plus en épaisseur. Cela a déjà commencé avec le développement de quelques villas à l'Est comme à l'Ouest.

Ce confortement du village aura cependant inévitablement un impact sur la silhouette villageoise. Le PLU doit ainsi permettre de maîtriser l'épannelage général du Bourg :

- Sur le versant Est, très visible depuis la RD28a (entrée principale de la commune) et depuis la route des Jacquets Ouest.
- Sur le versant Ouest, où les pentes sont plus fortes et la silhouette actuelle est très fine (juste une ligne bâtie entre ciel et prairies).

On ne note, dans la structure du village, aucun îlot, ni maillage, excepté le grand quadrilatère fermé "BENY-Les Blanchets-Les Jacquets-Les Manillers" qui couvre 28 hectares. Les futurs secteurs d'extension devront ainsi par ailleurs être structurés par un réseau de rues hiérarchisé.

La co-visibilité entre le centre-village et le crêt des Manillers-la Ville (séparé de 400m) :

Toute urbanisation nouvelle sur ce crêt à l'ouest aurait un impact important et difficile à maîtriser. Ce secteur mérite de rester naturel.

Le patrimoine naturel et architectural traditionnel :

Il mérite d'être repéré et protégé. Concernant le bâti traditionnel on pense principalement aux moulins et à certaines fermes bressanes présents dans les nombreux écarts répartis sur tout le territoire (dont le confortement bâti ne correspond pas à la densification nécessaire de l'urbanisation). La réhabilitation des constructions, les changements de vocation ou le comblement des éventuelles dents creuses doivent ainsi se faire dans le respect des architectures bressanes existantes incluant la prise en compte des abords.

Ainsi, la préservation de la qualité du cadre de vie (facteur premier d'attractivité pour la commune) dans toutes ses dimensions (respect des structures identitaires, bâti, bocage, ambiance), nécessitera :

- D'apporter le soin nécessaire à chaque aménagement (de l'espace public à la clôture, en passant par le cabanon, le jardinet, l'arbre isolé ou encore le remblai...).
- La définition d'une stratégie de développement urbain permettant sa structuration (au travers notamment de dispositions réglementaires adaptées mais aussi du développement des armatures viaires et douces) et qui tienne compte des perspectives limitées d'extension de l'urbanisation. Le développement futur, qui devra en effet s'établir sur une surface réduite, en continuité du bâti existant, dépend également de la présence à proximité des réseaux, y compris d'assainissement.

3 – LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le document d'information sur les risques majeurs :

Conformément au décret n°2004-554 du 9 juin 2004, la commune a établi, conjointement avec le Conseil Général de l'Ain, un document d'information sur les risques majeurs, consultable en mairie, qui identifie les risques naturels et technologiques.

Les risques naturels :

BENY est concernée par des risques naturels liés :

- Aux inondations de plaine suite aux débordements du Solnan, du Sevron et du bief du Lignon. Un nettoyage régulier de ces cours d'eau est réalisé par la commune afin de limiter ces crues.
- Aux mouvements de terrain suite à la sécheresse, par gonflement ou retrait argileux dû au changement d'humidité qui a pour conséquence la fissuration du bâti.

En outre BENY a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour :

- Inondations et coulées de boue du 27 au 28/06/90 : arrêté interministériel du 7/12/90 paru au JO du 19/12/90
- Inondations et coulées de boue du 13 au 14/11/90 : arrêté interministériel du 11/03/1992 paru au JO du 29/03/1992
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/07 au 30/09/2003 : arrêté interministériel du 25/08/2004 paru au JO du 26/08/2004.

L'ensemble de la commune est également classée en zone de sismicité modéré (zone 3) induisant des dispositions réglementaires particulières concernant les constructions existantes ou futures, variables selon la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010, selon le type ou la nature de l'occupation.

BENY est concernée par des risques technologiques liés :

- Aux transports de matières dangereuses par voies routières sur l'A39 et la RD 1083 et par voie ferrée sur la ligne SNCF Bourg en Bresse/Dole.
- A la présence du gazoduc Etrez-La Cure qui induit des contraintes d'urbanisation.

- Aux servitudes aéronautiques pour les dégagements de l'aérodrome "Terre des Hommes" de Bourg-Ceyzériat.
- Aux lignes électriques (63KV) aériennes à haute tension : BENY-Montrevel-Treffort et BENY-St Amour qui induit des limitations administratives au droit de propriété.

Les Mines :

La commune de Bénay est concernée par la concession de mines de sel dite "concession d'Attignat", accordée à la société Solvay Electrolyse France et dont le périmètre est défini par le décret du 02/03/2006.

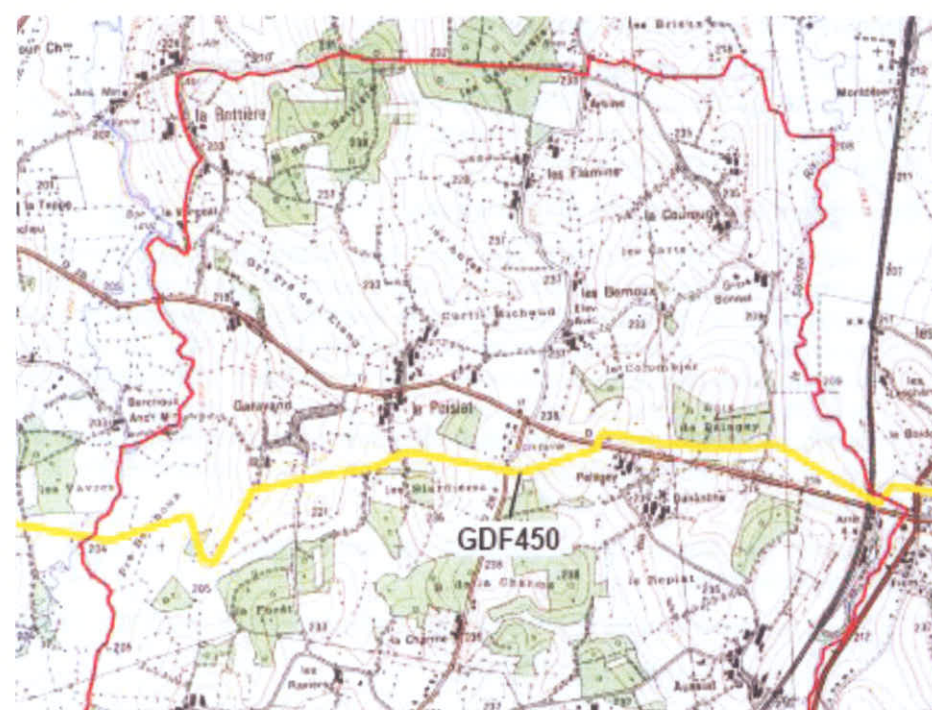
Les travaux d'exploitation autorisés dans le cadre de cette concession par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2007 concernent la commune de Marboz.

Les nuisances induites par les zones industrielles et artisanales :

D'une manière générale, l'extension des zones industrielles et artisanales doit faire l'objet d'une réflexion sur les contraintes apportées par les activités (nuisances sonores, circulation, poussières, odeurs, pollutions atmosphériques, dangers, ...). Dans le cadre du développement du site du hameau de Garavand à vocation d'activités économiques, d'équipements et de services, il conviendra d'accorder une attention particulière aux types d'activités projetées afin qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat des zones voisines mais également avec le pôle petite enfance.

Les risques sanitaires :

L'ensemble du département a été classé comme zone à risques d'exposition au plomb par décret du 2 mai 2001, en application de la Loi de Santé Publique.

Les risques d'inondation :**Gazoduc Etrez-La Cure :**

Artère ETREZ-LA CURE, de diamètre nominal DN 450 (mm) et de pression maximale en service 80 bar, exploitée par GRTGaz. ZNE 8 mètres (2 mètres au nord et 6 mètres au sud selon le Plan de Surveillance et d'intervention rédigé par l'exploitant) où les constructions, les modifications de profil, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.70m de hauteur et toutes façons culturales descendante à plus de 0.60m sont interdites.

4 – L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

Concernant l'archéologie préventive :

Les projets de construction, sont soumis à l'article L425-11 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations."

Concernant les nuisances et les risques :

- **L'article L 121.1** précise que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer "*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*".

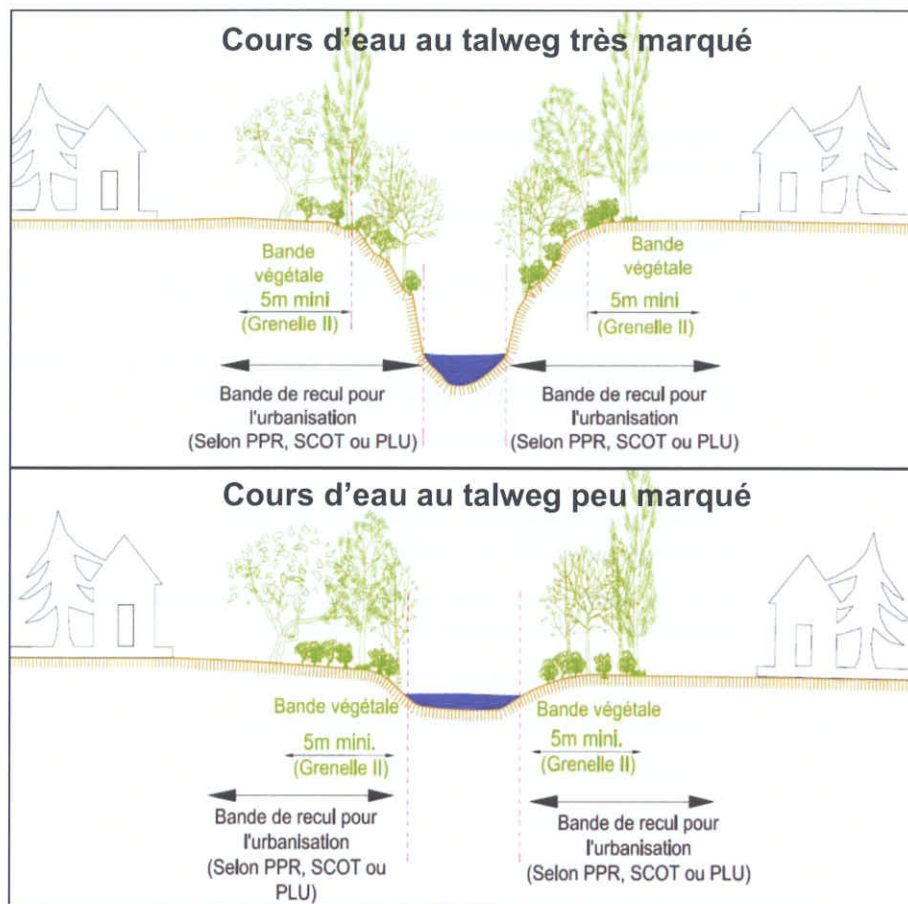
Un panel de textes (ayant modifié le code rural ou le code de l'environnement) sur :

- le renforcement de la protection de l'environnement (du 02/02/1992),
- le bruit (loi cadre du 31/12/1992),
- l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (du 30/12/1996),
- la prévention des risques naturels et technologiques et la réparation des dommages (du 30/07/2003). Une compatibilité DIRM / PLU à assurer au niveau à la fois spatial et réglementaire : des informations à diffuser et à reporter au PLU sur un document graphique annexe (article R 123.11 b),

Le code de l'environnement définit les droits et les obligations des propriétaires riverains de cours d'eau, dans l'objectif notamment de prévention des risques d'inondation.

- **Article L.215-14** : le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore, dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Le Grenelle II de l'environnement introduit l'obligation, pour l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine d'un cours d'eau, de maintenir une bande végétale d'au moins 5 m à partir de la rive. En plus de cette bande végétale, il convient de respecter un recul pour les constructions, remblais, etc... Conventionnellement, un recul de 10m est préconisé.



Concernant la gestion économe de l'espace

Le SCoT BBR stipule que :

- La consommation foncière pour l'habitat en extension du tissu urbain ne pourra excéder 7 hectares à l'horizon 2018-2028 ;
- Le PLU devra permettre la réalisation d'une densité minimale de 10 logements à l'hectare.

Des Servitudes d'utilité publique concernent :

- Protection des monuments historiques inscrits : le Manoir de Marmont, le puits et les communs.
- Le passage de la canalisation de transport de gaz naturel Etrez-La Cure, de diamètre nominal DN 450 (mm) et de pression maximale en service 80 bar, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 21/12/1988.
- L'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres).

Les lignes et ouvrages concernés sont les suivants :

- ligne 63 kV BENY – MONTREVEL - TREFFORT (D.U.P du 09/02/1978)
- ligne 63 kV BENY – SAINT AMOUR (D.U.P du 30/08/1966)

RTE rappelle que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement de bois de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne s'impose.

- Le dégagement et le balisage de l'aérodrome "Terre des Hommes" de Bourg-Ceyzériat instituées par l'arrêté ministériel du 30 novembre 2000.
- Le passage de la ligne de chemin de fer SNCF Bourg en Bresse/Dole.

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS ET COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

0 – PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa mise en œuvre graphique et réglementaire dans le PLU de BENY, découlent de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers et patrimoniaux, et dans les facteurs de leur évolution.

Le premier volet de cette partie expose les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux dégagés de cette approche "multi-critères" (chapitre 1).

Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).

Enfin, le troisième volet exposera les moyens de mise en œuvre du projet communal (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera¹, mais dont les orientations générales seront rappelées dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Pour plus de lisibilité, en parallèle des volets 1 et 3, sera également démontré la compatibilité du PLU avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territorial Bourg-Bresse-Revermont.

¹ Voir pièce n° 3.

1 – LES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes.

- Certains ont trait à une thématiques, d'autres sont plus transversaux.
- Certains sont supracommunaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés ci-après de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

On rappellera que les trois grandes orientations du PADD communal sont les suivantes :

- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable.
- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY.
- Maintenir et valoriser le potentiel économique local.

De même, rappelons qu'à travers son PADD, le territoire du SCoT s'engage :

- Pour le développement du territoire.
- Pour un territoire structuré.
- Pour un développement maîtrisé.

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
DEMOGRAPHIE	Des enseignements peuvent être tirés de l'observation de la période 1999 à 2008, marquée par : - Une forte croissance démographique. - Une tendance au rajeunissement de la population. - Une faible demande en logements locatifs aidés. (seules 4 demandes de second choix en 2009 auprès de la SEMCODA). - Un rééquilibrage social, avec une part plus importante de catégories socio-professionnelles "élevées". - Une population de plus en plus urbaine dans sa structure comme dans ses comportements (mobilité, ...), exprimant des besoins de plus en plus diversifiés, et qui se montre sans doute plus exigeante dans certains des éléments qui l'ont motivé à s'installer à BENY (qualité du cadre de vie et services). L'enjeu pour l'avenir consiste à maintenir un équilibre social et générationnel de la population au bénéfice de sa cohésion et de son dynamisme, au travers du rééquilibrage du parc de logements, dans une préoccupation plus affirmée en faveur : - Du bon fonctionnement et de la rentabilité des réseaux et des équipements collectifs, des activités économiques, des services et des commerces actuels ou futurs. - De l'accueil d'une population plus diverse et équilibrée (structures familiales, tranches d'âges, catégories socioprofessionnelles, ...), facteur de renouvellement démographique, d'animation et de mixité sociale. - De la capacité d'accueil au niveau spatial (limites de la constructibilité). - De la préservation des grands équilibres entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés ou urbanisables.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.1- Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation. 1.2- Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population afin de limiter la tendance au vieillissement et d'optimiser le fonctionnement des équipements, notamment de l'école, mais également de favoriser le dynamisme et l'équilibre social.	1- Pour le développement du territoire 1.1- Permettre la croissance démographique 1.1.1- Accueillir des habitants 1.1.2- Offrir des logements de qualité en quantité suffisante 1.1.3- Offrir des services et des équipements de proximité 2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Répartition de la croissance démographique dans chaque niveau et en lien avec l'offre de transports publics

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
LOGEMENT	Entre 1999 et 2008, l'accroissement du parc de logement (1,4%) était bien inférieur à celui de la population (2,1%), et aucun permis de construire n'a été accordé depuis 2006. Sa modeste progression s'est en outre accompagnée : - D'une faible diversification du parc de logement avec une sous-représentation et une très faible évolution de l'habitat locatif et du parc "financièrement aidé". - D'une baisse de la part des résidences secondaires et des logements vacants, signe du maintien d'une certaine demande qui n'est peut-être pas toujours en adéquation avec l'offre en logements sur la commune. - D'une augmentation de la taille des logements. Les enjeux pour l'avenir consistent à promouvoir, en complément de l'habitat individuel largement majoritaire : - Une typologie de logement qui permette une dynamique démographique : des logements pour tous les âges de la vie (notamment locatifs, dont l'offre reste faible). - Un mode d'occupation qui permette des "économies" d'espace (logements collectifs et semi collectifs, individuels groupés). - Le développement du parc de logements aidés, en faveur de catégories de population qui, de plus en plus nombreuses, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché "libre" : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées, personnes handicapées, ménages disposant de revenus modestes. - Un développement du parc de logement dans un souci de qualité du cadre bâti qui répond à des enjeux de santé et de bien-être des populations, mais aussi à des enjeux environnementaux et paysagers.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.1- Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation. 1.2- Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population afin de limiter la tendance au vieillissement et d'optimiser le fonctionnement des équipements, notamment de l'école, mais également de favoriser le dynamisme et l'équilibre social. 1.3- Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement. <i>Moyen mis en œuvre : Permettre la réduction de l'empreinte écologique des constructions en facilitant la mise en œuvre de techniques d'amélioration des performances énergétique.</i>	2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Répartition des logements dans chaque niveau 2.1.2- Mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle • Logement social • Mixité intergénérationnelle 3- Pour un développement maîtrisé 3.1- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace

LOGEMENT	Des enjeux auxquels le PLU pourrait répondre au travers de dispositions : - Graphiques : programmation, temporisation ou ajustement des limites de certaines zones, plus ou moins propices au développement de l'habitat à court et moyen terme. - Réglementaires : révision des vocations et des densités admissibles, précision des conditions et des modalités d'ouverture à l'urbanisation, certaines générales, d'autres plus particulières.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.1- Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation. 1.2- Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population afin de limiter la tendance au vieillissement et d'optimiser le fonctionnement des équipements, notamment de l'école, mais également de favoriser le dynamisme et l'équilibre social. 1.3- Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement. <i>Moyen mis en œuvre :</i> Permettre la réduction de l'empreinte écologique des constructions en facilitant la mise en œuvre de techniques d'amélioration des performances énergétique.	2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Répartition des logements dans chaque niveau 2.1.2- Mixité fonction-nelle, sociale et intergénérationnelle • Logement social • Mixité intergénérationnelle 3- Pour un développement maîtrisé 3.1- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace
--	---	---	---

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
ACTIVITES ET EMPLOI	✓ <u>Concernant l'agriculture :</u> La Chambre d'Agriculture décrit l'agriculture comme une activité "très présente sur le territoire bénéen, dynamique et pérenne. Orientée vers la polyculture-élevage, la complémentarité est assurée entre terre de cultures et prairies. Il subsiste de grandes zones agricoles cohérentes à la périphérie du bourg et l'activité agricole demeure particulièrement importante pour la commune notamment pour sa fonction d'entretien du paysage et comme facteur d'identité territoriale et culturelle." L'agriculture de BENY peut ainsi être appréciée à la fois pour ses fonctions : - Economique (première), de production (de qualité et diversifiée) et d'emplois, mais soumise à un cahier des charges strict sur les conditions de production (AOC). - D'entretien du paysage. - De support d'activités de loisirs de plein air. La préservation de l'activité agricole nécessitera de : - Considérer l'espace agricole d'abord comme un espace économique et naturel, un élément régulateur de la progression de l'urbanisation, avant d'être une réserve foncière. - Tenir compte des enjeux et préconisations exprimés par la Chambre d'Agriculture pour maintenir l'activité agricole s'exerçant sur la commune : - Préserver les grands espaces agricoles, en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace, qui morcellent l'espace agricole (densification, recentrage, développement de modes d'urbanisation plus économes).	2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.1- Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune. 2.5- Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.	1- Pour le développement du territoire 1.2. Favoriser le dynamisme économique 1.2.1- Permettre le développement économique : les zones d'activités 1.2.2- Garantir les fonctions économiques résidentielles 1.2.3- Renforcer les spécialités du territoire et développer de nouvelles spécialités 2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Nature des équipements commerciaux • Nature du développement économique par niveau et nature des zones d'activités 2.1.2- Mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle • Mixité fonctionnelle

