

# Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

1

Rapport de  
présentation

Département de la Loire

Commune de  
**LA BENISSON DIEU**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

- Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02 Octobre 1986, révisé le 18 Décembre 2001 puis modifié le 10 Juillet 2007
- Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 19 Décembre 2011
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 27 Janvier 2015
- Approbation du Plan Local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 24 Janvier 2017
- *Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 Janvier 2017*

## REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

## PREAMBULE

La commune de La-Bénisson-Dieu dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 Octobre 1986. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications :

- Révision du POS approuvé le 18 Décembre 2001, visant à intégrer les éléments complémentaires identifiés dans la ZPPAUP, dans le POS
- Modification du POS approuvé le 10 Juillet 2007, avec pour objectif d'identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Cette procédure a également permis de modifier la délimitation des zones inondables et la modification de l'emplacement réservé relatif à la création d'une station d'épuration.

Par délibération du 19 Décembre 2011, la commune de La-Bénisson-Dieu a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision a pour but de répondre :

- Aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire : L'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de vie du Sornin notamment,
- De favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale du territoire et l'environnement.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) deviendra un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'issue de la révision et répondra ainsi aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (ex article L121-1) en matière de développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 19 Décembre 2011 :

- Organisation de réunions publiques.
- Mise à disposition d'un registre de concertation du public en mairie.

**La Communauté de Communes du Pays de Charlieu a fusionné avec Charlieu Belmont Communauté le 1<sup>er</sup> Janvier 2013. Le diagnostic ayant été en partie réalisé avant cette fusion, et le recensement de l'insee n'ayant pas intégré en 2013 le nouveau périmètre, l'intercommunalité de comparaison mentionnée dans le diagnostic correspond à l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Charlieu.**

## SOMMAIRE

<b>Diagnostic .....</b>	<b>1</b>
Préambule .....	2
Sommaire .....	3
I. Diagnostic territorial.....	7
<b>1- La Bénisson-Dieu .....</b>	<b>7</b>
1-1 Situation géographique .....	7
1-2 Coopérations intercommunales.....	10
1-3 La présence de règles supra-communales.....	11
<b>2- Les caractéristiques sociodémographiques .....</b>	<b>15</b>
2-1 Une croissance démographique difficilement stabilisée .....	15
2-2 Un territoire relativement isolé à l'Ouest du territoire, qui ne bénéficie pas nécessairement des dynamiques positives des communes voisines .....	17
2-3 Une variation de la croissance qui s'explique par celle du solde migratoire .....	18
2-4 Une attractivité de proximité.....	18
2-5 Une population plutôt jeune, mais montrant des signes de vieillissement .....	19
2-6 Des ménages de taille plus réduite .....	21
2-7 Une part importante de couples sans enfant .....	22
2-8 Une amélioration des conditions face à l'emploi .....	22
2-9 Une tradition ouvrière encore très présente .....	23
2-10 Un niveau de vie dans la moyenne.....	24
<b>3- Le Parc de logements.....</b>	<b>25</b>
3-1 Un parc de logements irrégulier.....	25
3-2 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille.....	26
3-3 Caractéristiques du parc à l'échelle du Pays de Charlieu.....	28
3-4 Un parc composé en majorité de propriétaires .....	29
3-5 Une part de logements aidés plutôt faible .....	29
3-6 Un parc de logements anciens, caractéristique intercommunale .....	31
3-7 Analyse du marché de l'habitat.....	32
3-8 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements .....	33
3-9 Des taxes comparables aux communes voisines.....	34

<b>4</b>	<b>Les activités économiques .....</b>	<b>36</b>
4-1	Une offre d’emplois et de commerces à stabiliser .....	36
4-2	Zoom sur l’évolution de l’activité artisanale ces 5 dernières années .....	37
4-3	Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques du pays de Charlieu .....	39
4-4	Les premiers résultats de l’enquête de consommation de la région Roannaise..... 40	40
4-5	L’agriculture .....	41
4-6	L’activité touristique, une stratégie intercommunale ?.....	46
<b>5</b>	<b>Les déplacements .....</b>	<b>48</b>
5-1	Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours.....	48
5-2	L’organisation du réseau routier communal.....	49
5-3	Les principales entrées de bourg.....	50
5-4	Des déplacements nécessaires.....	52
5-5	...Principalement réalisés en automobile.....	53
5-6	Une offre alternative peu concurrentielle .....	53
5-7	Un réseau de cheminements piétons à conforter .....	55
5-8	Une offre de stationnement satisfaisante ?.....	58
5-9	Les enjeux en termes de déplacement à l’échelle du Pays de Charlieu.....	60
5-10	Des projets d’infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune .....	60
<b>6</b>	<b>Les équipements et les services .....</b>	<b>60</b>
6-1	Les équipements publics.....	60
6-2	Le tissu associatif.....	61
6-3	Les propriétés foncières communales.....	61
6-4	Les projets d’équipements.....	61
6-5	Les services publics.....	63
II.	Diagnostic environnemental et paysager.....	64
<b>1</b>	<b>Le contexte physique.....</b>	<b>64</b>
1-1	La géologie .....	64
1-2	Le relief.....	66
1-3	Réseau hydrographique.....	68
<b>2</b>	<b>Les ressources, nuisances et risques .....</b>	<b>71</b>
2-1	Les ressources.....	71
2-2	Les nuisances et les risques .....	82
<b>3</b>	<b>Les entités paysagères .....</b>	<b>87</b>

3-1	La plaine du roannais.....	88
3-2	Un territoire communal traversé par la vallée de la Teyssonne .....	90
3-3	Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu .....	95
<b>4</b>	<b>Occupation du territoire .....</b>	<b>98</b>
4-1	L'organisation générale .....	98
4-2	L'espace agricole .....	99
4-3	Les espaces naturels.....	102
4-4	Les espaces construits et/ou aménagés .....	108
4-5	Analyse de la consommation foncière ente 2001 et 2013.....	109
4-6	Analyse de la densité.....	111
<b>5</b>	<b>Organisation urbaine.....</b>	<b>112</b>
5-1	Le Bourg et ses environs.....	113
5-2	Les écarts et hameaux.....	122
5-3	Bilan du POS : quelles disponibilités ? .....	124
5-4	Synthèse des enjeux sur le bourg.....	125
<b>6</b>	<b>Le patrimoine et l'architecture .....</b>	<b>126</b>
6-1	Une architecture traditionnelle préservée dans le bourg de La Bénisson-Dieu.....	126
6-2	Les Monuments Historiques inscrits .....	128
6-3	Le patrimoine religieux.....	129
6-4	Le petit patrimoine.....	129
<b>7</b>	<b>Synthèse des principaux enjeux :.....</b>	<b>131</b>
III.	Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	132
1-	<b>Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD .....</b>	<b>132</b>
2-	<b>La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU .....</b>	<b>133</b>
3-	<b>La définition du projet de territoire .....</b>	<b>135</b>
4-	<b>La justification et la traduction règlementaire du PADD.....</b>	<b>139</b>
5-	<b>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones .....</b>	<b>153</b>
5-1	La division du territoire en zone .....	153
5-2	La division du territoire en zone .....	154
5-3	Justification du zonage .....	156
5-4	Une prise en compte des zones inondables .....	176
6-	<b>Les orientations d'aménagement et de programmation .....</b>	<b>177</b>
7-	<b>La mise en place d'outils règlementaires spécifiques .....</b>	<b>178</b>

7-1 Application de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°) du Code de l'Urbanisme.....	178
7-2 Application de l'article L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) du Code de l'Urbanisme.....	181
7-3 Application de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV.1°) du Code de l'Urbanisme .....	182
7-4 La prise en compte des espaces boisés .....	182
<b>8- Les emplacements réservés .....</b>	<b>183</b>
8-1 Evolution des emplacements réservés.....	183
<b>9- Les changements de destination .....</b>	<b>185</b>
<b>10- Justification des choix retenus concernant l'élaboration du règlement.....</b>	<b>188</b>
<b>11- Evolution des superficies et capacités d'accueil.....</b>	<b>197</b>
<b>12- Les servitudes d'utilité publique.....</b>	<b>205</b>
IV. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement.....	206
V. Indicateurs .....	216

# I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1- LA BENISSON-DIEU

### 1-1 Situation géographique

La commune de La-Bénisson-Dieu est localisée au Nord du département de la Loire, en limite de la Saône et Loire. Elle se situe à environ 11 km de Charlieu, chef lieu de Canton et 15 km de Roanne.