ACTIVITES ET EMPLOI	- Maintenir les circulations agricoles et les accès : d'une part, les passages permettant l'accès aux zones agricoles (situées à l'arrière des zones d'urbanisation) ; d'autre part la praticabilité des voies desservant ou traversant les zones d'urbanisation (pour maintenir les accès). - Protéger les sièges d'exploitation vis à vis de l'urbanisation, en prenant en compte les "parcelles de proximité" nécessaires au fonctionnement des exploitations. La Profession Agricole considère de manière générale qu'une distance de 100 m entre les bâtiments d'exploitation et les tiers ainsi qu'un angle d'ouverture de 120 degrés sur les parcelles attenantes au bâtiment sont nécessaires afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes. - Développer la concertation entre agriculteurs et élus autour des projets communaux. ✓ <u>Concernant les autres activités économiques :</u> BENY demeura une commune à vocation résidentielle (avec 80 emplois pour 360 actifs) mais qui ne souhaite pas se transformer en commune "dortoir". Ainsi les activités artisanales et de services, qui demeurent majoritaires en termes d'établissement, ont vocation à être développées comme vecteurs d'emploi mais également de dynamisme et d'animation. Pour les années à venir, l'enjeu concerne principalement la création d'un "cadre" réglementaire favorable : - A la mixité des fonctions au centre-bourg, en facilitant en premier lieu le maintien et le développement, des activités commerciales et de services de proximité. - Au développement du site d'équipements, de services et d'activités économiques du hameau de Garavand afin de soutenir et participer à l'équilibre et au dynamisme économique de la CCCC.	3- Maintenir et valoriser le potentiel économique local. 3.1- Conforter tous modes de déplacement, l'accessibilité de la commune et les liaisons avec les communes environnantes ainsi que les axes routiers majeurs (RD1083 et RD 996). 3.2- Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables pour améliorer la dépendance énergétique de la commune. 3.3- Assurer la pérennité de l'activité agricole et permettre sa diversification. 3.4- Œuvrer pour le renforcement des fonctions économiques de services, notamment au centre-village afin de ne pas devenir un territoire dortoir. 3.5- Accompagner et soutenir la politique intercommunale de développement économique. 3.6- Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.	3- Pour un développement maîtrisé 3.3- Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier
----------------------------	---	--	---

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
EQUIPEMENTS & DEPLACEMENTS	✓ <u>Concernant les équipements :</u> La gestion optimisée des équipements actuels et futurs induira des équipements : - bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées ou handicapées). - rentable, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement. - qui privilégient le statut intercommunal des équipements les plus structurants. Des mesures de sauvegarde sont à prévoir ainsi qu'une nécessaire politique foncière d'accompagnement. La maîtrise publique du foncier constitue en effet : - un préalable de plus en plus indispensable à la poursuite d'une politique communale (voire communautaire), en faveur de l'amélioration et du développement, notamment, des équipements et espaces publics, mais aussi des logements financièrement aidés. - un véritable enjeu de planification durable.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.1- Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation. 2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.3- Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade. 2.7- Faire de la commune un espace où la qualité du cadre de vie est une préoccupation partagée. <u>Moyen mis en œuvre :</u> Intégrer l'amélioration des enjeux de sécurité routière dans les actions communales. <u>Moyen mis en œuvre :</u> Veiller à l'accessibilité des aménagements et constructions pour rendre confortable la mobilité de tous au sein de la commune. <u>Moyen mis en œuvre :</u> Intégrer en amont des aménagements la prise en compte des modes doux pour améliorer progressivement l'accessibilité globale de la commune	2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Nature des services et des équipements par niveau 2.2- Maîtriser la croissance des déplacements 3- Pour un développement maîtrisé 3.2- Améliorer la qualité urbaine 3.2.4- En favorisant le développement des modes de déplacement doux

EQUIPEMENTS & DEPLACEMENTS	✓ <u>Concernant les déplacements :</u> Face à un enjeu global de sécurité et de confort, la nécessaire hiérarchisation plus lisible et plus fonctionnelle du réseau interne à la commune induit : - une adaptation du réseau existant au développement projeté de l'urbanisation. - une limitation et un regroupement des nouveaux accès (surtout le long du réseau départemental et en particulier au chef-lieu). L'enjeu porté par les modes de déplacements "doux" est double. D'une part en tant qu'alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité, d'autre part comme vecteur d'amélioration du cadre de vie et de mise en valeur du patrimoine naturel et historique. Les liaisons piétonnes pourraient être valorisées et développées, d'une part, au bourg, notamment les liaisons identifiées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part, sur le reste du territoire communal : - Progressivement vers les hameaux les plus proches. - En actualisant les itinéraires identifiés dans le cadre du PDIPRP.	3. Maintenir et valoriser le potentiel économique local. 3.1- Conforter tous les modes de déplacement, l'accessibilité de la commune et les liaisons avec les communes environnantes ainsi que les axes routiers majeurs (RD1083, RD996). 3.6- Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.	2- Pour un territoire structuré 2.1- Renforcer l'armature territoriale 2.1.1- Une armature territoriale renforcée • Nature des services et des équipements par niveau 2.2- Maîtriser la croissance des déplacements 3- Pour un développement maîtrisé 3.2- Améliorer la qualité urbaine 3.2.4- En favorisant le développement des modes de déplacement doux
----------------------------	---	--	--

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
RESEAUX SANITAIRES	✓ <u>Concernant la gestion de l'eau :</u> La politique de gestion de l'eau doit être réfléchi de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux : inondations, ressources en eau, milieu naturel... Concernant la gestion des eaux usées : - L'assainissement non collectif doit être considéré comme un mode acceptable s'il respecte les préconisations techniques du rapport de synthèse (pré-traitement, traitement, évacuation différents selon la nature du sol) mais en tant que solution ponctuelle, qui ne peut servir à étendre l'urbanisation et dans la mesure où la situation actuelle est à améliorer, par remise aux normes des installations individuelles existantes. - Il conviendra d'assurer la cohérence entre les dispositions graphiques et réglementaires du PLU et le zonage de l'assainissement collectif et non collectif. Concernant la gestion des eaux pluviales et plus spécifiquement la prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain : - Les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) doivent être maintenus dans leur état naturel. En effet ils ont des propriétés naturelles d'écroulement. L'artificialisation des cours tend à accélérer et concentrer les écoulements. - Une attention particulière sera portée aux zones présentant un risque d'inondation. - Il s'agira aussi de limiter l'imperméabilisation des sols et à contrario de privilégier la mise en œuvre de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.1- Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation 1.3- Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement. <u>Moyen mis en œuvre :</u> Permettre la réduction de l'empreinte écologique des constructions en facilitant la mise en œuvre de techniques d'amélioration des performances énergétiques. 2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.2- Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques.	3- Pour un développement maîtrisé 3.5- Gérer les risques 3.6- Garantir les ressources et réduire les pollutions

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
SITES ET PAYSAGES	BENY dispose de paysages patrimoniaux, facteurs d'identité, d'attractivité et de qualité d'un cadre de vie au caractère rural encore marqué, mais certaines évolutions actuelles, et futures possibles, sont porteuses (si non maîtrisées) de "menaces" pour certains "morceaux" de paysage. Le territoire communal n'est pas perceptible dans son ensemble mais il offre néanmoins des points de vue valorisants, notamment sur le centre-village, qui s'ancre fortement dans le paysage et constitue un point de repère. La topographie du site et l'ordonnancement des structures d'origines au chef-lieu n'ont pas facilité une implantation cohérente des constructions récentes qui tendent à en modifier la silhouette en se localisant de plus en plus loin du centre et de manière plus lâche. L'étalement résidentiel, associé à l'incohérence parfois du bâti contemporain avec les formes d'habitat traditionnelles, risquent de transformer l'ambiance paysagère et de fragiliser l'identité du village. Des opportunités d'évolution "positive" sont néanmoins à saisir avec : - Un espace à économiser et à "mieux" utiliser (optimiser) avec des projets de densification du Chef-lieu. - Des limites d'urbanisation à clarifier avec une réduction des zones d'urbanisations futures. - Des paysages visuellement sensibles, notamment certaines plages agraires, à préserver. - La maîtrise des formes urbaines et des architectures à venir (intégrant de nouvelles formes, et la nécessité de performance énergétique et environnementale). - La qualité des espaces publics et collectifs fonctionnels.	2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.5- Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace. 2.6- Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les caractéristiques et les qualités du paysage de la commune et préserver les points de vue les plus caractéristiques. 2.7- Faire de la commune un espace où la qualité du cadre de vie est une préoccupation partagée. <u>Moyen mis en œuvre :</u> Veiller à la qualité architecturale des projets de construction et au soin de l'aménagement des abords.	3- Pour un développement maîtrisé 3.1- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace 3.2- Améliorer la qualité urbaine 3.2.1- En organisant le renouvellement et les extensions du tissu urbain dans le cadre d'opération d'aménagement 3.2.3- En améliorant la qualité des paysages et de l'architecture

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
CADRE BÂTI	Témoin du travail de l'homme, de la tradition et du savoir-faire bressan, le paysage mais aussi le patrimoine bâti (ferme, moulins, manoir dispersés sur l'ensemble du territoire), constituent des référents identitaires qui fondent l'attractivité du territoire. Ce patrimoine bâti, représentatif du patrimoine rural local, se caractérise par sa morphologie et sa silhouette basse et allongée, le traitement des abords, son architecture simple, sans fioritures privilégiant l'emploi de matériaux locaux. La gestion du cadre bâti et de son développement, qui devra ainsi tenir compte à la fois: - De la diversité des types architecturaux en présence (liée à la diversification des références culturelles). - De la tendance marquée au "cloisonnement" des propriétés privées, par des haies monovégétales, contrastant avec le caractère traditionnellement ouvert et champêtre des propriétés rurales. - De la diversité des "logiques" d'implantation du bâti contemporain, dans une continuité souvent peu évidente avec les structures d'origine et dans une tendance d'étalement urbain. - Des risques induits d'une remise en cause, à terme, d'une image et d'un cadre rural à l'identité encore marquée.	1- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable. 1.3- Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement. <i>Moyen mis en œuvre : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du sens du lieu et des caractéristiques de l'ambiance rurale de la commune.</i> 2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.4- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine historique et rural bâti de la commune. 2.7- Faire de la commune un espace où la qualité du cadre de vie est une préoccupation partagée. <i>Moyen mis en œuvre : Veiller à la qualité architecturale des projets de construction et au soin de l'aménagement des abords.</i>	3- Pour un développement maîtrisé 3.2- Améliorer la qualité urbaine 3.2.3- En améliorant la qualité des paysages et de l'architecture

THEME	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	PADD DU PROJET DE PLU	PADD DU SCOT
MILIEUX NATURELS & RISQUES	✓ <u>Concernant les milieux naturels :</u> Le paysage bénéen est un paysage rural, qui se caractérise par une couverture végétale étendue, dominée par les espaces agraires. Associée à une armature bocagère très développée et un réseau hydrographique important, ces éléments de nature, "ordinaires" ou patrimoniaux, concourent au maintien de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Si la richesse naturelle du territoire est soulignée par des ZNIEFF, il n'existe pas d'espace ayant un statut de protection réglementaire. La préservation de ces secteurs à travers les choix d'aménagement est donc primordiale pour garantir le maintien de la biodiversité. BENY est dotée : - D'espaces naturels reconnus dans le cadre d'inventaire (ZNIEFF). - D'une grande biodiversité végétale et animale (espèces protégées). Les massifs forestiers et les zones humides (cours d'eau, bois humides, mares...) nécessite une prise en compte doit être globale, à l'échelle du bassin versant. Ce ne sont pas seulement les berges immédiates ou les prairies humides associées qu'il faut préserver, mais également les milieux plus éloignés qui jouent un rôle crucial pour l'écoulement des eaux. - D'une dynamique écologique liée à la présence de corridors biologiques reconnus à l'échelle du SCoT ainsi que d'une trame de nature ordinaire, existante et fonctionnelle (prairies, lisières, haies, bois, cours d'eau...).	2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.1- Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune. 2.2- Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques. 2.3- Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade. 2.5- Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.	3- Pour un développement maîtrisé 3.3- Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier 3.4- Préserver la qualité des paysages naturels et la biodiversité 3.5- Gérer les risques 3.6- Garantir les ressources et réduire les pollutions

MILIEUX NATURELS & RISQUES	Mais cette richesse écologique est aujourd'hui menacée par des tendances à : - La segmentation des liens biologiques (haies, boisement, fossés drainant) entre les écosystèmes liée principalement au développement de l'urbanisation et aux grands axes de transport existants et projetés, mais aussi à la pratique d'une agriculture extensive. - L'enfrichement et l'enboisement des zones humides non concernées par un plan de gestion. Non seulement à préserver, ce patrimoine naturel est aujourd'hui à valoriser. ✓ <u>Concernant les risques naturels et technologiques :</u> Face à des risques et à des nuisances diverses, avérés ou supposés, et souvent difficiles à "mesurer" il conviendra d'adopter les principes de précaution, d'action préventive, voire de correction, impliquant notamment de : - Prendre en compte les effets aggravants des modifications de l'occupation des sols (effets sur les aléas naturels, sur les ressources : sols, air, eau). - Maîtriser et conditionner, voire interdire, l'urbanisation dans les zones exposées à des risques ou à des nuisances sur la sécurité ou la santé humaine.	2- Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY. 2.1- Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune. 2.2- Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques. 2.3- Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade. 2.5- Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.	3- Pour un développement maîtrisé 3.3- Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier 3.4- Préserver la qualité des paysages naturels et la biodiversité 3.5- Gérer les risques 3.6- Garantir les ressources et réduire les pollutions
---------------------------------------	---	---	---

2 – LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

2.1 –Description des zones, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces

2.2.1 – Les zones urbaines "U", "UX", "UF" et "UR" :

Sont classés en zone urbaine "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du Code de l'urbanisme).

Dans le cas de BENY, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres :

- Le centre-village étendu aux hameaux d'origine situés à proximité : "les Jacquets", "la Ville" et "le Maniller".
- Le pôle petit enfance du site d'équipements, de services et d'activités économique du hameau de Gravand.
- Les emprises linéaires du domaine public du chemin de fer.
- Les emprises linéaires du domaine autoroutier.

L'analyse des typologies et des densités bâties, ainsi que la vocation principale, voire spécifique, exercée par certains d'entre eux, ont motivé le choix d'une nouvelle nomenclature des zones.

Motif des changements apportés :

▪ Concernant la nouvelle dénomination des zones :

La zone "U", relevant de l'assainissement collectif demeure mais elle est étendue au nord, en cohérence avec le nouveau zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Remplacement de la dénomination "U1" par la dénomination "Ui". Ces secteurs relèvent d'un mode d'assainissement individuel.

Création d'un nouveau secteur "Uv" concernant le cœur de village à plus forte densité et géré par d'autres moyens règlementaires au sein de la zone U.

Création de la zone UX de 0,65 ha. (au sein de l'ancien secteur UX1) aujourd'hui construite, réservée à la gestion du pôle petit enfance du site du hameau de Garavand à vocation d'équipements, de services et d'activités.

Création d'une zone UF (8,98 ha. autrefois comptabilisé en zone A) concernant les espaces à vocation dominante de gestion et de fonctionnement du domaine ferroviaire et correspondant à la ligne SNCF Bourg en Bresse/Dole.

Création d'une zone UR (55.03 ha.) concernant les espaces à vocation dominante de gestion et de fonctionnement du domaine autoroutier et correspondant au tracé de l'A39.

▪ Concernant l'évolution de certaines limites :

Globalement, la limite de la zone U, incluant les secteurs Ui et Uv, a été légèrement réduite (1,28 ha.).

Les limites de l'ancienne zone U ont été réduites à l'ouest et au sud (au profit de la zone A et des secteurs Nb, Ne et Ap) afin de clarifier les limites d'urbanisation.

Ponctuellement, la zone U a été étendue (sur la zone AU2, et plus ponctuellement, sur la zone A), dans les secteurs et pour les motifs suivants :

- Intégration au secteur Ui de parcelles déjà bâties et/ou situées "en dents creuses" au hameau "les Jacquets" et entre le centre-bourg (plus précisément la zone U actuelle) et "les Jacquets".
- Intégration au secteur Ui de parcelles déjà bâties et/ou situées "en dents creuses" au hameau "la Ville".
- Intégration au secteur Ui de parcelles non bâties situées "en dents creuses" au hameau "le Maniller".
- Intégration au secteur Uv de deux parcelles déjà bâties situées au nord de l'ancienne zone U.

La création des zones UF et UR a notamment pour objectif de mieux rendre compte de la réalité de l'occupation du sol en sachant que l'emprise de ces deux infrastructures de transport (plus de 64 ha. au total) était comptabilisée, dans le PLU précédent, au sein des zones agricoles et naturels.

Les dispositions réglementaires des zones U participent aux orientations suivantes du PADD :

Pour la zone U, y compris les secteurs Uv et Ui :

- Objectif induit 1-1 : Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.
- Objectif induit 1-3 : Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement.

Pour la zone UX :

- Objectif induit 3-5 : Accompagner et soutenir la politique intercommunale de développement économique.

Pour les zones UF et UR :

- Objectif induit 3-1 : Conforter tous modes de déplacement, l'accessibilité de la commune et les liaisons avec les communes environnantes ainsi que les axes routiers majeurs (RD1083 et RD 996).

2.2.2 – Les zones d'urbanisation future "1AU" et "1AUx" :

Sont classés "en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement" (article R 123-6 du Code de l'urbanisme).

La zone 1AU, y compris le secteur 1AUv (comparativement à l'ancienne zone AU1 y compris le secteur AU1c) a été fortement réduite (5,65 ha.).

Elle est divisée en trois secteurs, à vocation dominante d'habitat, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- 1AU OAP1 : Beny Ouest (1,13 ha.).
- 1AUv OAP2 : Dorthan (0.99 ha.).
- 1AU OAP3 : Beny Est (1.06 ha.).

La zone 1AUx d'environ 2,25ha. est réservée au développement du site de Garavand à vocation d'équipements, de services et d'activités.

Motif des changements apportés :

Les secteurs 1AU OAP1 et 1AU OAP3 sont très nettement réduits par rapport respectivement aux anciens secteurs AU1 Ouest et AU1 Est.

L'ancien secteur AU1c est reclassé en 2AU dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

L'ancienne zone 2AU à Dorthan est reclassée pour partie en 1AUv.

Ces secteurs, situés au cœur du village, constituent des espaces stratégiques, non encore urbanisés et de dimensions significatives :

- Le secteur 1AUv, situé en bordure de la RD28a, est stratégique pour la structuration de l'entrée Nord du village.
- Les secteurs 1AU OAP1 et 1AU OAP3, situés à l'arrière de constructions existantes, appuient la volonté de structuration du centre-village par épaississement de l'urbanisation.
- Ils sont situés à proximité des équipements (mairie, écoles, stade...), ainsi que des quelques commerces et services existants en bordure de la RD (boulangerie, coiffeur...).

Ils nécessitent :

- un renforcement de leur desserte, automobile ou piétons / cycles,
- mais également par les réseaux,
- ainsi que par le développement de l'armature des espaces publics et collectifs fonctionnels...

La mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs participe ainsi aux orientations suivantes du PADD :

- Objectif induit 1-1 : Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.
- Objectif induit 1-2 : Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population, afin de limiter la tendance au vieillissement et d'optimiser le fonctionnement des équipements, notamment de l'école, mais également de favoriser le dynamisme et l'équilibre social...
- Objectif induit 2-5 : Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.
- Objectif induit 2-6 : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les caractéristiques et les qualités du paysage de la commune et préserver les points de vue les plus caractéristiques.

... Et plus spécifiquement vise à :

- Accueillir les populations futures de manière préférentielle au centre-village, à proximité des équipements et des services, dans des conditions d'habitat plus diversifiées, en mode (collectif, intermédiaire...) et en typologie (locatif, locatif aidé, accession, ...),
- Favoriser le développement progressif des modes doux (piétons / cycles), au cœur du centre-village mais aussi en direction de certains hameaux périphériques,
- Développer l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément de l'habitat,
- Veiller à une bonne insertion dans le site des constructions futures, fortement perceptibles de par leur localisation en promontoire et aux franges de l'urbanisation, en portant une attention particulière à leur implantation vis-à-vis des voies existantes et à créer ainsi que du bâti environnant...