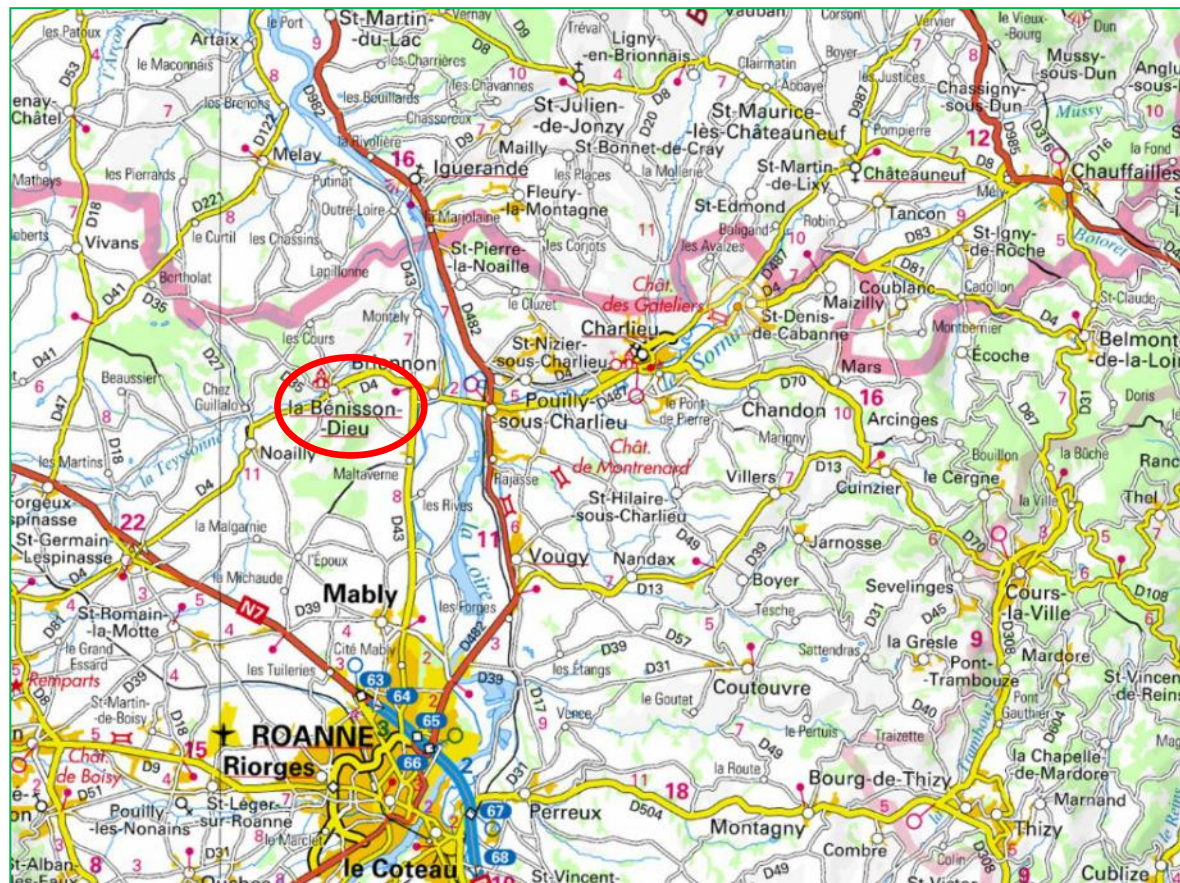
La commune s'inscrit ainsi à proximité de la RD 482 et de la RD 7, deux axes structurants d'envergure départementale.