... Afin notamment de permettre un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population, d'optimiser le fonctionnement des équipements et de favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services, au centre-village, mais aussi d'optimiser l'espace et de permettre un développement urbain de qualité.

Le tracé des zones X (UX, 1AUx et 2AUx) a été très légèrement étendu (0,2 ha.) et modifié par rapport à l'ancien secteur UX1 afin de privilégier un développement en continuité du hameau. Le développement du site de Garavand situé le long de la RD 28, et donc facilement accessible depuis les communes environnantes, est stratégique pour la commune.

Comme pour la zone UX, les dispositions réglementaires de la zone 1AUx participent à l'orientation suivante du PADD :

- Objectif induit 3-5 : Accompagner et soutenir la politique intercommunale de développement économique.

2.2.3 – Les zones d'urbanisation future "2AU", "2AUx" et "2AUf":

Sont classées dans cette catégorie "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"...

... mais à la différence de la zone 1AU :

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme"(article R 123-6 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa).

La zone 2AU du centre-village (ancienne zone AU2) à vocation dominante d'habitat est fortement réduite (-9,64 ha.) afin de mieux correspondre aux objectifs de développement de l'urbanisation et d'accroissement démographique du SCOT et de la commune.

La zone 2AUx de 0,48 ha. est réservée au développement du site de Garavand à vocation d'équipements, de services et d'activités. Le tracé des zones X (UX, 1AUx et 2AUx) a été très légèrement étendu (0,2 ha.) et modifié par rapport à l'ancien secteur UX1 afin de privilégier un développement en continuité du hameau. Le développement du site de Garavand situé le long de la RD 28, et donc facilement accessible depuis les communes environnantes, est stratégique pour la commune.

Est créée une zone 2AUf (1,79 ha.) au sein de l'ancien secteur UX2 située à Moulin des Ponts en bordure du réseau ferré et dont les limites sont réduites (0,9 ha.). Contrairement à l'ancien PLU, l'urbanisation de cette zone est différée et elle est destinée aujourd'hui à la valorisation de la plateforme ferroviaire dans un objectif de développement durable.

Motif des changements apportés :

Ces zones d'urbanisation future sont reconnues comme des "espaces stratégiques" pour le développement projeté, à terme, de la commune, mais leur urbanisation future n'est pas envisagée à court terme, ni précisée dans ses modalités spatiales et réglementaires, pour les motifs suivants :

- Les équipements existants à la périphérie immédiate de ces secteurs n'étant pas suffisants, leur urbanisation est conditionnée à la réalisation, par la collectivité, des équipements nécessaires, dont tous ne sont pas programmés à ce jour.
- La temporisation de leur urbanisation répond à la nécessité d'une régulation dans le temps et d'un "déblocage" progressif des zones d'urbanisation et d'activités future, la priorité ayant été accordée à celui de la zone "1AU", dont l'urbanisation générera des capacités d'accueil à priori suffisantes à court et moyen terme et des implications de la collectivité en termes d'équipements.
- La zone 2AU, attractive, de par sa situation et ses caractéristiques particulières (notamment paysagères) réclament une réflexion particulière et la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine).
- La zone 2AUf est incluse dans le périmètre à risque d'inondation et son ouverture à l'urbanisation nécessitera notamment la réalisation d'une étude préliminaire.

Ces zones sont donc inconstructibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, et dans la mesure où la vocation principale de chacune d'entre elles est d'ores et déjà affichée pour répondre à certaines des orientations générales du PADD, elles pourront être ouvertes à l'urbanisation par une modification ou une révision simplifiée du PLU (assortie ou non, d'une procédure plus opérationnelle), au moment voulu par la commune et selon des modalités qu'elle aura préalablement définies.

Si la vocation et le caractère général des secteurs considérés, tels que précisés par le PADD (et rappelée ci-après) devaient évoluer, une révision du PLU sera nécessaire.

La délimitation de la zone 2AU répond à l'objectif suivant du PADD :

- Objectif induit 1-1 : Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.

Et la création des deux zones 2AUx et 2AUf aux objectifs :

- Objectif induit 3-5 : Accompagner et soutenir la politique intercommunale de développement économique.

2.2.4 – La zone agricole "A" :

Sont classés en zone agricole "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R 123-7 du Code de l'urbanisme).

En zone A seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Est également autorisé (en application du 2° de l'article R 123.12 du Code de l'Urbanisme), le changement de destination des bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Au sein de la zone A (~1099 ha.) est distingué un nouveau secteur "Ap" (en application du 7° de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme), de protection, pour leur valeur patrimoniale (sensibilité visuelle et paysagère) mais aussi écologique, de certaines "plages agraires".

Motif des changements apportés :**■ Concernant la zone agricole en générale :**

Une nouvelle délimitation de la zone A a entraîné une réduction de la surface numérique des zones agricoles (- 351 ha.) pour les motifs suivant :

- Les boisements significatifs du territoire qui étaient précédemment inclus en zone A, ont été classés en zone N (correspondant à environ 293 ha.).

- L'emprise du domaine ferroviaire (précédemment inclus en zone A) a fait l'objet d'un classement en zone UF (pour ~9 ha.) et l'emprise du domaine autoroutier a fait l'objet d'un classement en zone UR (dont 41,6 ha. était inclus en zone A).
- S'appuyant sur le diagnostic environnemental de la FRAPNA, ont été classés en zone N certains espaces agricoles jugés sensibles et d'intérêt, et constituant des corridors écologiques.

Ainsi le classement en zone N des terres agricoles effectivement exploitables (c'est-à-dire exclus domaine routier et ferroviaire et exclus EBC) concerne ~7,5 ha. ce qui ne peut pas être considérée comme à une réduction grave de la protection accordée aux terres agricoles dans la mesure où le classement en zone N n'exclut pas l'exploitation agricole.

▪ Concernant les secteurs Ap :

D'une surface d'environ 570 ha., ce nouveau classement au titre du 7° de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, s'applique à certaines "plages agraires" dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre :

- Esthétique, car supports de points de vue encore dégagés, sensibles et patrimoniaux, surtout aux abords du centre-village et du Domaine de Marmont.
- Ecologique, car identifiées par la FRAPNA comme continuum jaune, (secteurs d'agriculture extensive : cultures diversifiées, prairies bocagères et humides, vergers de haute tige, etc.) ou comme secteur d'intérêt écologique, floristique et faunistique. Cela concerne les secteurs de Fraidègue, Vacon et de la Varve.

Si la sensibilité des secteurs "Ap" justifie d'y interdire toute nouvelle construction, même agricole, ce classement ne compromet en rien la vocation agricole et l'exploitation des terrains concernés.

Par ailleurs, le PLU ne compromet pas le développement des sièges d'exploitations en veillant au maintien, en zone A, des parcelles de proximité.

La délimitation des secteurs Ap, répond aux objectifs induits du PADD :

- 2-2 : Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques.

- 2-7 : Faire de la commune un espace où la qualité du cadre de vie est une préoccupation partagée.

2.2.5 – La zone naturelle "N" :

Sont classés en zone naturelle et forestière "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R 123-8 du Code de l'urbanisme).

Au sein de cette zone naturelle (~616 ha.), on distingue trois secteurs où, compte-tenu des spécificités locales, et des nécessités d'une gestion différenciée, s'appliquent des dispositions spécifiques :

- Nb : secteur de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces agricoles ou naturels (pour partie ancien secteur N1).
- Ne : secteur d'équipements collectif, pour partie ancien secteur N3.
- Nh : secteur de préservation des zones humides, pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique.

Motif des changements apportés :

▪ Concernant la zone naturelle en générale :

La zone N est étendue (+365,9 ha.) par le classement :

- Des boisements significatifs.
- Des abords des principaux cours d'eau.
- Des zones humides reconnues à l'échelle départementale et des mares.
- Des corridors écologiques et des espaces d'intérêt mis en évidence par le diagnostic environnemental.

Et ce malgré :

- Le reclassement de l'ancienne zone N visant à sauvegarder la qualité du site et du paysage en Ap.
- Le classement en zone UR de l'emprise du domaine autoroutier dont 13,4 ha. étaient inclus en zone N1 et N3 de l'ancien PLU.

- La suppression de l'ancien secteur N2 correspondant aux zones à risque d'inondations qui seront identifiées au plan de zonage, au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme, par un graphisme particulier mais ne feront plus l'objet d'un secteur à proprement parlé.

▪ **Concernant les secteurs Nb :**

D'une surface globale d'environ 45,5 ha., les "micro-zones Nb", correspondant à l'ancien secteur N1, sont en baisse par rapport à l'ancien PLU (-6,5 ha.) du fait de leur délimitation, opérée plus strictement et ce afin de correspondre véritablement aux espaces bâtis, excluant les parcelles en dents creuses.

▪ **Concernant les secteurs Nh :**

D'une surface globale d'environ 116 ha., les secteurs Nh, nouveau au PLU, visent à préserver les spécificités écologiques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou de régulation du milieu hydraulique des zones humides. Leur classement, répond en partie à l'objectif induit du PADD :

- 2-2 : Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques.

▪ **Concernant les secteurs Ne :**

D'une surface de 5,5 ha., l'inscription de trois secteurs Ne répond à une partie des objectifs induits du PADD :

- 1-1 : Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.
- 1-3 – Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement.
- 2-3 : Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade.

Le secteur Ne situé au centre bourg à vocation de gestion du stade, où est prévu l'aménagement d'un parking, sera relié à terme au secteur Ne du site de loisir de Marmont (qui reprend les emprises de l'ancien secteur N3 de vocation identique), par un cheminement piéton.

Le caractère non urbain ainsi que la vocation dominante d'espace sportif de plein-air et d'équipement du stade ont motivé son reclassement en zone naturelle, plutôt qu'en zone A Urbaniser.

Le classement en secteur Ne de l'emprise du futur bassin de rétention paysager projeté se justifie de par son emprise importante. Il a une vocation de prévention des risques naturels mais également une vocation d'agrément.

2.2 – Dispositions graphiques particulières, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces

Les espaces boisés à protéger ou à créer (article L 130.1) :

Par rapport à l'ancien PLU, ce classement :

- A été étendu aux ripisylves bordant les principaux cours d'eau (Sevron, Solnan et Bief du Lignon), à préserver notamment pour des raisons écologiques et de prévention des risques d'inondations.
- A été étendu à certaines masses boisées afin de mieux correspondre aux réalités du terrain (y compris celles inférieures à 4ha. non soumises au régime forestier) notamment pour concourir à la préservation des corridors écologiques.
- Inclut les 5km de haies nouvellement plantées dans le cadre du programme régional de "conservation et mise en valeur du patrimoine naturel – programme de plantation des haies bocagères". La convention signée avec la région, en partenariat avec les agriculteurs, impose une protection stricte de ce maillage sur 10ans.

Les espaces boisés classés sont en diminution (-3 ha.) par rapport au PLU précédent de part notamment le classement d'une partie des haies (anciennement classé au titre de l'article L130-1 du CU) au titre de l'article L123-1-5.7 du CU.

Le classement des bois concernés (303,4 ha.) a fait l'objet d'une étude particulière et actualisée, dans la mesure où ses effets sont importants :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130.1 du CU).

- Le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Ce classement ne compromet :

- Ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- Ni la bonne exploitation du domaine agricole et forestier (en zones "A" et "N"),
- Ni la gestion des lignes électriques aériennes à haute tension : BENY-Montrevel-Treffort et BENY-St Amour (à la demande des services gestionnaires concernés).

Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (en zones "U" et "N", article L123-1-5.7 / en zone "A", articles L123-1-5.7 pour les éléments végétaux et L123-3-1 pour les éléments bâtis) :

Nouveau au PLU, le plan de zonage identifie en zone U, A ou N, un certain nombre d'éléments naturels ou construits, ponctuels ou de grande étendue dont la sensibilité et la valeur ont été reconnues à un ou plusieurs titres.

De façon isolée ou associée, ces éléments peuvent produire des ambiances, des images ou des paysages tantôt pittoresques ou intimistes, panoramiques voire grandioses, parfois reposants, parfois émouvants, et que l'on peut considérer, pour la plupart, comme caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel local.

En cela, ils constituent également des facteurs d'identité et de sentiment communautaire.

L'objectif de préservation, mais aussi dans certains cas, d'entretien et de valorisation des plus caractéristiques de ces éléments "producteurs" de paysages, est inscrit dans de nombreux textes de loi mais également dans le DOG du SCOT.

Il s'agit :

- **Pour les éléments construits (Identifiés au plan par un périmètre ou un cercle de tirets rouge) :**

De la partie ancienne du centre-village ainsi que des éléments bâtis traditionnels et leur abords, notamment des anciens corps de ferme répartis sur l'ensemble du territoire (en zone A et N).

Conformément à l'article R 123.12.2° du Code de l'urbanisme, le règlement de la zone A prévoit, sous conditions, la possibilité de changement de destination de ces bâtiments, la première de ces conditions étant que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Cela concerne d'une manière générale des bâtiments désaffectés ou bien le logement de l'agriculteur. Dans le cas du réaménagement ou de la réfection des bâtiments traditionnels identifiés au document graphique du PLU au titre de cet article, le propriétaire aura alors l'obligation de veiller à la préservation de ses qualités architecturales.

- **Pour les éléments naturels :**

Des haies boisées ou bocagères, des bosquets et de certains arbres, situés pour la plupart en zone A ou N mais aussi situés en zone U et 1AU.

La délimitation de ces divers éléments du patrimoine naturel ou construit est assortie des dispositions réglementaires variables, selon :

- La nature de l'élément ou de l'espace considéré.
- Les orientations exprimées par le PADD.
- Les possibilités admises par le cadre législatif et réglementaire national.

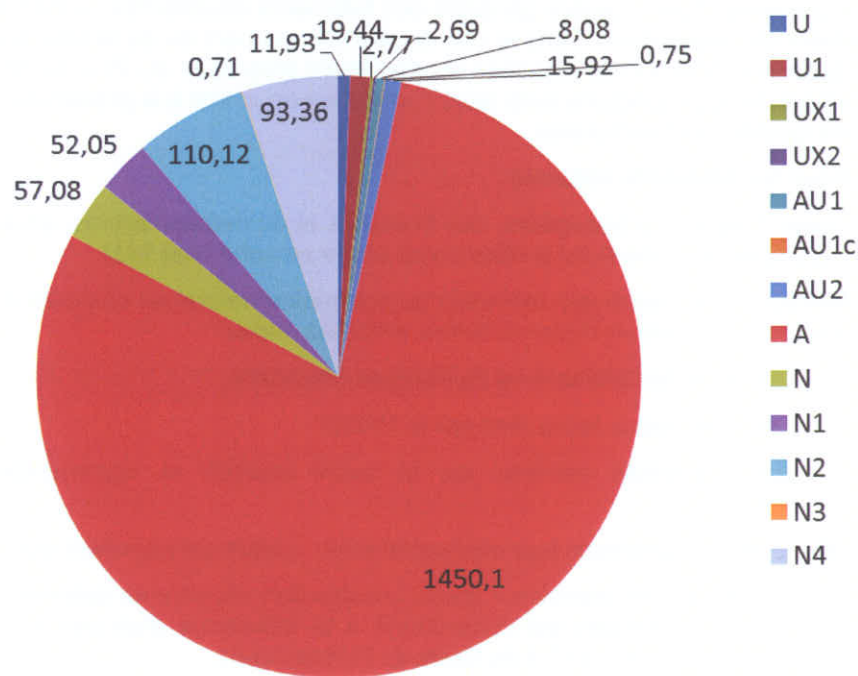
Toutefois, deux dispositions leur sont communes : celles qui prévoient que :

- Tout projet de démolition d'une construction répertoriée (périmètre, cercle ou triangle) est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Pour ce qui concerne les périmètres d'habitat ancien inclus dans le secteur Uv, certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typo-morphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des quartiers considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti.

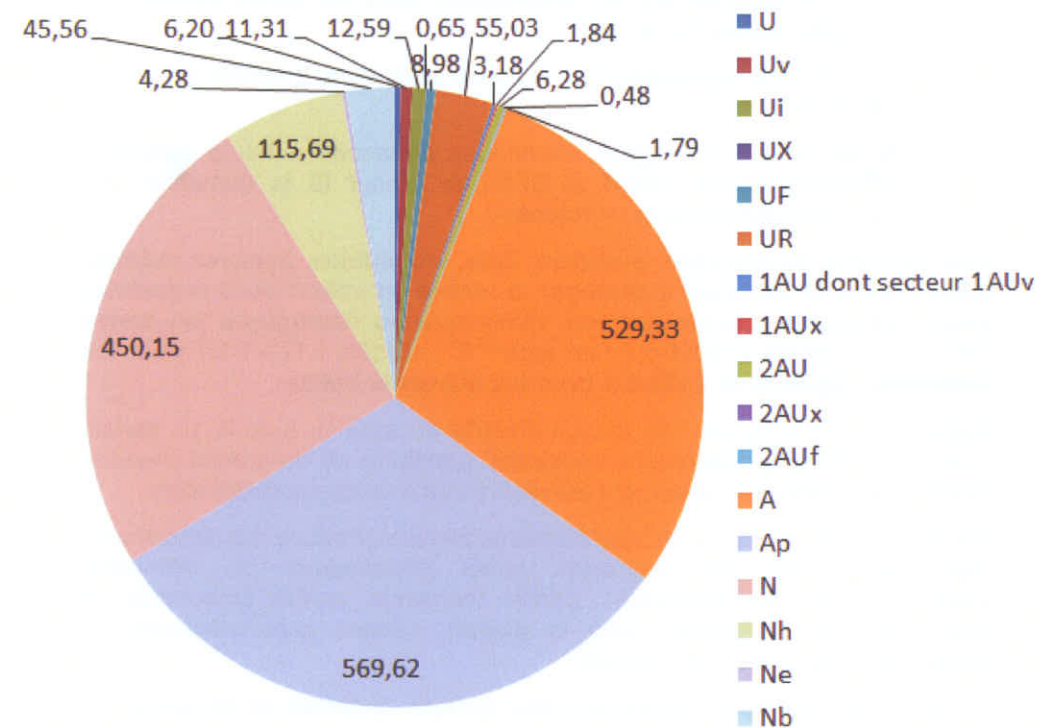
EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

PLU 2005 (1825 ha.)

**TOTAUX en hectares :**

▪ Zones U :	36,83	2,02%
▪ Zones AU :	24,75	1,36%
▪ Zone A :	1450,1	79,46%
▪ Zone N :	313,32	17,17%

NOUVEAU PLU (1822,95 ha.)

**TOTAUX en hectares :**

▪ Zones U :	31,14	1,70%
▪ Zones AU :	13,57	0,74%
▪ Zone A :	1098,55	60,26%
▪ Zone N :	615,67	33,77%
▪ Zone UF+UR :	64,01	3,51%

N.B. : La différence entre les deux surfaces totales résulte de la numérisation des fonds de plan cadastraux, la surface graphique du nouveau PLU devant être considéré comme plus juste et plus fiable. Toutefois, ce décalage n'affecte pas les surfaces des zones U et AU, mais plutôt le rapport d'évolution entre les zones A et N. De même, les emprises du domaine ferroviaire et routier étaient comptabilisées en zone A et N dans l'ancien PLU et font l'objet aujourd'hui de deux zones spécifiques.