Le territoire communal s'inscrit à la limite du Lyonnais, au Nord de la plaine roannaise.

La Bénisson-Dieu compte, en 2009, 439 habitants et s'étend sur 1112 ha. L'agriculture et les boisements occupent une place importante sur ce territoire rural.

- Nombre d'habitants en 2009 : 439 habitants
- Densité (2009) : 39.5 hab. /km<sup>2</sup>
- Nom des habitants : Bayerots et Bayerottes

Localisation de La Bénisson-Dieu



Source : Géoportail

Les communes voisines sont :

Sur le département de la Loire :

- Noailly (761 habitants), à l'ouest, appartenant à la Communauté de Communes de la Côte Roannaise
- Briennon (1721 habitants), au Sud-est, appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu

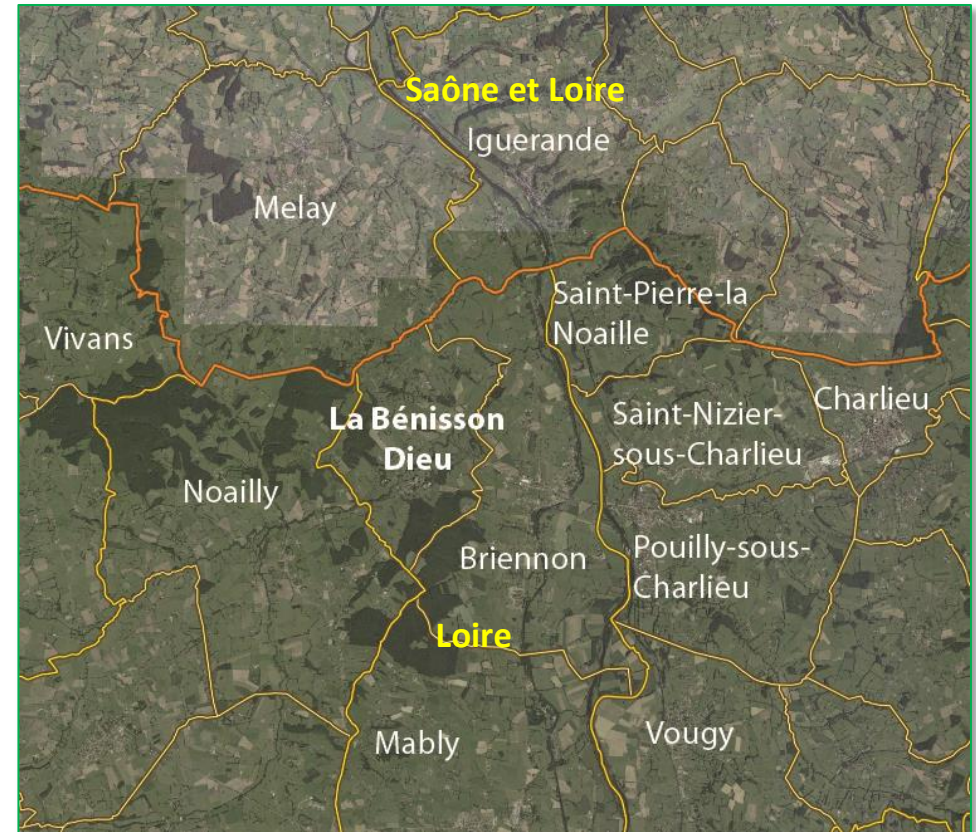
Sur le département de la Saône et Loire :

- Melay (902 habitants), au Nord, appartenant à la Communauté de Communes du Canton de Marcigny

La Commune de la Bénisson-Dieu est entourée de communes d'assez grandes surfaces. Aussi, le nombre de communes limitrophes n'est pas important, puisqu'elle est bordée par seulement 3 communes.