PLU 2005

ZONES à vocation dominante d'habitat :	Superficie (ha)	Capacité d'accueil en logements
- U. (bourg raccordé E.U.)	11,93	5
- U.1. (quartiers avec A.N.C.)	19,44	2
- A.U.1. Ouest	3,92	16
- A.U.1. Est	4,16	24
- A.U.1.c. (opérations d'ensemble au bourg)	0,75	10
TOTAL =	39,60	67
- A.U.2. (réserve foncière)	15,92	
TOTAL =	55,52	
ZONES à vocation d'activités :	Superficie (ha)	
- U.X.1. (GARAVAND)	2,77	
- U.X.2. (MOULIN DES PONTS)	2,69	
TOTAL =	5,46	
ZONES agricoles et naturelles :	Superficie (ha)	
- A. (espace agricole)	1.450,10	
- N. (protection paysagère)	57,08	
- N.1. (hameaux et écarts)	52,05	20
- N.2. (zones inondables)	110,12	
- N.3. (site loisirs du Marmont)	0,71	
- N.4. (Z.N.I.E.F.F. 2)	93,36	
TOTAL =	1.779,94	
Capacité en logements (hors réserves foncières)		+ 87
Population correspondante (base : 3,2 hab / logt)		+ 280
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE	1.825,00 hectares	
Dont espaces boisés classés	301,29 hectares	

NOUVEAU PLU

ZONES à vocation dominante d'habitat :	Superficie (ha)	Capacité d'accueil en logements
- U. (bourg raccordé E.U.)	6,20	2
- Uv (bourg raccordé E.U.)	11,31	5
- Ui (quartiers avec A.N.C.)	12,59	8
- 1AU OAP1 (opérations d'ensemble au bourg)	1,13	12
- 1AUv OAP2	0,99	23
- 1AU OAP3	1,06	10
TOTAL =	33,28	60
- 2AU (réserve foncière)	6,28	
TOTAL =	39,56	
ZONES à vocation d'activités et de valorisation de la plateforme ferroviaire:	Superficie (ha)	
- UX (GARAVAND)	0,65	
- 1AUx	2,24	
- 2AUx.	0,48	
- 2AUf (MOULIN DES PONTS)	1,79	
TOTAL =	4,76	
ZONES agricoles et naturelles :	Superficie (ha)	
- A (espace agricole)	529,33	
- Ap (protection paysagère)	570,42	
- N (zones naturelles)	450,15	
- Nh (zones humides)	115,69	
- Ne (sites sportifs et de loisirs)	5,48	
- Nb (habitat diffus)	45,56	
TOTAL =	1714,63	
ZONES à vocation de gestion des infrastructures de transport :	Superficie (ha)	
- UF (domaine ferroviaire)	8,98	
- UR (domaine autoroutier)	55,03	
TOTAL =	64,01	
Capacité en logements (hors réserves foncières)		+ 60
Population correspondante (base : 2,5 hab / logt)		+ 150
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE	1.822,95 hectares	
Dont espaces boisés classés	303,4 hectares	

2.3 – Synthèse des dispositions réglementaires

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des 14 articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, le PLU révisé de BENY opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ZONES	Occupation	Plateforme de la voirie Art 3	Recul/ Domaine public Art 6	Recul/ Domaine privé Art. 7	CES Art. 9	Hauteur maximale Art. 10	COS Art. 14
Uv	Centralité, densité et mixité urbaine	Adaptée aux usages qu'elles supportent Accès sur les voies publiques pouvant être limité dans l'intérêt de la sécurité	Implantation possible jusqu'en limite	Implantation possible jusqu'en limite sous conditions (situations urbaines particulières)	Non réglementé	RDC ou RDCS + 1 niveau (+C)	Non réglementé
U	Habitat dominant. Certaines activités autorisées sous conditions.	Idem	Recul minimum de 5 m Implantation possible jusqu'en limite pour les annexes sous conditions Et en bordure de voie privée ouverte à la circulation publique	Recul minimum de 3m Dérogation pour les annexes sous conditions Et pour un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës	NR	RDC ou RDCS + 1 niveau (+C)	NR
Ui	Relevant d'un assainissement non collectif	Idem	Idem	Idem	NR	Idem	NR
L.123-1-5.7 L123-3-1 Préservation du patrimoine	Bâti traditionnel	Idem	implantation possible jusqu'en limite	Implantation possible jusqu'en limite sous conditions (situations urbaines particulières)	NR	dispositions de la zone correspondante	NR
UX	Services, équipements et activités économiques	Idem	Recul minimum de 5m Dérogation pour les annexes sous conditions	Recul minimum de 3m Dérogation pour les annexes sous conditions	NR	12m	NR

ZONES	Occupation	Plateforme de la voirie Art 3	Recul/ Domaine public Art 6	Recul/ Domaine privé Art. 7	CES Art. 9	Hauteur maximale Art. 10	COS Art. 14
UF	Domaine public ferroviaire	Non règlementé	Recul minimum de 3m	Recul minimum de 3m	Non règlementé	Non règlementé	Non règlementé
UR	Domaine autoroutier	Idem	Idem	Idem	Idem	Idem	Idem
AU	Pour les zones 1AU : Présence de voies publiques, réseaux d'eau, électricité et assainissement de capacités suffisantes ou programmés à court terme, en périphérie immédiate des secteurs considérés. Constructions autorisées soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit par tranches fonctionnelles... ... Et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation propre à chaque secteur (si elle existe). Pour les zones 2AU : Insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate. Zones présentant un rôle stratégique pour le développement de BENY, dans le cadre de l'économie générale du PLU mais inconstructibles, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.						
1AU	Habitat résidentiel	Règles de la zone U	implantation possible jusqu'en limite	Recul minimum de 3m	NR	RDC ou RDCS + 1 niveau (+C)	NR
1AUv	Habitat résidentiel	Règles du secteur Uv	Idem	Idem	NR	Idem	NR
1AUx	Services, équipements et activités économiques	Règles de la zone UX	Recul minimum de 5m	Recul minimum de 3m	NR	12m	NR
2AU	Urbanisation différée, à vocation d'habitat	Urbanisation non programmée => règles non définies.					
2AUx	Urbanisation différée, à vocation d'activités économiques	Urbanisation non programmée => règles non définies.					
2AUf	Urbanisation différée, à vocation de valorisation de la plateforme ferroviaire	Urbanisation non programmée => règles non définies.					

ZONES	Occupation	Plateforme de la voirie Art 3	Recul/ Domaine public Art 6	Recul/ Domaine privé Art. 7	CES Art. 9	Hauteur maximale Art. 10	COS Art. 14
A	Agricole	Adaptée aux usages qu'elles supportent Accès sur les voies publiques pouvant être limité dans l'intérêt de la sécurité	Axe autoroutier : 100m Axes départementaux : - RD1083 : 75m - RD28 et RD28a : 15m Autres voies : 10m	Recul minimum de 5m Dérogation pour les annexes sous conditions	Non réglementé	12m pour les bâtiments agricoles (habitation limitée à RDC ou RDCS + 1 niveau (+C))	Non réglementé
Ap	Secteur identifié pour sa sensibilité paysagère en cohérence avec l'étude paysagère réalisée dans le diagnostic, au sein duquel les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, sont interdites, à l'exception de certaines installations agricoles légères (serres), temporaires ou de faible impact dans le paysage.						
N	Naturelle protégée	Adaptée aux usages qu'elles supportent Accès sur les voies publiques pouvant être limité dans l'intérêt de la sécurité	Axe autoroutier : 100m Axes départementaux : - RD1083 : 75m - RD28 et RD28a : 15m - Autres voies : 5m	Recul minimum de 3m Dérogation pour les annexes sous conditions	Non réglementé	Intégrée à l'environnement	Non règlementé
Nb	Secteur de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces agricoles ou naturels.				Idem	Idem	Idem
Ne	Secteur d'équipements sportifs et de loisirs				Idem	Idem	Idem
Nh	Secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides).						

2.4 – Dispositions foncières particulières et motifs des changements apportés

2.4.1 - Les emplacements réservés (au titre de l'article L 123-1-5, 8°) :

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, l'inscription de 18 emplacements réservés au PLU exprime bien une politique foncière renouvelée de la commune (principalement). Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels, qui peuvent mettre la commune en demeure de les acquérir.

La liste des emplacements réservée a été remaniée, y compris dans sa numérotation :

- 2 emplacements réservés pour l'aménagement de voiries ont été conservés et 1 a été créé.
- 2 emplacements réservés, à la charge du département, ont été ajoutés pour la sécurisation de carrefours avec la RD28a.
- 9 nouveaux emplacements réservés concernent l'aménagement de sentiers piétonniers.
- 1 emplacement réservé supplémentaire concerne l'aménagement d'un parking et d'une liaison piétonne.
- 3 nouveaux emplacements réservés concernent la création d'exutoires d'eaux pluviales.

2.4.2 - Le Droit de Préemption Urbain, au titre de l'article L 211.1 :

La commune de BENY a souhaité reconduire son Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des nouvelles zones "U" et "AU" du PLU.

L'adoption de ce DPU a fait l'objet d'une délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé.

2.5 – Informations graphiques complémentaires :

Comme le prévoit l'article R 123.13 du Code de l'urbanisme, un document graphique annexe (pièce N°1.2) indique, à titre d'information :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain de la commune, tels que précisés précédemment.

- Les zones délimitées en application de l'article L 421-3 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.
- Les sites archéologiques recensés en Juin 2009.
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

3 – LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LE DOG DU SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue une pièce du PLU à part entière, distincte du rapport de présentation.

La compréhension de la logique d'ensemble du PLU passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leurs traductions réglementaires (zonage, règlement).

Chacune des grandes orientations du PADD a été déclinée en plusieurs "objectifs induits", chaque objectif se déclinant ensuite en "moyens mis en œuvre".

Ces moyens mis en œuvre se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme les présentent les tableaux ci-après.

Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU.

Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont est exécutoire depuis le 25 mars 2008.

Conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU de BENY doit être rendu compatible avec le SCOT.

"L'ensemble des options stratégiques et orientations générales du SCOT repose sur le renforcement d'une armature territoriale en cinq niveaux" auxquels s'appliquent des dispositions spécifiques :

- l'unité urbaine,
- les pôles structurants,
- les pôles locaux équipés et desservis en transports publics,
- les pôles locaux,
- et enfin les communes rurales, dont BENY, qui constituent "des communes résidentielles, pour la plupart ayant connu une croissance importante ces dernières années". Dans le cadre du SCOT, il s'agit de "maîtriser cette croissance, tout en l'organisant au mieux".

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT BBR fixent pour les communes rurales un certain nombre de directives et d'objectifs auxquels doit répondre le PLU et qui sont exposés à la suite de chaque moyen de mise en œuvre du PADD communal.

3.1 – Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable :

3.1.1 – Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD	Développer la vie et l'animation dans le centre village, par le renforcement de sa structure villageoise en : - Permettant la valorisation et l'extension du bâti existant, ainsi qu'une optimisation de l'usage de l'espace. - Identifiant, au cœur du chef-lieu, les espaces stratégiques pour la mise en œuvre d'opérations structurantes à dominante d'habitat afin qu'il soit plus animé et plus habité. - Développant au sein de ces secteurs une armature d'espaces publics et collectifs comme lieux de rencontre et de vie sociale. - Privilégiant la mixité des fonctions dans le centre-village : œuvrer pour le développement de services de proximité. - Privilégiant l'implantation des futurs équipements au sein, ou à proximité du centre village. - Sécurisant et en développant de manière progressive les modes de déplacement "doux" avec les hameaux les plus proches du chef-lieu.
Traduction graphique et réglementaire	Les dispositions graphiques et réglementaires du PLU devraient favoriser : ▪ Une optimisation de l'usage de l'espace : - L'implantation jusqu'en limite des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour toutes les constructions. - L'implantation jusqu'en limite des voies publiques est autorisée : - pour toutes les constructions en secteur Uv, dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, et dans la zone 1AU, - pour les annexes fonctionnelles des constructions dans le reste de la zone U. - L'implantation en limite de propriété est autorisée : - en secteur Uv et 1AUv et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, pour les constructions jouxtant un bâtiment existant de hauteur comparable et en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, - dans le reste de la zone U et dans la zone 1AU pour certaines annexes fonctionnelles et pour les projets de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, - dans le reste de la zone U, les constructions peuvent être implantées à moins de 3m dans le cas d'une construction en alignement avec un bâtiment préexistant sur le terrain et implanté à une distance inférieure. - Le COS et le CES ne sont pas limités.

Traduction graphique et réglementaire	▪ La mixité des fonctions : Le règlement des zones U et 1AU, favorise la mixité des fonctions : - En autorisant, au sein du cadre bâti existant et à venir, l'implantation des activités commerciales ou artisanales ayant une vocation de services de proximité, ainsi que l'implantation d'équipement compatible avec l'habitat. - Au travers d'une politique du stationnement souple en secteur Uv et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme : permettant notamment en cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain du nombre de places de stationnement nécessaires, de réaliser les dites places sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération et ce compte tenu du caractère imbriqué des parcelles et des constructions en secteur de bâti traditionnel. D'une manière générale, la confortation du bourg contribuera à réunir les conditions nécessaires à la pérennité des commerces et services existants. ▪ Le développement de l'habitat, des espaces publics et des liaisons "douces" : Le développement de l'urbanisation, localisé en continuité immédiate du centre-bourg, est prévu au sein de zones d'urbanisation future encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation : - Pour une meilleure structuration urbaine et optimisation de l'espace encore disponible. - Intégrant le développement du maillage des espaces publics et collectifs fonctionnels (dessertes automobiles, liaisons piétonnes, stationnements) d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes. L'ensemble des cheminements piétonniers ont été identifiés au plan des servitudes et informations, y compris les itinéraires identifiés au PDIPRP qui ont été actualisés. Certains sentiers demeurant du domaine privé, ou nécessitant un aménagement font l'objet d'emplacements réservés pour leur acquisition. Afin de favoriser les liaisons douces avec les hameaux les plus proches du centre-village soulignons tout particulièrement l'inscription des : ER n°12 : Création d'un cheminement piéton de 2m de largeur partant de la RD28a et menant au secteur 1AU-OA1 ER n°13 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur au droit de l'extrémité ouest du secteur Ui au niveau du secteur des Jacquets, partant de la voie communale n°3 dite "de Beny" et rejoignant le chemin de desserte. ER n°18 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant la voie communale n°6 dite "Des Jacquets" et la voie communale n°22 dite "Du Maniller", au centre village.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers : ▪ Concernant les équilibres visés et les moyens de régulation : Le SCoT fixe un objectif minimum de 10 logements à l'hectare. <i>Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU du PLU vont dans le sens d'une optimisation de l'usage de l'espace et les OAP imposent :</i>

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	- <i>Un minimum de 12 logements à l'hectare pour l'OAP 1 (secteur de 1,12 hectare).</i> - <i>La réalisation au minimum de 16 logements collectifs et 5 maison individuelles pour l'OAP 2 (0,98 hectare).</i> - <i>La réalisation au minimum de 10 logements pour l'OAP 3 (1,06 hectare).</i> <i>Le PLU, en appliquant ce moyen de régulation et en n'autorisant aucune construction à vocation d'habitat hors du Chef-lieu, répond également à l'objectif du SCoT d'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.</i> ▪ Concernant l'organisation des espaces urbains : Le SCOT engage chacune des communes à organiser leur développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie. Habitat social et cohésion sociale : Les documents d'urbanisme doivent veiller à favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat et activités, y compris en zones urbaine ou urbanisable en lien avec les objectifs spécifiques liés auDéveloppement économique : ▪ Concernant les services et équipements : Le SCoT préconise un accroissement de l'offre en services, commerces et équipements en correspondance avec l'aire d'influence de la commune, c'est-à-dire, plus spécifiquement pour les communes rurales, le développement notamment des commerces de base, des équipements de formation maternelle et primaire, des équipements petite enfance et des équipements sportifs et de loisirs. <i>Outre les dispositions citées ci-avant, la commune s'est engagée dans un projet de restructuration des équipements scolaires (maternel et primaire) prévoyant la création de 2 classes supplémentaires.</i> <i>Elle héberge par ailleurs le pôle petite enfance de la Communauté de Communes du Canton de Coligny (zone UX) localisé sur le site du hameau de Garavand à vocation de services, d'équipements et d'activités économiques dont est envisagé le développement (classement d'une partie du site en zone 1AUx) dans le respect de l'activité déjà existante.</i> <i>Le PLU prévoit la création de deux secteurs Ne destinés au développement du site de loisirs de Marmont et à la gestion du stade de football (situé au centre-village).</i> Cet objectif rejoint l'objectif de diminution de la croissance desDéplacements : Le SCOT demande aux communes de mettre en œuvre tous les moyens pour réduire l'accroissement des déplacements d'une commune à l'autre mais aussi pour favoriser un bon fonctionnement des circulations dans les parties agglomérées ainsi que le développement de toutes les mobilités. <i>Le PLU répond à cet objectif au travers notamment des dispositions citées ci-avant et en n'autorisant aucune construction nouvelle à vocation d'habitat hors du centre-village afin d'encourager le développement des modes "doux" de déplacement.</i>
---	--

3.1.2 – Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la population, afin de limiter la tendance au vieillissement et d'optimiser le fonctionnement des équipements, notamment de l'école, mais également de favoriser le dynamisme et l'équilibre social.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Permettre une croissance qualifiée de la population, en cohérence avec les objectifs du SCoT, mais aussi maîtrisée, pour une intégration progressive des futurs habitants, en :</i> - Phasant et en maîtrisant le déblocage des zones d'urbanisation future du centre village. - Imposant au sein de ces dernières une diversification de l'offre en logements tant en type d'habitat (accession aidée, locatif, locatif aidé) qu'en mode d'habitat (semi-collectif, intermédiaires) afin : - de permettre un accès au logement à une population plus large (jeunes, jeunes ménages, seniors...), - de conforter le potentiel de parcours résidentiel sur la commune.
Traduction graphique et réglementaire	▪ Dans l'objectif d'une croissance maîtrisée de la population : Le solde des surfaces des zones 1AU et 2AU est en baisse par rapport au PLU actuel, au bénéfice des zones A et N (-15,3 hectares). ▪ Dans l'objectif d'une croissance qualifiée de la population : Certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent le parti général d'aménagement, la typologie et la forme des logements souhaités (en privilégiant la poursuite de la diversification de l'offre de logement sur la commune) et le potentiel en termes de nouveaux logements. - La zone 1AU y compris le secteur 1AUv ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier ou sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles. Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, la nature de l'opération envisagée ne doit pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré. - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir (au sein notamment du secteur 1AUv OAP2, au minimum 16 logements doivent être de type collectif). - Le secteur 1AUv fait l'objet d'un périmètre au titre de l'article L. 123-1-5, 16° du Code de l'Urbanisme permettant qu'un pourcentage minimum du programme de logements réalisés soit affecté à des logements socialement aidés (70%). D'une manière générale, dans les secteurs Uv et 1AUv, les dispositions applicables permettent l'optimisation des espaces interstitiels encore disponibles et l'expression de typologies plus variées.

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	L'objectif de respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers : ▪ Concernant les équilibres visés et les moyens de régulation : Le SCoT fixe une valeur-cible pour BENY, dans le cadre de l'extension du tissu urbain, de 7ha. avec un taux de rétention foncière de 2 soit un classement possible au PLU de 7ha. en 1AU et 7ha. en 2AU (dont l'ouverture à l'urbanisation éventuelle et sous conditions, sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et devra être validée par le SCoT). <i>Le PLU est bien en deçà des objectifs chiffrés fixés avec :</i> - 3,18 ha. programmés en 1AU : ces secteurs sont soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure structuration urbaine, privilégiant, en outre, la réalisation de formes architecturales mixtes. - 6,28 ha. inscrits en 2AU Les objectifs spécifiques à l'habitat social et à la cohésion sociale Le SCoT BBR stipule que 15% des logements neufs et réhabilités dans le tissu existant ou en extension sera consacrée à du logement social. Par ailleurs, les documents d'urbanisme doivent veiller à diversifier l'offre en logement afin de permettre les parcours résidentiels des ménages et de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. <i>Le PLU répond à l'objectif de cohésion sociale en favorisant la mixité sociale et générationnelle au travers notamment de la diversification de l'offre en logement tant en types qu'en formes d'habitat :</i> - Objectifs de logements sociaux : au sein des secteurs soumis à OAP (1AU), est prévu la réalisation au minimum de 44 logement dont 15 au minimum (OAP 2) devront être des logements sociaux soit 35% des logements neufs en extension du tissu urbain. - Mixité dans les nouveaux logements : sur les 44 logements minimum prévus dans le cadre des OAP, 16 au moins seront des logements collectifs ce qui monterait la part de l'habitat collectif au minimum sur la commune à 10% (contre 5,6% actuellement).
---	---

3.1.3 – Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Permettre la réduction de l'empreinte écologique des constructions en facilitant la mise en œuvre de techniques d'amélioration des performances énergétique (isolation énergétique, rétention/réutilisation des eaux pluviales, gestion de l'eau, des déchets...).</i> <i>Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du sens du lieu et des caractéristiques de l'ambiance rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords).</i>
Traduction graphique et réglementaire	▪ Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU et de leurs différents secteurs : Introduisent des mesures dérogatoires pour les projets de construction mettant en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction et prévoient un certain nombre de dispositions pour une bonne gestion des eaux pluviales (art. 4 et art. 11). Sont différenciées et adaptées aux sensibilités des sites et aux caractéristiques du tissu urbain : - Densités adaptées, des plus denses (secteur Uv correspondant au centre-village) aux plus "aérées" (secteurs U et Ui d'habitat individuel, où il n'est pas souhaité d'évolution sensible du tissu résidentiel existant). - Hauteurs des constructions (art. 10) graduées selon les caractéristiques de l'environnement urbain et gérées par des gabarits, permettant plus de souplesse pour une meilleure adaptation au terrain. - Aspect extérieur des constructions géré de manière différenciée à l'article 11. - Dans la zone U et dans les secteurs Ui, introduction d'une surface minimum d'espaces verts (art. 13), permettant de réguler la densification induite par la suppression du COS. En outre, une attention particulière est portée au traitement des abords. De plus, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation 2 stipule que les futures constructions devront répondre à la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation).
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Protection des espaces et sites naturels ou urbains : ▪ Concernant la préservation des paysages naturels et urbains : Le SCoT souligne que les dispositions de prise en compte et de protection ou de mise en valeur des éléments caractéristiques du patrimoine rural, paysagers et bâtis, des documents d'urbanisme, doivent également permettre de favoriser la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables. Prise en compte et réduction des risques : <i>Soulignons que dans une logique d'habitat durable, le PLU prend également en compte :</i> ▪ Les risques naturels : <i>En reportant, sur le document graphique, au titre de l'article R123-11 b du C.U., les zones d'aléas forts identifiées dans l'atlas régional des zones inondables, auxquelles sont associées des dispositions réglementaires particulières.</i>

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	<i>La prévention des risques d'inondation est aussi renforcée par :</i> - <i>Les dispositions des articles 6 et 7 qui précise qu'"afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau et réseaux drainants doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux".</i> - <i>La gestion des eaux pluviales (art. 4 du règlement).</i> - <i>La protection des ripisylves (classement en zone N doublé d'un classement en EBC), dont la couverture végétale joue un rôle dans le maintien des berges et la régulation du débit des cours d'eau, ainsi que des zones humides, qui ont un rôle de régulation.</i> - <i>Par l'inscription des emplacements réservés n°9, 10, 11 pour la réalisation d'exutoires d'eaux pluviales et 19 pour la réalisation d'un bassin de rétention.</i> <i>En inscrivant au plan des servitudes et informations que l'ensemble de la commune est classée en zone de sismicité modéré (zone 3) induisant des dispositions réglementaires particulières concernant les constructions existantes ou futures, variables selon la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010, selon le type ou la nature de l'occupation.</i> ▪ Les risques technologiques : <i>Qui sont identifiés au plan des servitudes et informations. Par ailleurs, le PLU veille à limiter l'urbanisation à proximité des zones à risques.</i>
---	--

3.2 – Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY.