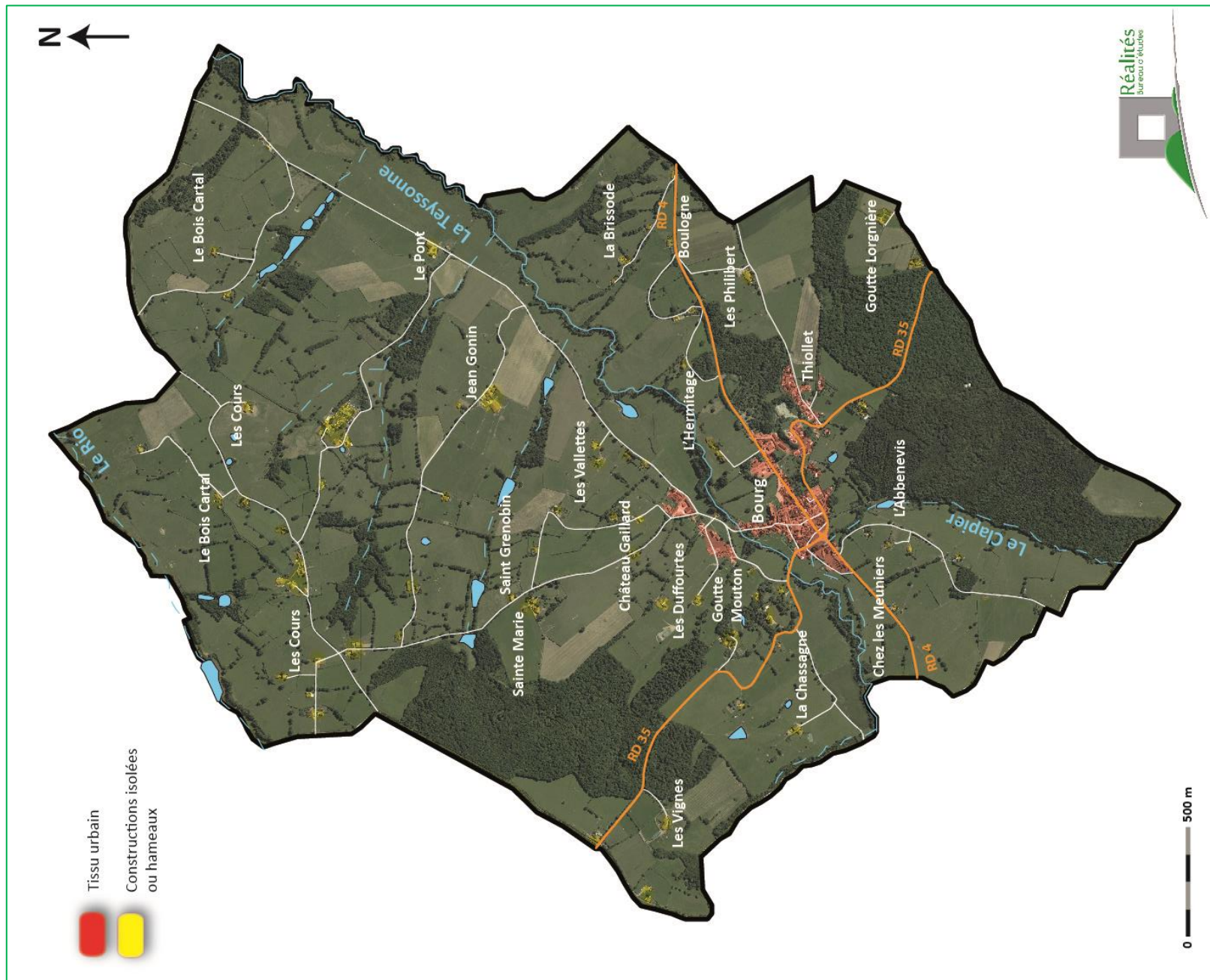
L'organisation urbaine du territoire se structure autour d'un centre bourg, situé autour du carrefour entre la RD 4, reliant Charlieu à Ambierle et la RD 35, reliant la commune à La Pacaudière à l'Ouest et à la route de Briennon à l'Est.

Positionnement de la commune dans le territoire



Source : Fond de plan Géoportail

Organisation urbaine du bourg



## 1-2 Coopérations intercommunales

La commune de La Bénisson-Dieu fait directement partie de plusieurs groupements intercommunaux.