3.2.1 – Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Préserver les ensembles fonciers qui permettront la viabilité d'exploitations agricoles et permettre leur développement.</i> <i>Garantir la préservation voir la restauration du maillage bocager pour ses fonctions environnementale et paysagère.</i> <i>Outre sa contribution à la lutte contre l'érosion et au maintien de la biodiversité, l'armature bocagère, qui caractérise fortement le paysage communal, est bénéfique pour les productions agricoles et favorise une agriculture plus raisonnée.</i>
---	--

Traduction graphique et réglementaire	▪ Concernant la préservation des grands ensembles fonciers : Protection des grands espaces agricoles par un classement (d'environ 1100 ha, soit plus de 60% du territoire communal) en zone A ou en secteur Ap. Une nouvelle délimitation de la zone A a entraîné une réduction de la surface numérique des zones agricoles (- 351 ha.) pour les motifs suivant : - Les boisements significatifs du territoire, précédemment inclus en zone A, ont été classés en zone N (correspondant à près de 293 ha.). - L'emprise du domaine ferroviaire (précédemment inclus en zone A) a fait l'objet d'un classement en zone UF (pour ~9 ha.) et l'emprise du domaine autoroutier a fait l'objet d'un classement en zone UR (dont 41,6 ha. était inclus en zone A). - S'appuyant sur le diagnostic environnemental de la FRAPNA, ont été classé en zone N certains espaces agricoles jugés sensibles et d'intérêt, et constituant des corridors écologiques. Ainsi le classement en zone N des terres agricoles effectivement exploitables (c'est-à-dire exclus domaine routier et ferroviaire et exclus EBC) concerne ~7,5 ha. ce qui ne peut pas être considérée comme à une réduction grave de la protection accordée aux terres agricoles dans la mesure où le classement en zone N n'exclut pas l'exploitation agricole. ▪ Concernant les secteurs Ap : D'une surface d'environ 570 ha., ce nouveau classement au titre du 7° de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, s'applique à certaines "plages agraires" dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre : - Esthétique, car supports de points de vue encore dégagés, sensibles et patrimoniaux, surtout aux abords du centre-village et du Domaine de Marmont. - Ecologique, car identifiées par la FRAPNA comme continuum jaune, (secteurs d'agriculture extensive : cultures diversifiées, prairies bocagères et humides, vergers de haute tige, etc.) ou comme secteur d'intérêt écologique, floristique et faunistique. Cela concerne les secteurs de Fraidègue, Vacon et de la Varve. Si la sensibilité des secteurs "Ap" justifie d'y interdire toute nouvelle construction, même agricole, ce classement ne compromet en rien la vocation agricole et l'exploitation des terrains concernés. En outre le PLU n'autorise aucune construction à vocation d'habitat hors du centre village (espace privilégié de développement de l'urbanisation), veille à favoriser la densification et procède à une réduction significative des zones d'urbanisation futures. ▪ Concernant la protection des sièges d'exploitations agricoles : Sont maintenues, en zone A, les sièges d'exploitation et leur parcelles de proximité, afin de permettre leur développement. ▪ Concernant la protection du maillage bocager :
--	--

	Sont identifiés au titre des articles L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme des haies et boisements secondaires significatifs, situés au sein des espaces agricoles et urbanisés. Ce dispositif permet leur préservation, mais offre par rapport au classement au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, une gestion plus souple (et permet donc un usage plus large), notamment au regard de l'activité agricole. Toutefois, sont classés au titre de l'article L130.1 pour leur valeur patrimoniale et écologique, certains boisements significatifs, ainsi que les 5km de haies replantés par la commune entre octobre 2009 et mars 2010, dans le cadre du programme régional de "conservation et mise en valeur du patrimoine naturel"(cf page 72 et 73 du présent rapport).
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Protection des espaces et sites naturels ou urbains : ▪ Concernant la préservation des espaces agricoles : <i>Le PLU veille à assurer la pérennité de l'activité agricole par la protection de ses outils de production.</i>

3.2.2 – Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Protéger de manière différenciée les espaces et milieux naturels d'intérêt écologique identifiés dans le diagnostic (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), les réseaux "verts / bleus" (corridors ou continuités écologiques) ainsi que les éléments de nature "ordinaire" (pour leurs fonctions complémentaires : environnementale et paysagère).</i> <i>Maintenir le taux de couverture forestière et favoriser l'exploitation économique optimale des bois en conciliant le maintien de la biodiversité et l'anticipation des changements climatiques dans le choix des essences.</i> <i>Poursuivre les objectifs de qualités des masses d'eaux en intégrant au mieux les mesures du SDAGE approuvé en octobre 2009.</i>
Traduction graphique et réglementaire	Pour répondre à cet objectif on se référera utilement à la 3ème partie de ce rapport : Incidences du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Protection des espaces et sites naturels ou urbains : ▪ Concernant la protection et la mise en valeur des espaces environnementaux sensibles : <i>Le PLU veille à la protection et la mise en valeur des espaces environnementaux sensibles, qu'ils s'agissent :</i> - <i>Des espaces naturels remarquables, qui concernent dans le cadre de BENY de la ZNIEFF de type 1.</i> - <i>Des infrastructures vertes et bleues (qui ont fait l'objet d'une étude approfondie de la FRAPNA) y compris des rivières du Sevron et du Solnan reconnu dans le cadre du contrat de rivière Seille.</i> - <i>Des espaces naturels secondaires. Il s'agit dans le cas de BENY de la ZNIEFF de type 2, des zones humides de l'inventaire départemental, ainsi que des bois, forêts et haies.</i>

3.2.3 – Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade.

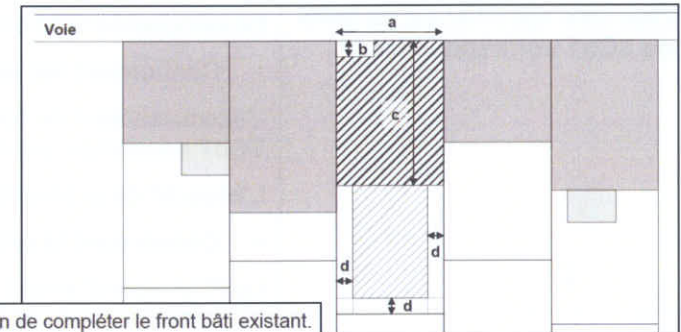
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Créer, réactualiser, aménager et sécuriser de manière progressive les itinéraires de promenades et de randonnées notamment en adéquation avec le PDIPRP.</i> <i>Permettre la poursuite de la valorisation du site de loisir de Marmont</i>
Traduction graphique et réglementaire	▪ Concernant les itinéraires de promenades et de randonnées : L'ensemble des cheminements piétonniers ont été identifiés au plan des servitudes et informations, y compris les itinéraires identifiés au PDIPRP qui ont été actualisés. Certains sentiers demeurant du domaine privé, ou nécessitant un aménagement font l'objet d'emplacements réservés pour leur acquisition : ER n°10 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur partant de la voie communale n°202 dite "chemin vieux de la Varve" niveau du secteur du Veron. ER n°11 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur partant de la voie communale n°22 dite "du Maniller" niveau du secteur des Caronnières ER n°12 : Création d'un cheminement piéton de 2m de largeur partant de la RD28a et menant au secteur 1AU-OA1 ER n°13 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur au droit de l'extrémité ouest du secteur Ui au niveau du secteur des Jacquets, partant de la voie communale n°3 dite "de Beny" et rejoignant le chemin de desserte. ER n°14 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant deux chemins de desserte au niveau du secteur dit du "Pommier". ER n°15 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant la voie communale n°1 au chemin de desserte entre les secteurs dit de "Fraidegue" et de "la Renardière". ER n°16 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur longeant l'Autoroute et reliant les secteurs dit des "Grillets" et de "Garavand". ER n°17 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur au niveau du secteur dit "Les Bernoux". ER n°18 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant la voie communale n°6 dite "Des Jacquets" et la voie communale n°22 dite "Du Maniller", au centre village. ▪ Concernant le site de loisir : Le site de loisir de Marmont est classé en secteur Ne dont les dispositions réglementaires associées vise à permettre sa gestion et son développement, à condition que les aménagements réalisés soient liés au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur (aménagements à usage récréatif et sportifs, installations sanitaires, ...). Le secteur Ne du centre-village inclus le stade de football ainsi que l'emprise nécessaire à l'aménagement d'un parking qui sera relié à terme au site de Marmont par un cheminement piéton. Ces 2 projets font l'objet d'un emplacement réservé (ER n°6).

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Développement économique : ▪ Concernant les services et équipements : L'accroissement de l'offre en services et équipements rejoint l'objectif de diminution de la croissance des déplacements. Le SCoT encourage, pour les communes rurales, le développement notamment des équipements sportifs et de loisirs. L'objectif de protection des espaces et sites naturels ou urbains : ▪ Concernant la protection et la mise en valeur des espaces environnementaux sensibles : <i>Le PLU répond ainsi à l'objectif de valorisation des espaces naturels remarquables et secondaires.</i>
---	---

3.2.4 – Identifier, préserver et valoriser le patrimoine historique et rural bâti de la commune.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Préserver ce patrimoine et permettre sa valorisation dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
Traduction graphique et réglementaire	Un périmètre de protection des monuments historiques, reporté au plan des servitudes et informations, concerne le Manoir de Marmont, le puits et les communs. Sont identifiés les éléments de patrimoine bâti et leurs abords au titre de l'art. L 123-1-5.7 et L123-3.1 du Code de l'Urbanisme (<i>cf page 72 du présent rapport</i>), induisant : - L'institution d'un permis de démolir. - Des dispositions réglementaires spécifiques au sein des zones U, A et N, afin de prendre en compte, au centre-village, le caractère groupé des constructions, et d'une manière générale, leurs caractéristiques architecturales ainsi que le caractère de ruralité encore présent des lieux.
Traduction graphique et réglementaire	Ces dispositions spécifiques concernent notamment : ▪ L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) en zone U : Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile publique. En outre, une implantation particulière pourra être prescrite afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des groupements traditionnels. ▪ L'implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7) en zone U : - des implantations autres que celles définies pour le reste de la zone U peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction, - les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.

- lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant, les constructions doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximum de 15m par rapport au domaine public, ou inférieure ou égale au bâtiment adjacent le plus profond, afin de pouvoir préserver le cas échéant la continuité des façades propres aux ensembles bâtis traditionnels (illustré ci-contre)



- a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.
 b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum.
 c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
 d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

▪ La politique du stationnement (art.12) en zone U:

En cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain du nombre de places de stationnement nécessaires, une souplesse est laissée aux constructeurs compte tenu du caractère imbriqué des parcelles et des constructions en secteur de bâti traditionnel. Il est alors possible de réaliser les places de stationnement sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

▪ L'aspect extérieur (art. 11) en zone U, A et N:

▪ 11.0 Généralités :

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine historique et traditionnel existant de la commune, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (clos, petits jardins, petits parcs, vergers...),

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

▪ 11.2 Façades :

Prescriptions spécifiques pour les réhabilitations (enduits, remplissages ainsi qu'ouvertures dans le cas de constructions en ossature de pans de bois ou en pisé, modénature et teintes des menuiseries et des volets, galeries).

▪ 11.3 Toitures :

Les modifications du volume de toiture sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel.

Les lucarnes sont interdites, sauf sous certaines conditions.

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel, les toitures à pans doivent être en tuile creuse de teinte brun-rouge nuancé.

	11.4 Clôtures : Les murs et murets existants peuvent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est, à l'acception des percements utiles aux accès. Toutefois leur déplacement pourra exceptionnellement être autorisé. Les murs neufs, d'une hauteur maximum de 1,80 m sont autorisés dans le même aspect et matériaux que ceux d'origine.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	L'objectif de protection des espaces et sites naturels ou urbains : Concernant la préservation des paysages naturels et urbains : Le SCoT souligne que doivent être pris en compte et protégés ou mis en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine rural, paysagers et bâtis. <i>Les dispositions réglementaires du PLU, élaborées en partenariat avec le CAUE, visent ainsi à préserver et valoriser ce patrimoine bâti et ses abords tout en favorisant la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables.</i>

3.2.5 – Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Optimiser l'usage de l'enveloppe urbaine du centre-village.</i> <i>Limiter l'extension de l'urbanisation sur le reste du territoire communal.</i>
Traduction graphique et réglementaire	Concernant l'optimisation de l'usage de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine on se référera au point : <i>"3.1.1 – Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation.</i>
Traduction graphique et réglementaire	Concernant l'extension limitée de l'urbanisation hors du centre-bourg : Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée hors du Chef-lieu (zone U et 1AU). Les éléments de bâtis isolé et leurs abords, situés hors du chef-lieu et ne relevant pas de l'activité agricole, sont classés en secteur Nb et gérés par des dispositions réglementaires permettant le réaménagement et la légère extension sous conditions des constructions existantes (notamment art.1, 2, 6, 7, 10, 11, 13). Rappel : le solde des surfaces des zones AU est en très nette diminution par rapport au PLU actuel, au bénéfice des zones A et N.

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers : ▪ Concernant l'organisation des espaces urbains : Le SCOT engage chacune des communes à organiser leur développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie. Le SCoT privilégie pour la commune de BENY, au regard de l'état 0 de l'enveloppe urbaine établi, un développement de l'urbanisation essentiellement au centre-village. <i>Le PLU répond à cette exigence puisque les zones d'urbanisation futures sont localisées au centre-village et en continuité et en épaissement des zones urbaines existantes dans un souci de limitation de l'extension linéaire de l'urbanisation.</i> ▪ Concernant les équilibres visés et les moyens de régulation : Rappelons que le SCoT fixe une valeur-cible pour BENY, dans le cadre de l'extension du tissu urbain, de 7ha. avec un taux de rétention foncière de 2 soit un classement possible au PLU de 7ha. en 1AU et 7ha. en 2AU. <i>Le PLU est bien en deçà des objectifs chiffrés fixés avec :</i> - 3,18 ha. programmés en 1AU : ces secteurs sont soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure structuration urbaine, privilégiant, en outre, la réalisation de formes architecturales mixtes. - 6,28 ha. inscrits en 2AU Le SCoT fixe également un objectif minimum de 10 logements à l'hectare. <i>Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU du PLU vont dans le sens d'une optimisation de l'usage de l'espace et les OAP imposent :</i> - Un minimum de 12 logements à l'hectare pour l'OAP 1 (secteur de 1,12 hectare). - La réalisation au minimum de 16 logements collectifs et 5 maison individuelles pour l'OAP 2 (0,98 hectare). - La réalisation au minimum de 10 logements pour l'OAP 3 (1,06 hectare).
--	---

3.2.6 – Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les caractéristiques et les qualités du paysage de la commune et préserver les points de vue les plus caractéristiques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Permettre un renforcement du centre village qui conforte sa silhouette dans le grand paysage. Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'habitat à ses abords notamment pour préserver la lisibilité des entrées de village.
Traduction graphique et réglementaire	Il est envisagé un développement de l'urbanisation par "épaississement" de l'enveloppe urbaine au travers de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) : - Permettant de rompre avec l'extension linéaire du centre-bourg le long de la RD28a. - Stratégiques de par leur localisation en interstice au sein de l'enveloppe urbaine, aux franges de l'urbanisation et perceptibles depuis les deux principales entrées de villages nord et est. - Présentant pour la zone 1AU y compris le secteur 1AUv, des surfaces non négligeables mais également visuellement sensibles, nécessitant la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation afin de : - permettre une certaine structuration des constructions futures, en évitant le morcellement, au travers de l'ouverture à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble. - contribuer à une meilleure identification et lisibilité du tissu villageois, ainsi qu'à l'insertion des opérations projetées dans leur environnement : - grâce à l'inscription des voies de circulation (dans un souci de fonctionnalité mais aussi de sécurité), des gabarits et de l'orientation des constructions. - grâce à la préservation de la trame végétale existante. - Le secteur 1AUv, située en entrée nord, a fait l'objet d'une étude particulièrement approfondie, y compris d'un point de vue architectural et de la préservation des ouvertures sur le paysage. Le PLU veille également à la préservation des perceptions sur et depuis le crêt des Manillers-la Ville qui fait face au centre-village par l'inscription au document graphique de cônes ou séquences de point de vue auxquels sont associés des dispositions réglementaires visant à interdire toute constructions ou plantations susceptibles de masquer ou d'altérer les points de vue.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Protection des espaces et sites naturels ou urbains : <i>Le PLU répond à cet objectif par la préservation du paysage urbain et la qualification des deux principales entrées de village.</i> <i>A noter que la commune profitera des travaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique (prévu pour 2012) pour enterrer les lignes électriques aériennes allant dans le sens d'une amélioration de l'environnement paysager.</i>

	Respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers : ▪ Concernant l'organisation des espaces urbains : Le SCOT engage chacune des communes à organiser leur développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie. Le SCoT privilégie pour la commune de BENY un développement de l'urbanisation essentiellement au centre-village. ▪ Concernant la préservation des paysages naturels et urbains : <i>Le PLU répond à cet objectif par la préservation du paysage urbain et la qualification des deux principales entrées de village.</i>
--	--

3.2.7 – Faire de la commune un espace où la qualité de vie est une préoccupation partagée.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Veiller à la qualité architecturale des projets de construction et au soin de l'aménagement des abords.</i> <i>Veiller à l'accessibilité des aménagements et constructions pour rendre confortable la mobilité de tous au sein de la commune.</i> <i>Intégrer en amont des aménagements la prise en compte des modes doux pour améliorer progressivement l'accessibilité globale de la commune</i> <i>Eloigner des espaces urbanisés et de loisirs, les constructions ou équipements bruyants pour conserver à la commune son attractivité principale : la tranquillité rurale.</i> <i>Intégrer l'amélioration des enjeux de sécurité routière dans les actions communales.</i>
Traduction graphique et réglementaire	▪ Concernant l'aspect des constructions on se référera au point : <i>"3.1.3 – Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement."</i> ▪ Concernant l'accessibilité des aménagements et la prise en compte des liaisons "douce" en amont des aménagements : Des dispositions réglementaires autorise l'implantation, jusqu'en limite des emprises et voies privées et publiques ainsi que des limites séparatives, des aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. Le développement de l'urbanisation, localisé en continuité immédiate du centre-bourg, est prévu au sein de zones d'urbanisation future encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure structuration urbaine, intégrant le développement du maillage des espaces publics et collectifs fonctionnels (dessertes automobiles, liaisons piétonnes, stationnements). Sont prévus, au sein des opérations d'habitat collectif, la réalisation de stationnement pour les deux roues.

	▪ Concernant la localisation des activités bruyantes : Le règlement des zones U et 1AU, favorise la mixité des fonctions mais en n'autorisant, au sein du cadre bâti existant et à venir, que les activités compatibles avec l'habitat. ▪ Concernant la sécurité routière : Des dispositions réglementaires (art. 3) permettent, pour des raisons de sécurité, une limitation des nouveaux accès sur les voies publiques (surtout le long du réseau départemental et en particulier au chef-lieu) et les OAP intègrent les enjeux de sécurité routière en portant une attention particulière à la localisation des voies de desserte. En vue de la sécurisation de certaines voies, la commune a procédé à l'inscription des emplacements réservés suivants : ER n°2 : Sécurisation du carrefour entre la RD28a et la voie communale n°22 au niveau du Lieu-dit "Les Manillers (au profit du département). ER n°3 : Sécurisation du carrefour entre la RD28a et la voie communale n°6 dite "des Jacquets" (au profit du département). ER n° 4 : Aménagement et sécurisation à 8m de plateforme, en tapant au sud, de la voie communale n°4 depuis la RD28a jusqu'en limite du secteur Ap.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Déplacements : Le SCOT demande aux communes de mettre en œuvre tous les moyens pour favoriser un bon fonctionnement des circulations dans les parties agglomérées ainsi que le développement de toutes les mobilités. Respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers : ▪ Concernant l'organisation des espaces urbains : Le SCOT engage chacune des communes à organiser leur développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie.

3.3 – Maintenir et valoriser le potentiel économique local :

3.3.1 – Conforter tous les modes de déplacement, l'accessibilité de la commune et les liaisons avec les communes environnantes ainsi que les axes routiers majeurs (RD1083, RD996).

Traduction graphique et réglementaire	Le PLU répond à cet objectif : - Au travers des OAP qui intègrent le développement du maillage des espaces publics et collectifs fonctionnels (dessertes automobiles, liaisons piétonnes, stationnements y compris des deux roues) d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes.
--	---

	- Par l'inscription d'emplacements réservés pour la sécurisation de carrefours sur la RD28a, l'aménagement de liaisons mixte au centre-village mais aussi pour le développement des liaisons piétonnes sur le reste de la commune : ER n°1 : Création d'une voie communale de 8m de plateforme entre la place publique en secteur Uv et la zone 2AU. ER n°2 : Sécurisation du carrefour entre la RD28a et la voie communale n°22 au niveau du Lieu-dit "Les Manillers" (3m de largeur). ER n°3 : Sécurisation du carrefour entre la RD28a et la voie communale n°6 dite "des Jacquets" (3m de largeur).ER n°4 : Aménagement et sécurisation à 8m de plateforme, en tapant au sud, de la voie communale n°4 depuis la RD28a jusqu'en limite du secteur Ap.ER n°6 : Création d'un parking au bénéfice du stade et d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant le parking et l'aire dite "du pont de Marmont", au niveau du Lieu-dit Champ Berthod. ER n°10 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur partant de la voie communale n°202 dite "chemin vieux de la Varve" niveau du secteur du Veron. ER n°11 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur partant de la voie communale n°22 dite "du Maniller" niveau du secteur des Caronnières ER n°12 : Création d'un cheminement piéton de 2m de largeur partant de la RD28a et menant au secteur 1AU-OA1 ER n°13 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur au droit de l'extrémité ouest du secteur Ui au niveau du secteur des Jacquets, partant de la voie communale n°3 dite "de Beny" et rejoignant le chemin de desserte. ER n°14 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant deux chemins de desserte au niveau du secteur dit du "Pommier". ER n°15 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant la voie communale n°1 au chemin de desserte entre les secteurs dit de "Fraidegue" et de "la Renardière". ER n°16 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur longeant l'Autoroute et reliant les secteurs dit des "Grillets" et de "Garavand".ER n°17 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur au niveau du secteur dit "Les Bernoux". ER n°18 : Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur reliant la voie communale n°6 dite "Des Jacquets" et la voie communale n°22 dite "Du Maniller", au centre village. - Par l'identification au plan des servitudes et informations de l'ensemble des itinéraires piétons de la commune y compris ceux inscrit au PDIPRP, qui ont été actualisés. - Par des dispositions règlementaires (art. 3) permettant, pour des raisons de sécurité, une limitation des nouveaux accès sur les voies publiques (surtout le long du réseau départemental et en particulier au chef-lieu). - En n'entravant pas la mise en œuvre du projet de LGV Rhin-Rhône par l'inscription du secteur de Moulin des Ponts, à vocation de valorisation de la plateforme ferroviaire, en zone 2AUf donc à urbanisation différée.
--	---

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Déplacements : En premier lieu, le SCOT demande aux communes de mettre en œuvre tous les moyens pour favoriser un bon fonctionnement des circulations dans les parties agglomérées ainsi que le développement de toutes les mobilités. L'objectif de prise en compte et de réduction des risques : ▪ Concernant les risques pour la santé publique : <i>Le PLU participe à la réduction de la pollution de l'air par toutes les mesures concourant à réduire les déplacements motorisés, notamment en rapprochant les habitants des commerces et équipements et en favorisant le développement des modes de déplacement doux.</i>
---	--

3.3.2 – Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables pour améliorer la dépendance énergétique de la commune.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Favoriser les dispositions constructives favorables aux économies d'énergie et aux constructions bioclimatiques.</i> <i>Soutenir l'implantation de dispositifs de valorisation d'énergies renouvelables en respectant les enjeux paysagers et en compatibilité avec la préservation des terres agricoles.</i>
Traduction graphique et réglementaire	▪ Concernant les dispositions constructives favorables aux économies d'énergie et aux constructions bioclimatiques : On se référera au point : "3.1.3 – Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement." ▪ Concernant l'implantation de dispositifs de valorisation d'énergies renouvelables : Aucun projet n'a été identifié pour l'heure sur BENY, toutefois, la commune soutient la mise en œuvre de dispositifs de valorisation thermique et électrique des énergies renouvelables (issue de la biomasse, solaire, issue de la géothermie...). Ainsi, ce type d'initiatives pourraient, le cas échéant, être intégrées au PLU et faire l'objet d'un zonage particulier par modification du document d'urbanisme.

3.3.3 – Assurer la pérennité de l'activité agricole sur la commune et permettre sa diversification.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Garantir le bon fonctionnement, voir le développement des exploitations agricoles, par la préservation de leurs "outils" de production, c'est à dire :</i> - Les sites d'implantation des bâtiments agricoles, et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement : ceci (notamment), pour limiter (ou ne pas aggraver) les nuisances réciproques, et les éventuels conflits de voisinage. - Les grands espaces homogènes (homogénéité facteur de durabilité), assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de cette activité. Les circulations agricoles des engins et du bétail (accès suffisants). - Eviter les conflits d'usage notamment entre développement de l'urbanisation et fonctionnement des exploitations agricoles. - Permettre la diversification d'activités par la transformation et la valorisation des produits de l'exploitation. <i>Permettre une "pluriactivité" orientée vers le tourisme "vert" et l'accueil en milieu rural, mais qui doit rester compatible avec la fonction productive de l'agriculture, et avec l'environnement.</i>
Traduction graphique et réglementaire	Les espaces agricoles sont classés en zone A, et secteur Ap au titre de l'article L123-1-5, 7° pour les secteurs les plus sensibles du point de vue paysager et/ou écologique, interdisant toute construction permanente (y compris agricole). Si le solde des surfaces des zones A est en baisse par rapport à l'ancien PLU (environ 351 ha), l'extension (limitée) de l'urbanisation n'est envisagée qu'au Chef-lieu. Rappelons que cette réduction correspond à une réduction numérique mais pas effective (<i>cf objectif 3.2.1 : Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune.</i>). Les bâtiments agricoles et leurs abords sont classés en zone A, avec des dispositions réglementaires permettant leur évolution et leur diversification (art 2) : en autorisant la création d'hébergements touristiques de types gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme (6 emplacements maximum), l'ouverture de lieux de visite, dégustation et vente directe à l'exploitation, d'auberges ou de fermes-auberges. Concernant les circulations agricoles, la commune tiendra compte des enjeux formulés par la Chambre d'Agriculture en cas d'aménagement du réseau de voirie en considérant d'une part, les passages permettant l'accès aux zones agricoles et d'autre part la praticabilité des voies desservant ou traversant les zones d'urbanisation. Plus particulièrement, le PLU tient compte de l'exploitation agricole située au centre-village, classée en zone A : - En veillant à assurer, dans le cadre de l'OAP du secteur 1AUv, la préservation d'un espace de politesse face à l'habitation de l'exploitant (maintenu en espace collectif) et la préservation des ouvertures sur le paysage. - En préservant un angle d'ouverture de 90° direction ouest, sur les parcelles attenantes aux bâtiments.

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Protection des espaces et sites naturels ou urbains : ▪ Concernant la préservation des espaces agricoles : <i>Le PLU veille à assurer la pérennité de l'activité agricole par la protection de ses outils de production.</i>
--	--

3.3.4 – Œuvrer pour le renforcement des fonctions économiques de services, notamment au centre village, afin de ne pas devenir une commune "dortoir".

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Renforcer la mixité des fonctions au centre-village, espace privilégié d'accueil des populations futures, afin de renforcer le lien social, satisfaire à certains besoins quotidiens ou ponctuels des habitants (et réduire leurs déplacements) et animer le Chef-lieu. <i>D'une manière générale, la confortation du bourg contribuera à réunir les conditions nécessaires à la pérennité des commerces et services existants et futurs.</i>
Traduction graphique et réglementaire	On se référera au point : <i>"3.1.1 – Conforter le centre village comme lieu de vie sociale et comme espace privilégié pour le développement de l'urbanisation."</i>

3.3.5 – Accompagner et soutenir la stratégie intercommunale de développement économique.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Maintenir les potentialités de développement des deux sites stratégiques de : - Garavand, à vocation d'équipements, de services et d'activités économiques, situé à proximité des axes routiers structurants permettant une optimisation des liaisons avec les communes environnantes. - Moulin des Ponts à vocation de valorisation de la plateforme ferroviaire dans une logique durabilité des modes de transport et de déplacement. .
Traduction graphique et réglementaire	Le développement du site du hameau de Garavand est envisagé de manière progressive avec l'inscription d'un secteur 1AUx (2,24 ha.) et 2AUx (0,48 ha.). A noter que la commune, qui est propriétaire des terrains inscrits en 1AUx, portera une attention particulière aux types d'activités qui pourraient s'implanter afin qu'elles soient compatibles avec le pôle petite enfance. En outre, la haie plantée située entre la zone UX et 1AUx est à préserver (classement en EBC). La vocation de valorisation de la plateforme ferroviaire du site de Moulin des ponts est affichée mais son urbanisation future n'est pas envisagée à court terme, ni précisée dans ses modalités spatiales et réglementaires (classement en zone 2AUf). En outre, cette zone étant incluse dans le périmètre à risque d'inondation, une étude de faisabilité devra être réalisée, préalablement à son aménagement.

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Les objectifs spécifiques au développement économique : <i>L'accueil d'entreprises pour la création d'emplois et de richesses sur le territoire et la production de logements répondent plus largement aux objectifs du PADD du SCoT "pour un développement structuré et maîtrisé du territoire".</i> ▪ Concernant les activités économiques : Le SCoT prévoit un développement des zones d'activités de niveau local, attachées aux communes de l'ordre de 3 ha. Le PLU de BENY répond à cet objectif par l'inscription de 0,65 ha. en zone UX (correspondant au pôle petite enfance existant) et de 2,24 ha. en zone 1AUx : montant à 2,89 ha. les surfaces (urbanisées et urbanisables à court terme) à vocation économique. Le développement de la zone d'équipements, de services et d'activités du hameau de Garavand apparaît aujourd'hui comme nécessité à BENY pour ne pas devenir une commune dortoir. Pour cela, 0,48 ha. supplémentaires ont été inscrits en zone 2AUx, qui voit ainsi son urbanisation différée, afin de correspondre avec l'objectif du SCoT de 3ha. à horizon 2028, mais cependant sa vocation d'ores et déjà affichée. A noter également que : - Le développement du site de Garavand s'inscrit dans une stratégie de développement intercommunal de par son accessibilité facilitée, avec la RD28, depuis les communes environnantes. - 6400m² du site de Garavand sont réservés à la CCCC. - Environ 0,4 ha. inscrits en zone 1AUx sont déjà terrassés, correspondant à la zone de dépôt de matériaux utilisée lors de la construction de l'autoroute.
---	--

3.3.6 - Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	<i>Faciliter l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, en prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opération d'aménagement ou de rénovation), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit.</i>
Traduction graphique et réglementaire	Les travaux d'implantation de la fibre optique programmés pour 2012 et les raccordements et dessertes des hameaux à partir de fin 2012, début 2013 permettra aux Bénéens de bénéficier d'un réseau numérique performant. Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication répond à un enjeu de mobilité "virtuelle". Elles contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire ainsi qu'à : - Réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de notre commune (accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges de toutes sortes). - Favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement). - Limiter certains déplacements. En outre, la commune profitera des travaux engagés pour enterrer les réseaux électriques aériens dans le sens d'une amélioration de l'environnement paysager. L'implantation de l'artère ne nécessite pas de dispositions particulières au PLU.

4^{ème} PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

0 – PREAMBULE

Le PLU révisé de la commune de BENY s'inscrit dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, engageant le respect des principes

- D'équilibre : entre développement et protection / entre espaces naturels et espaces urbanisés.
- De diversité, mixité sociale et urbaine : diversité de la population, mixité des fonctions.
- D'utilisation économe de l'espace.
- De gouvernance : participation, partenariat, solidarité, précaution, prévention.

La loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle II, promulguée le 12 juillet 2010, vient renforcer et compléter ces grands principes.

Les nouveaux enjeux pour la planification territoriale peuvent être résumés ainsi :

- Lutter contre l'étalement urbain.
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable.
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique.
- Prendre en compte la biodiversité.

Outre l'importance réaffirmée de préservation du patrimoine naturel et bâti ainsi que d'utilisation économe de l'espace, la notion de développement rural remplace celle d'espace rural, marquant la volonté de ne pas raisonner au niveau d'un espace à préserver uniquement mais d'une réalité sociale, économique et démographique.

Suivant la même logique, les dispositions du Grenelle II permettent également de préciser la notion de diversité urbaine et sociale en intégrant les objectifs notamment :

- De répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- D'amélioration des performances énergétiques.
- De diminution des obligations de déplacements.

Enfin, de nouveaux objectifs environnementaux concernent la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la promotion des énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques ainsi que la moindre consommation de l'espace.

Le PLU révisé de la commune de BENY intègre ces nouvelles directives :

■ Au stade de l'analyse préalable :

Le rapport de présentation du PLU :

- Analyse l'état initial de l'environnement, et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Expose et analyse les principales incidences du PLU en termes d'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (présenté dans le deuxième chapitre de la deuxième partie) et justifie les orientations du PADD en termes de limitation de l'extension de l'urbanisation au regard notamment des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

■ Au stade du PADD :

Les orientations générales du PADD rejoignent, à de nombreux égards, l'objectif général de développement durable, du respect des grands équilibres, ainsi que les autres lois traitant de l'environnement au sens large.

Le PADD de BENY fixe notamment des orientations en termes de politique d'urbanisme et d'habitat, de protection des espaces sensibles et de préservation des continuités écologiques, ainsi qu'en termes de moindre consommation d'espace.

▪ **Au stade de la traduction réglementaire :**

Les dispositions graphiques et réglementaires du PLU, ainsi que la politique foncière exprimée à travers les emplacements réservés :

- Respectent ou vont dans le sens des différents textes législatifs et réglementaires qui ont été exposés dans le "Porter à Connaissance" établi par les services l'Etat.
- Favorisent la mise en œuvre des grands objectifs fixés par le Grenelle II et par le PADD communal dont notamment celui de la préservation d'un cadre de vie de qualité (prévention des risques et nuisances, réduction des pollutions, protection des ressources naturelles...)

1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

D'une manière générale, les grands équilibres du territoire entre espaces naturels, agricoles et urbanisés sont maintenus, voire renforcés grâce au dispositif mis en place par le PLU en faveur d'une utilisation équilibrée de l'espace et de la réduction des surfaces vouées à l'urbanisation (-15,5 hectares au total).

De l'absence de Plan de Déplacements Urbains et de par les mesures de protection des espaces naturels du territoire mises en place, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et n'entre pas dans le cadre des documents de planification soumis à évaluation environnementale.

Qu'est-ce que la biodiversité ?

On peut distinguer trois niveaux de diversité du vivant :

- La diversité génétique, au sein d'une espèce.
- La diversité des espèces.
- La diversité des êtres vivants, et de leurs interactions, entraîne aussi une diversité des milieux naturels, garante d'un fonctionnement équilibré de l'environnement : forêts de conifères ou de feuillus ; cours d'eau, du ruisseau au fleuve ; pelouses sèches ou prairies humides, etc.

Au-delà de cette vision statique de la diversité du vivant, il faut prendre en compte la diversité de tous les êtres vivants et de leurs interactions, en évolution perpétuelle. En effet, les espèces comme les milieux naturels évoluent en permanence et l'enjeu de la préservation de la biodiversité réside dans la préservation des interactions entre les êtres vivants et des potentialités d'évolution du monde vivant. Dorénavant, c'est l'ensemble de la biodiversité que l'on considère, et plus seulement les espèces emblématiques.

La biodiversité ne peut pas être préservée si on ne préserve pas la fonctionnalité des écosystèmes. Protéger les espèces et les milieux naturels les plus menacés est indispensable mais cela ne suffit pas. Les êtres vivants ne sont pas des pièces de musée ; par définition, ils vivent et on ne peut les protéger qu'en préservant les conditions qui leur permettent d'accomplir leur cycle de vie.

Pour survivre, se reproduire et coloniser de nouveaux espaces, tous les êtres vivants ont besoin de se déplacer. Certains déplacements se font au quotidien, d'autres sont annuels.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer la biodiversité à double titre. D'une part pour respecter la loi qui interdit la destruction des espèces et milieux identifiés comme les plus menacés et donc protégés et d'autre part pour respecter les principes du développement durable.

Préservation des milieux :

La préservation des sensibilités écologiques présentes sur le territoire communal constitue l'un des objectifs de l'orientation 2 du PADD. D'une façon générale, les zones présentant un intérêt ou une sensibilité d'ordre écologique, biologique et paysager ont été classées en zone N ou en secteur Nh pour la protection spécifiques des zones humides (soit plus de 31% du territoire).

La ZNIEFF de type 1 "plaine de Marboz" est située au nord-ouest du territoire communal. Le PLU maintient la protection de cette zone par son classement en zone N mais en distinguant néanmoins les secteurs Nb (pour la gestion du bâti existant) et en maintenant une zone A (pour préserver le siège de l'exploitation agricole présente à "La Bottière").

La ZNIEFF de type 2 "Vallées du Sevron, du Solnan et Massifs boisés alentours" inclut la quasi-totalité du territoire communal. Le PLU opère une réduction significative des limites des zones d'urbanisation future, localisées essentiellement au centre-village.

Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, situés en zone N, couvrent une surface de 303 ha. soit environ 16,6% du territoire communal. L'évolution de cette surface a déjà été expliquée précédemment (*voir en pages 72 et 73 du présent rapport*).

Ainsi la majorité des espaces boisés a été classée, sans toutefois que soit compromise la bonne gestion des infrastructures et sans que soit encouragé l'enfrichement.

A titre complémentaire et nouveau au PLU, de nombreux boisements secondaires (arbres, haies, bosquets) bénéficient d'une protection plus adaptée au titre de l'article de l'article L 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (*voir en pages 72 et 73 du présent rapport*), dont le maintien participe également à plusieurs fonctions environnementales :

- Effet brise-vent, abritant (selon les cas) les cultures, les habitations et installations, protégeant les animaux, offrant un lieu favorable à l'élevage, ...
- Régulation hydraulique, favorisant l'infiltration de l'eau, luttant contre l'érosion, piégeant les engrais et produits phyto-sanitaires.

Préservation des corridors écologiques :

Outre ces zones faisant l'objet d'identifications particulières, le diagnostic environnemental de la FRAPNA a mis en évidence un certain nombre de corridors écologiques dont la préservation est indispensable au maintien de la biodiversité.

Les réseaux écologiques associent trois continuums écologiques :

- Le continuum bleu regroupe l'ensemble des milieux aquatiques : les cours d'eau et leurs ripisylves, les mares, lacs, marais et toute autre zone humide. Il concerne bien sûr la flore et la faune aquatique, mais aussi les êtres vivants qui utilisent ces milieux de façon temporaire, comme les amphibiens.
- Le continuum vert est constitué des forêts, bois et bosquets, haies. On pense à la grande faune : sangliers, chevreuils, etc. mais il ne faut pas oublier les animaux plus petits (hérissons, escargots, insectes...).
- Le continuum jaune, moins connu, correspond notamment aux secteurs d'agriculture extensive (cultures diversifiées, prairies bocagères et humides, vergers de haute tige, etc.). Il est utilisé par les oiseaux du bocage, par les reptiles, par de nombreuses fleurs et par les insectes qui s'y nourrissent.

Pour chaque continuum, on distingue d'une part les milieux utilisés par les êtres vivants pour se nourrir, se reproduire, se reposer, trouver refuge, etc. et qui constituent des réservoirs de biodiversité. Les êtres vivants empruntent divers milieux pour aller d'un réservoir à l'autre.

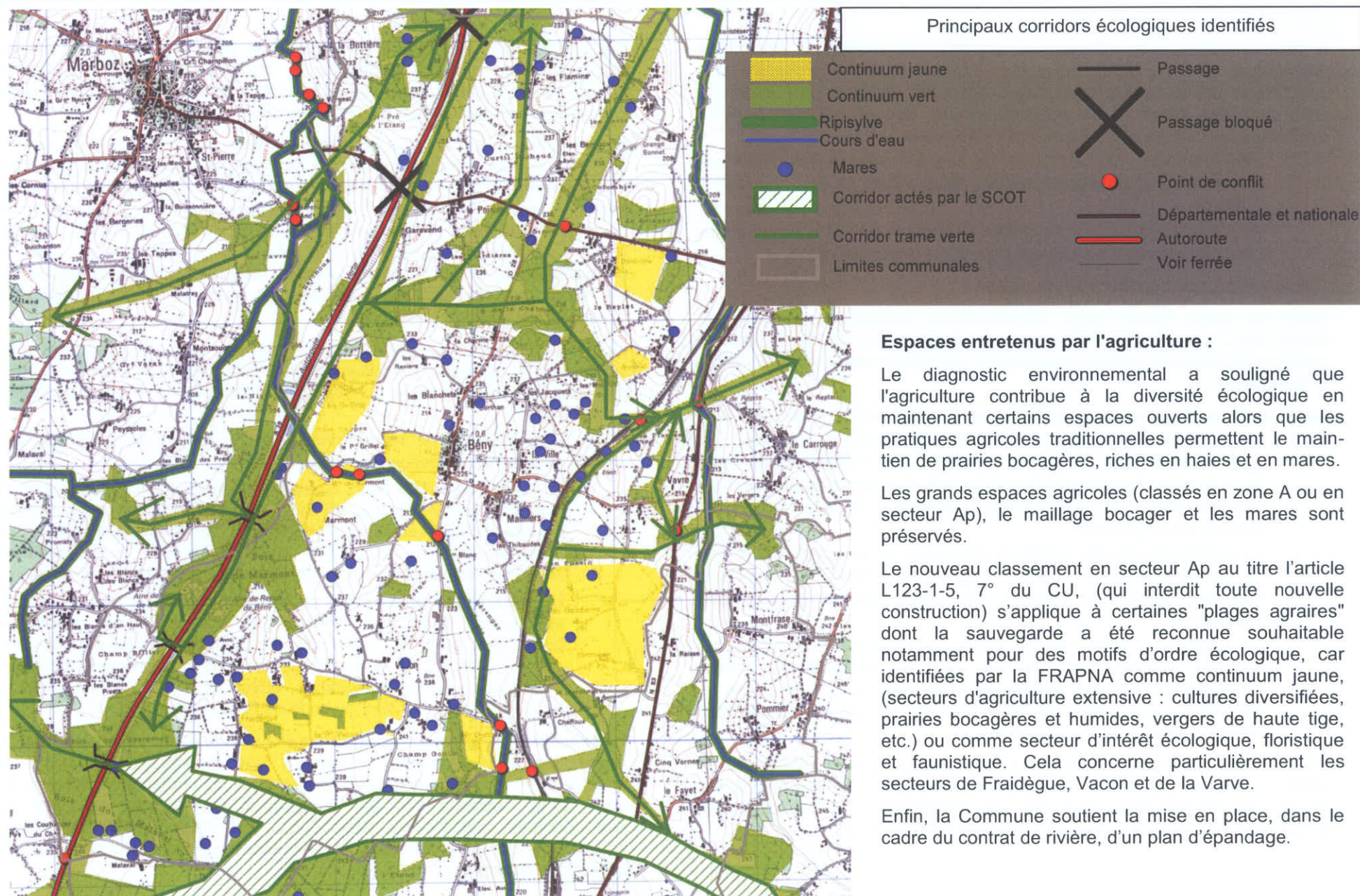
Ces couloirs de déplacement constituent les corridors biologiques et c'est l'existence d'un maillage approprié de réservoirs de biodiversité et de corridors biologiques qui constitue la base d'un fonctionnement équilibré des écosystèmes et du maintien de la biodiversité.

Sur le territoire benné, le caractère forestier de certains espaces leur confère un rôle écologique de refuge pour la faune sauvage locale. Parallèlement, à la périphérie des zones boisées, la présence de vastes secteurs de nature "ordinaire", peu urbanisés, constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour la recherche de leur nourriture : prairies, cultures extensives... Enfin, on peut dire que globalement les axes de déplacement de la faune suivent la trame végétale structurante formée par les lisères de forêt, les franges boisées, les haies ou encore la végétation denses des abords de cours d'eau.

Le PLU prend en compte dans son zonage les principaux éléments structurant la dynamique écologique interne au territoire communal mais également les relations avec la dynamique à l'échelle du SCoT. On relèvera en particulier :

- La protection des zones humides et des mares qui font l'objet d'un zonage de protection spécifique Nh.
- La préservation des cours d'eau permanents et de leur ripisylve. Le plan de zonage préserve de tout artificialisation une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau par un zonage N, renforcé par une protection au titre du L.130-1. Les articles 6 et 7 du règlement imposent de maintenir en espace libre les berges des cours d'eau.
- La préservation des espaces de "nature ordinaire" et des boisements structurants, avec leur diversité de milieux (haies, prairies et boisements humides, ...), source de biodiversité. Ces espaces sont zonés N, Nh, A, Ap et localement (éléments structurant l'armature écologique - haies, boisements, bosquets ...) protégés au titre du L.123-1-7° et du L.130-1 du code de l'urbanisme.

La circulation de la faune et de la flore apparaît néanmoins perturbée au niveau de l'A39. Le PLU n'aggrave pas la situation existante, le développement de l'urbanisation n'affectant pas les secteurs de passage. En outre, si la commune n'est pas compétente pour la mise en place des ouvrages (passages à faune, crapauduc...) permettant le transit de la faune sauvage de part et d'autre de l'autoroute, elle rappelle sa volonté de voir ces continuités écologiques restituées.



Espaces entretenus par l'agriculture :

Le diagnostic environnemental a souligné que l'agriculture contribue à la diversité écologique en maintenant certains espaces ouverts alors que les pratiques agricoles traditionnelles permettent le maintien de prairies bocagères, riches en haies et en mares.

Les grands espaces agricoles (classés en zone A ou en secteur Ap), le maillage bocager et les mares sont préservés.

Le nouveau classement en secteur Ap au titre l'article L123-1-5, 7° du CU, (qui interdit toute nouvelle construction) s'applique à certaines "plages agraires" dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable notamment pour des motifs d'ordre écologique, car identifiées par la FRAPNA comme continuum jaune, (secteurs d'agriculture extensive : cultures diversifiées, prairies bocagères et humides, vergers de haute tige, etc.) ou comme secteur d'intérêt écologique, floristique et faunistique. Cela concerne particulièrement les secteurs de Fraidègue, Vacon et de la Varve.

Enfin, la Commune soutient la mise en place, dans le cadre du contrat de rivière, d'un plan d'épandage.

2 – L'EAU

Le SDAGE Rhône-Méditerranée rapporte un bon état écologique et chimique de la Seille mais qui reste néanmoins vulnérable aux pollutions par les nitrates et les matières phosphorées issues notamment de l'agriculture et des rejets en eaux usées. (cf pages 29 et 30 du présent rapport).

Le PLU répond à son niveau aux objectifs du contrat de rivière "Seille" et donc du SDAGE par les différentes dispositions graphiques et réglementaires concernant :

- La gestion des eaux usées et pluviales,
- La protection des zones humides et des cours d'eau majeurs,
- La prévention des risques naturels.

Alimentation en eau potable :

La gestion de la distribution d'eau potable est de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux Bresse-Revermont déléguant auprès de la société SOGEDO.

Des améliorations sont prévues afin d'améliorer le rendement du réseau (réduction des pertes) et de nouvelles sources d'approvisionnement sont recherchées.

Assainissement :

La réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions possibles et envisageables pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ont été conduites simultanément, dans la mesure où les choix de développement urbain sont dépendant des possibilités d'équipement de la commune. Chacune a apporté des éléments pour nourrir la réflexion de l'autre (prévisions démographiques, perspectives de développement de l'urbanisation, faisabilité technique pour l'assainissement collectif, autonome).

Un nouveau schéma d'assainissement (qui sera soumis à enquête publique conjointement au PLU) a été élaboré, auquel est associé un règlement spécifique (en parallèle des dispositions de l'article 4 du règlement du PLU). Le zonage de l'assainissement a fait l'objet d'une véritable programmation (coûts et délais) en vue de l'extension future du réseau à court ou moyen terme (c'est à dire à l'échéance moyenne du PLU).

L'assainissement collectif doit être systématiquement assuré dans toutes les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation de type 1AU au centre-village, mais dans ce cas s'applique immédiatement le principe de participation des particuliers pour le financement du raccord au réseau.

Outre le raccordement des zones 1AU du PLU, l'étude de zonage inclut la réalisation d'un ouvrage de traitement collectif (création d'une nouvelle STEP à macrophytes).

Enfin, au sein des zones demeurant soumises à un assainissement NON collectif :

- En cas de constructions nouvelles, la parcelle doit être suffisamment grande pour permettre l'implantation de tous les dispositifs nécessaires à la réalisation d'une filière respectant la réglementation.
- Les possibilités d'assainissement autonome ont été étudiées et retenues comme solution (exceptionnelle) à court et moyen terme, justifiant une limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés.

Ces dispositions graphiques et réglementaires, associées à la mise en œuvre au niveau intercommunal du contrôle de l'assainissement autonome (SPANC), avec mise en conformité progressive des installations d'assainissement autonome, devraient conduire à réduire les rejets et à améliorer la qualité de ces rejets dans le milieu naturel superficiel (sols, cours d'eau).

Eaux pluviales :

La commune dispose d'un réseau étendu de rus et rivières qui constituent des exutoires performant du ruissellement pluvial. Ce réseau naturel est à préserver pour sa fonction de réduction des risques d'inondation et sa valeur paysagère (supérieure aux réseaux artificiels).

Les choix de gestion et de développement de l'urbanisation sont cohérents avec le nouveau schéma de gestion des eaux pluviales. Ainsi, suivant les recommandations issues de l'étude réalisée, la commune a inscrit trois emplacements réservés en vue de la réalisation d'exutoires d'eaux pluviales reliant certains secteurs à enjeux aux fossés situés à proximité, ainsi qu'un emplacement réservé en vue de la création d'un bassin de rétention.

Le PLU participe à la bonne gestion des eaux pluviales, également à l'échelle individuelle, par les dispositions des articles 4 (gestion des eaux pluviales) et 11 (facilitant l'emploi de toitures végétalisées) du règlement.

- L'article 4 stipule que "Toute construction et installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être équipées d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou bac de rétention) et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent".

La mise en place de systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle peut prendre des formes multiples (bassin enterré, zone incurvée dans un jardin, bassin en eau...).

Les bassins de rétention pourront constituer une réserve d'eau utilisable pour l'arrosage, les toilettes, le lave-linge... ou encore des plans d'eau permanents.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et les dispositifs de collecte et de rétention des eaux pluviales, contribuent à maîtriser le flux de pollution entraîné par l'eau de ruissellement jusqu'aux cours d'eau. Ainsi au sein de l'article 4 il est stipulé que :

- Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Protection des cours d'eau et des zones humides :

Les cours d'eau majeurs (Solnan, Sevron et bief du Lignon), ainsi que les boisements qui leur sont inféodés (ripisylves) ont été classés en zone N doublé d'un classement au titre de l'article L130.1, garantissant ainsi une relative protection de la qualité de l'eau et de la stabilité des berges.

Les autres cours d'eau de la commune (rares, d'écoulement peu important) n'ont pas été retenus comme suffisamment significatifs pour justifier un classement en zone N.

Cependant, les dispositions des articles 6 et 7 précisent que "les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux."

Enfin, par leur classement spécifique en zone Nh, les zones humides (départementales ainsi que les marres) bénéficient d'une protection réglementaire stricte, interdisant tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité de ces milieux, et notamment les drainages ou les remblais.

3 – L'ENERGIE

Déplacements :

En 1999, au sein du territoire du SCoT, chaque ménage effectuait en moyenne 3,87 déplacements par jour dont 2,66 en voiture. Un quart des déplacements était effectué pour le travail et 42% des déplacements pour les loisirs et les achats.

La localisation de l'essentiel des capacités d'accueil du PLU au centre-bourg, à proximité des services et commerces :

- Constitue, à l'échelle de la Commune, une participation à la maîtrise des déplacements individuels motorisés.
- Vise à faciliter la desserte éventuelle future de la Commune par les transports en communs en faisant du centre-village le principal point d'arrêt.

La prise en compte des voies de circulation piétonnes au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant notamment le développement des liaisons avec les hameaux proches ainsi que l'actualisation et le développement programmé (au travers d'emplacements réservés) des sentiers piétonniers, vise à encourager les modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

En outre, la capacité d'accueil du PLU induit des perspectives de croissance modérées, permettant, en absence de transports collectifs performants, de limiter l'augmentation des flux de circulation.

L'implantation de la fibre optique programmée pour 2012-2013 contribuera à l'attractivité économique et résidentielle du territoire ainsi qu'à limiter certains déplacements.

Energies renouvelables :

Aujourd'hui, aucune installation d'énergies renouvelables n'est recensée sur la commune, toutefois, la commune soutient les initiatives individuelles et collectives permettant la valorisation thermique et électrique des énergies renouvelables.

Le règlement introduit des mesures dérogatoires à l'article 11, pour les projets de construction mettant en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés, ainsi que les toitures végétalisées (dans la plupart des zones).

De plus, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation 2 stipule que les futures constructions devront répondre à la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de Plan Climat Départemental mais la commune soutient le projet de Plan Climat Energie Territorial (PCET) dans lequel s'est engagé le syndicat mixte de développement du bassin de Bourg-en-Bresse (Cap3B) en mars 2009.

L'une des particularités de ce PCET est qu'il intègre dès sa phase d'élaboration une réflexion à deux échelles : niveau Macro (Bassin de Bourg-en-Bresse) et niveau Micro (intercommunalités, communes). Cette démarche doit permettre d'agir en termes :

- D'aménagement, d'urbanisme et d'habitat durable : Il s'agit de se donner les moyens de maîtriser l'étalement urbain en axant sur la densification de l'urbanisation et la préservation du foncier agricole et naturel, tout en s'assurant que l'impact du changement climatique soit intégré aux projets d'aménagement et aux documents d'urbanisme.
- De transports durables : par un développement des transports en commun et des modes doux.
- D'achat et de consommation durables : en valorisant les produits locaux, de saison et peu gourmand en emballage, les produits de qualité et la diversité des productions fermières, mais aussi en diffusant la notion d'agriculture durable.
- D'information et de sensibilisation au changement climatique.

4 – LE BRUIT

La limitation des nuisances sonores, passe par une maîtrise de l'urbanisation en bord des voies structurantes (RD28a, RD28, RD1083, A39) qui s'est traduite par :

- Un développement de l'urbanisation centré au Chef-lieu.
- Une politique générale de limitation de l'extension linéaire en bord de voies, au profit d'une urbanisation plus "en épaisseur".
- La détermination de "principes préférentiels d'accès ou de desserte" de certains secteurs "1AU".
- La détermination de reculs minimum d'implantation des constructions par rapport aux limites des emprises publiques et des voies (article 6 du règlement).

Des reculs minimum importants sont imposés aux constructions hors agglomération dans les secteurs bordant les routes départementales et l'autoroute : de 15m à 100m par rapport à l'axe.

Deux axes routiers et un axe ferroviaire, traversant la commune, ont été classés "axe bruyant" :

- L'A39, axe nord-sud qui traverse partiellement la commune en zone rurale et ce en limite ouest.
- La RD1083 (ex RN83) qui relie BENY à Bourg-en-Bresse, ne concerne le territoire que sur un faible linéaire, en limite est.
- La ligne ferroviaire n°880 Bourg-en-Bresse/Dôle traversant la commune selon un axe nord-sud en partie est.

Un document graphique annexe délimite les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique de ces infrastructures de transports, délimités en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996, et des arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999.

5 – LES RISQUES

Risques naturels :

Dans l'objectif d'une meilleure information et prise en compte des risques, les zones d'aléas forts identifiées dans l'atlas régional des zones inondables de la Seille et affluents, sont reportées sur le document graphique au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme et assorties de dispositions réglementaires.

La prévention des risques d'inondation, de coulées de boue et de mouvements de terrain est renforcée par :

- La protection des ripisylves, dont la couverture végétale joue un rôle dans le maintien des berges et la régulation du débit des cours d'eau, et des zones humides, qui ont un rôle de régulation.
- Les dispositions des articles 6 et 7 du règlement imposant un recul minimum des constructions vis-à-vis des rives naturelles des cours d'eau.
- La gestion des eaux pluviales.

Le rapport de présentation rappelle aussi les obligations faites aux propriétaires riverains d'un cours d'eau, introduites par le Grenelle II, en termes d'entretien de la rive et de recul des constructions (Article L.215-14 du code de l'environnement).

Enfin, le site de Moulin des ponts à vocation de valorisation de la plateforme ferroviaire étant inclus dans le périmètre à risque, une étude de faisabilité devra être réalisée, préalablement à son aménagement, relative aux risques d'inondation.

Risques liés au transport de matières dangereuses :

Le PLU participe à la prévention des risques technologiques :

- Liés aux transports de matières dangereuses par voies routières sur l'A39 et la RD 1083 et par voie ferrée sur la ligne SNCF Bourg en Bresse/Dole,
- Liés à la présence du gazoduc Etrez-La Cure qui induit des contraintes d'urbanisation...

... En identifiant les périmètres concernés au plan des servitudes et informations et en limitant l'urbanisation à leurs abords.

Prise en compte des réseaux aériens :

Figurent sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique et informations les réseaux :

- Liés aux dégagements de l'aérodrome "Terre des Hommes" de Bourg-Ceyzériat,
- Liés aux lignes électriques aériennes à haute tension : BENY-Montrevel-Treffort et BENY-St Amour ...

Conformément aux recommandations du service gestionnaire du réseau électrique aucun espace boisé n'a été classé au titre de l'article L 130.1 sur une distance de 20 m. de part et d'autre des lignes électriques.

Prise en compte des installations classées :

En application de la règle dite "de réciprocité" issue du Code Rural, ont été classés en zone agricole "A", les sièges d'exploitation pérennes et leurs parcelles dites "de convenance", et plus particulièrement les installations classées afin d'éviter leur enclavement et les éventuelles nuisances réciproques.

A titre informatif, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'appréciation par les services compétents, du respect de la règle de réciprocité, les principaux bâtiments agricoles ont été reportés au plan de zonage.

Aucune zone d'urbanisation future n'est envisagée à proximité d'une exploitation agricole à l'exception de celle située au centre-village. En accord avec l'agriculteur, parti a été pris d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Dorthan, (avec le souci de privilégier l'urbanisation au Chef-lieu) mais en préservant, néanmoins, un angle d'ouverture de 90° direction ouest sur les parcelles attenantes à l'exploitation sachant que le bâtiment proprement dit d'exploitation est situé en limite ouest.

6 – LES SOLS ET SOUS-SOLS

La commune de BENY ne compte aucun site industriel inscrit :

- A l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS)
- A l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL)
- Au registre français des émissions polluantes.

En conséquence, la commune n'est pas concernée par un enjeu de pollution des sols potentielle ou avérée.

La Commune soutient la mise en place, dans le cadre du contrat de rivière, d'un plan d'épandage des effluents agricoles.

7 – LES DECHETS

▪ Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés :

Le PDEDMA de l'Ain, en cours de révision, vise à fixer de nombreux objectifs aux collectivités responsables de la gestion des déchets ménagers et vise à traduire localement les objectifs suivants :

- Réduire à la source la production de déchets,
- Optimiser les collectes séparatives des recyclages secs,
- Valorisation des boues,
- Amélioration du traitement et valorisation énergétique des OM,
- Prise en compte des déchets des activités.
- Maîtriser l'évolution des coûts de gestion des déchets...

La CCCC et la commune de Béný doivent poursuivre leur participation à la réussite de ce plan en s'appuyant sur une gestion efficace des déchets, basée notamment sur :

- Le développement d'alternatives à la collecte classique,
- Le renforcement de la communication et la sensibilisation des ménages et des professionnels à l'économie de la ressource et à la protection de l'environnement.

Le syndicat ORGANOM développe un plan de prévention des déchets en parallèle du plan départemental conduit par le Conseil Général.

La prévention et la réduction des déchets visent toutes les étapes de production et de consommation des biens et des produits, en amont du geste de les jeter à la poubelle. La prévention est donc l'affaire de tous : aussi bien collectivités, citoyens, associations, que les entreprises et la grande distribution. L'enjeu est de taille : réduire de 7% d'ici 2014 la production de déchets (ordures ménagères et déchets recyclables des collectes sélectives). Le ratio pour BENY était en 2010 de 183 kg / habitant / an pour les ordures ménagères.

Le programme local de prévention d'Organom, lancé en décembre 2009, réunit ainsi tous les acteurs locaux au sein d'un comité de pilotage : celui-ci a un rôle consultatif, est une force de proposition et de réflexion, une instance d'observation, d'information et de communication, et une aide à l'évaluation des objectifs et des résultats.

ORGANOM a notamment un projet d'usine de méthanisation : « Ovade ».

Concernant plus particulièrement les déchets inertes produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement, la commune de BENY rappelle l'importance, à l'échelle intercommunale, de réfléchir à la mise en place d'une future zone de dépôts pour les matériaux inertes (C.E.T. de classe 3).

Les choix qui ont présidé à l'établissement du PLU (cf PADD), et notamment la définition des zones constructibles seulement au bourg-centre, en continuité des zones existantes, ne va pas perturber ou alourdir l'organisation de la collecte des déchets.

En outre, le règlement du PLU contribue à une gestion raisonnée des déchets, par les dispositions des articles 4 du règlement et en imposant des aires de retournement lorsque le lotissement prévoit des voies en impasse.

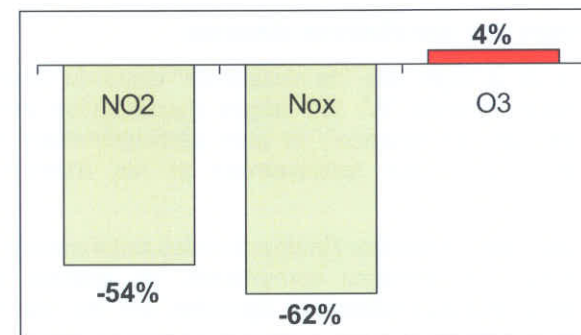
Enfin, dans une logique de réduction à la source de la quantité de déchets, les Orientations d'Aménagements et de Programmation du PLU prescrivent l'installation de composteurs, collectifs ou individuels au sein des futures opérations d'aménagement. Les déchets biodégradables ou compostables (déchets alimentaires ou de jardin), valorisables, sont également riches en eau. Déviés ainsi des circuits de collecte, leur compostage permettrait de réduire sensiblement le ratio de déchets par habitants.

8 – LA QUALITE DE L'AIR

L'observatoire de l'air en Rhône-Alpes fait état, en milieu rural, d'une baisse significative depuis 1999, des polluants primaires (c'est-à-dire directement émis par des sources de pollution : cheminées, pots d'échappement,...). A contrario, l'ozone présente les plus mauvais résultats de la région avec une hausse de près de 4% des concentrations.

Ce constat est d'autant plus inquiétant que les niveaux relevés en 2009 dépassent les seuils réglementaires, tant pour la santé que pour la végétation. Pour les autres polluants, en milieu rural, les niveaux sont très en deçà des valeurs limites.

Tendance statistique des concentrations mesurées en milieu rural en Rhône-Alpes de 2000 à 2009

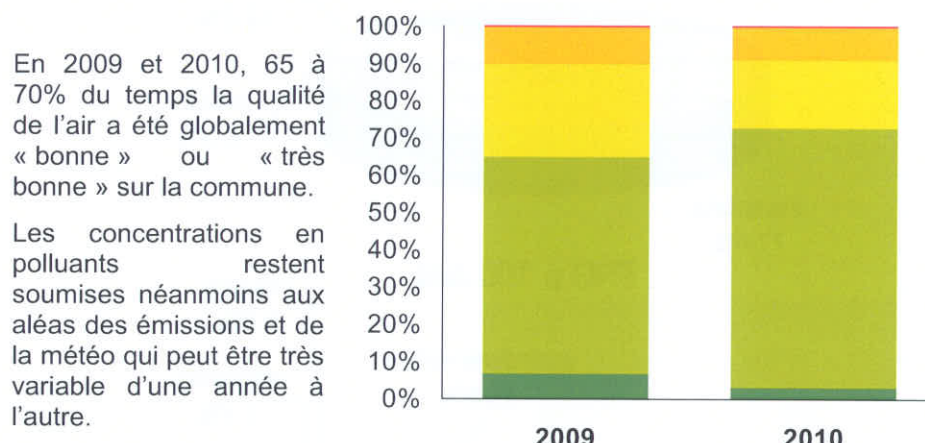


L'association l'Air de l'Ain et des Pays de Savoie (Air-APS), agréée par le Ministère du Développement Durable, évalue l'indice de la qualité de l'air à BENY à 42/100 (sachant que l'indice maximum sur la région Rhône-Alpes est de 64/100).

Echelle des indices

<25	Très bonne
<50	Bonne
<75	Moyenne
<100	Mauvaise
>=101	Très mauvaise

NB : A ce jour aucune station de mesure n'est implantée sur la commune de BENY et aucune évaluation environnementale spécifique n'a été réalisée. La station fixe la plus proche est à Bourg-en-Bresse. Toutefois en travaillant par des techniques de modélisation et par similitude de territoire il est possible d'estimer la qualité de l'air sur le périmètre par polluant.



Ceci est bien mis en valeur en 2003 où la canicule a engendré une hausse des concentrations d'ozone, et donc une détérioration importante de l'indice, par rapport aux années précédentes et suivantes.

Indice	Qualificatif
1	1-2 Très bon
2	
3	3-4 Bon
4	
5	5 Moyen
6	6-7 Médiocre
7	
8	8-9 Mauvais
9	
10	10 Très mauvais

Détail de l'indice pour BENY : concentration moyenne en polluants :

Ozone	26 /100	(63 µg.m-3)
Dioxyde d'azote	12 /100	(24 µg.m-3)
Particule PM10	42 /100	(21 µg.m-3)

Les oxydes d'azote (NOx)

Le terme "oxydes d'azote" (NOx) est utilisé pour décrire un mélange de monoxyde d'azote (NO) et de dioxyde d'azote (NO2). Ces gaz proviennent de la réaction entre l'oxygène et l'azote de l'air. Le NO est produit en plus grande quantité que le NO2, mais il s'oxyde en NO2 dans l'atmosphère. Seul le dioxyde d'azote, irritant pour les bronches, est considéré comme toxique aux concentrations habituellement rencontrées dans l'air ambiant. Les niveaux réglementaires pour le dioxyde d'azote sont souvent atteints et parfois dépassés dans beaucoup de villes européennes. Les NOx sont émis lors des combustions fossiles que l'on trouve dans certains procédés industriels, ou centrales d'énergie mais le trafic automobile reste le principal émetteur de dioxyde d'azote dans l'atmosphère.

L'ozone (O3)

L'ozone (O3) que l'on trouve dans l'atmosphère n'est pas émis directement dans l'air, contrairement aux autres polluants mentionnés. C'est un polluant secondaire issu d'une réaction des hydrocarbures et des oxydes d'azote (polluants essentiellement automobiles) avec le rayonnement solaire. A cause du déplacement des masses d'air, les niveaux d'ozone les plus élevés ne sont pas observés dans les zones urbaines, mais en périphérie des villes. L'action des rayons UV solaires provoque la formation de l'ozone. C'est donc un polluant essentiellement estival, observé lors d'un temps chaud et ensoleillé.

Les particules (PM10 et PM2,5)

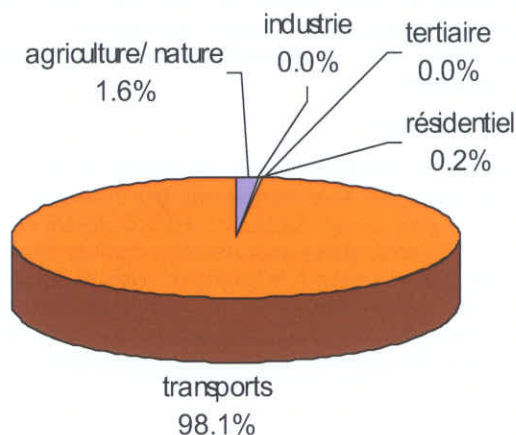
De composition physique et chimique variée, de source et de taille différentes, les particules qu'on trouve dans l'air sont complexes. On distingue les particules PM10 (de taille inférieure à 10 µm) et les particules PM2,5 (inférieures à 2,5 µm). Les particules inférieures à 15 micromètres sont néfastes pour la santé car elles peuvent pénétrer profondément dans l'appareil respiratoire. Les particules plus grosses se déposent sur le sol par sédimentation et ne sont pas forcément inhalées. La principale source de particules PM10 et PM2,5 dans les villes européennes est le trafic routier, en particulier les véhicules diesel mais également le chauffage.

La qualité de l'air apparaît donc globalement bonne sur la commune. Notons cependant que :

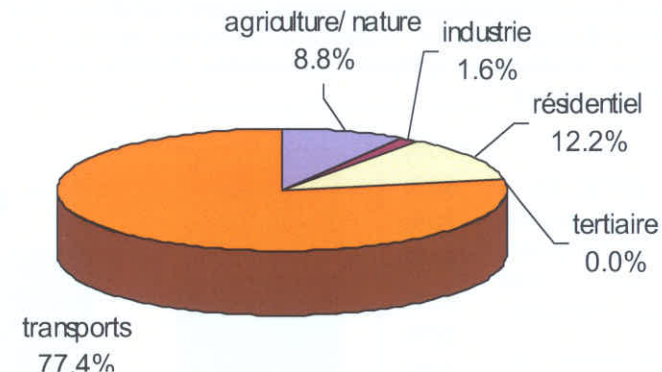
- La pollution à l'ozone semble assez homogène sur les secteurs urbanisés du territoire de l'Air-APS. BENY se trouve donc confrontée aux mêmes problématiques que les zones urbaines et périurbaines avec des dépassements ponctuels du niveau d'information et de recommandations des personnes sensibles.
- La population de BENY vivant à proximité d'un axe routier important où avec des bouchons peut donc présenter un risque moyen de dépassement de la norme sur le dioxyde d'azote.
- Concernant les particules PM10 et PM2,5, l'ensemble de la région et les fonds de vallées sont régulièrement soumis à des pics de pollution en hiver en lien avec une masse d'air stable favorisant les accumulations de polluants et des émissions importantes (chauffage). A ce titre la commune de BENY n'est sans doute pas épargnée.

Les graphiques suivants reprennent les émissions de la commune de Béný en 2007. Le secteur des transports occupe une place importante que ce soit pour les NOx, les PM10 ou encore les gaz à effet de serre (PRG à 100ans). L'inventaire des émissions ne présage pas de la qualité de l'air mais peut donner une indication sur les sources pouvant influencer localement la qualité de l'air.

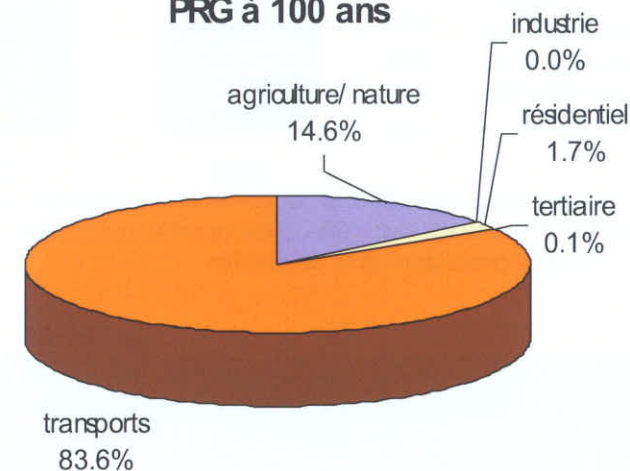
NOx



PM10



PRG à 100 ans



Le PLU de BENY participe à la réduction des émissions polluantes en tentant de favoriser d'une part, la réduction des déplacements et d'autre part, la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables.

Par ailleurs, en classant les boisements et en préservant des espaces naturels importants, le PLU contribue également, à son échelle, à la lutte contre la pollution et le réchauffement climatique.

9 – PAYSAGES, CADRE BATI ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Préservation de la qualité des sites et des paysages de la commune par :

- Le renforcement des grands équilibres du territoire, en faveur des zones naturelles et agricoles,
- La préservation et la possibilité de valorisation du patrimoine bâti,
- La mise en œuvre de dispositions réglementaires visant la bonne intégration des nouvelles constructions,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui veillent à maintenir la cohérence du paysage urbain par la bonne insertion dans l'environnement des futures aménagements.
- Le renforcement de la lisibilité des deux principales entrées de communes.
- La préservation des ouvertures sur le grand paysage et des points de vue caractéristiques.

A noter que la commune profitera des travaux engagés pour la mise en place de la fibre optique en 2012-2013 pour enterrer les réseaux électriques aériens.

Limitation de la consommation et optimisation de l'usage de l'espace :

Le PLU actuel étend la surface consacrée aux espaces naturels et agricoles (environ +15,3 ha.). Cet accroissement se justifie par une délimitation plus stricte des espaces urbanisés mais surtout par une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

En outre, les dispositions réglementaires des zones U et 1AU et les intentions d'aménagements des OAP visent une optimisation de l'usage de l'espace.

Analyse de la consommation d'espace au regard des objectifs fixés :

Données de base pour le calcul des hypothèses d'évolution démographiques :

Population estimée à 742 habitants en 2008.

Capacité d'accueil restantes en zone U du futur PLU estimée à 15 logements. Notons que cela concerne environ 1 ha. soumis à un fort taux de rétention.

Trois hypothèses d'évolution du nombre moyen de personnes/ménage :

- Hypothèse haute : correspondant à 2,63 pers / ménage (données INSEE 2008).
- Hypothèse moyenne : correspondant à 2,5 pers / ménage (estimation au regard de la typologie de logements souhaitée au sein des secteurs soumis à OAP).
- Hypothèse basse : correspondant à 2,2 pers / ménage (estimation du SCoT).

▪ Les objectifs du SCoT BBR :

Le SCoT BBR fixe une valeur-cible pour BENY, dans le cadre de l'extension du tissu urbain, de 7ha. en 1AU avec un objectif minimum de 10 logements à l'hectare.

Ces objectifs nous permettent d'évaluer les capacités d'accueil futures au minimum à +85 logements (15 au sein des espaces interstitiels et 70 en extension du tissu urbain) entre 2008-2028.

Ces objectifs porteraient la population communale à horizon 2028 à :

- En hypothèse haute : ~965 habitants
soit un taux de croissance de +1,32%/an.
- En hypothèse moyenne : ~955 habitants
soit un taux de croissance de +1,27% /an
- En hypothèse basse : ~930 habitants
soit un taux de croissance de +1,14% /an

▪ Les objectifs du PLU de BENY :

Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU du PLU vont dans le sens d'une optimisation de l'usage de l'espace.

Le PLU de BENY prévoit en extension du tissu urbain, 3,18 ha. en 1AU où sont prévus dans le cadre des OAP au minimum 44 logements (soit plus ou moins 14 logements à l'hectare) ce qui donne une capacité d'accueil future de près de 60 logements (dont 15 en zone U).

Ces objectifs porteraient la population communale à horizon 2028 à :

- En hypothèse haute : ~900 habitants
soit un taux de croissance de +0,97%/an.
- En hypothèse moyenne : ~890 habitants
soit un taux de croissance de +0,95% /an
- En hypothèse basse : ~875 habitants
soit un taux de croissance de +0,83% /an

Dans l'hypothèse d'un déblocage de la seconde tranche (3,82 ha.) avec une base de 10 logements / ha. la capacité d'accueil future s'élèverait à 98 logements.

Ces objectifs porteraient alors la population communale à horizon 2028 à :

- En hypothèse haute : ~1000 habitants
soit un taux de croissance de +1,50%/an.
- En hypothèse moyenne : ~990 habitants
soit un taux de croissance de +1,45% /an
- En hypothèse basse : ~960 habitants
soit un taux de croissance de +1,30% /an

Objectif : faire de BENY un village durable qui contribue à générer du "lien" social et à construire du "lieu" de vie :

Un développement qui concilie efficacité économique, protection de l'environnement et équité sociale : voilà ce que propose le développement durable.

- **L'essentiel, à l'échelle bényenne, pour lutter efficacement contre le réchauffement climatique, réside bien dans une réelle "maîtrise du développement urbain", et donc des déplacements :**

Dans une logique de durabilité, les villes et villages de demain devront donc tendre vers des urbanisations qui conforteront les pôles de services ou autrement dit les pôles de vies. La vie quotidienne doit ainsi s'organiser autour d'une proximité entre village, nature, agriculture, loisirs mais aussi emploi ...

- **Chaque commune aura à trouver demain le chemin de sa croissance en veillant à ce que son territoire conserve son identité :**

Le développement démographique de BENY est conditionné par l'importance du facteur migratoire (plus que par l'accroissement naturel).

Il est lié lui-même à la dynamique socio-économique de l'ensemble du territoire du SCoT.

Les élus ont souhaité déterminer des objectifs d'extension urbaine et de développement démographique :

- Qui ne soient pas contraires aux perspectives de développement à l'échelle du SCoT.
- Qui tiennent compte des enjeux communaux à la fois en termes de qualité de vie et de renouvellement souhaité de la population.

Parti a donc été pris :

- De réduire les zones d'urbanisation future dans le sens d'une plus juste visibilité par rapport au développement projeté et souhaité du village. L'ouverture à l'urbanisation de 3,18 ha. à court et moyen terme permet d'envisager un développement urbain limité en surface (par rapport au PLU précédent), axé sur une extension harmonieuse par épaississement du village.
- D'orienter le développement de l'urbanisation au travers d'opérations d'aménagement et de programmation qui tiennent compte de la notion de confort spatial ainsi que de la diversité des populations et de leurs besoins. La densité n'est en effet pas une fatalité, elle prendra des formes différentes selon les lieux, (et les objectifs poursuivis pour prendre en compte les situations déjà construites et la diversité des aspirations).
- De tabler sur une croissance annuelle inférieure à 1,5%, correspondant à une hypothèse volontariste de contenir, maîtriser et organiser l'évolution à la fois démographique et urbaine de la commune. L'hypothèse retenue d'environ 890 habitants à l'horizon 2018 permet ainsi d'envisager une amélioration de la rentabilité des équipements et de l'offre en commerces et services qui permettent de faire vivre un village.
- De maintenir le site d'activité de Garavand qui, de par sa localisation, demeure facilement accessible par la route depuis les communes de Marboz, Villemotier et Saint-Etienne-du-Bois. Il permet d'envisager un certain développement économique, en lien avec les communes environnantes, nécessaire aujourd'hui à BENY pour ne pas devenir une commune dortoir.