- **La Communauté de Communes de Charlieu Belmont Communauté**

La Bénisson-Dieu fait partie de Charlieu Belmont Communauté.

Elle regroupe 2 anciennes communautés de communes :

- La Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- La Communauté de Communes du Canton de Belmont

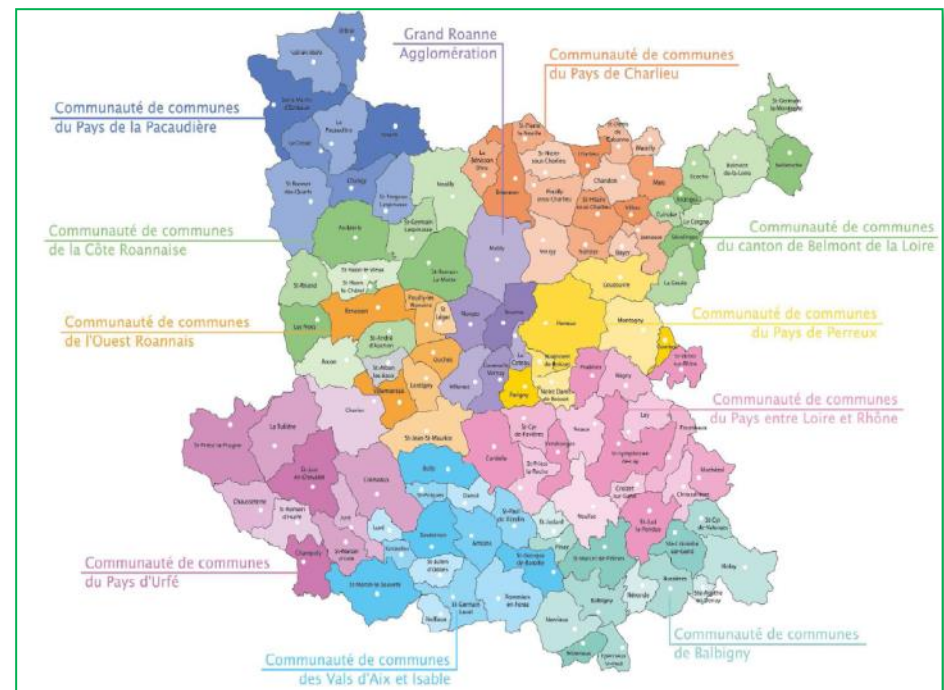
Elle correspond ainsi au périmètre du SCOT du Bassin de vie du Sornin, dont elle a la compétence.

Les compétences des 2 anciennes intercommunalités ont été reprises :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaires, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Développement touristique
- Domaine culturel
- Protection de l'environnement
- La petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Technologie de l'information et de la Communication
- Santé
- Fourrière
- Domaine social

- **Le Syndicat Mixte Pays Roannais – Pays en Rhône-Alpes**

Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Le Pays de Charlieu et La Bénisson-Dieu en font partie.



Source : Pays du Roannais

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientation à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place en 2009 et revisitée en 2009. Elle s'organise autour de trois grands axes :

- Positionner le Roannais comme acteur de son propre développement
- Décliner le concept haute qualité de vie à l'échelle du territoire
- Affirmer l'identité Roannaise

Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, en 2010 d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- Faire du roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive,

- Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du roannais comme source de richesse et d'engager le roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

- **Les autres groupements intercommunaux**

- le syndicat mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Bassin de Vie du Sornin,
- le syndicat d'énergies du département de la Loire (SIEL),
- le syndicat d'Adduction d'eau de Pouilly-sous-Charlieu

Via la Communauté de Communes, la commune adhère également aux structures suivantes :

- le syndicat du Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM), absorbé par la Roannaise de l'eau depuis Janvier 2015
- le Syndicat Mixte des Rivières du Sornin et de ces affluents

- le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais (SEEDR),
- le Syndicat Mixte Roannais pays Rhône Alpes.

Ce dernier a mis en place une Charte de Pays, en 2003, qui a été revisitée en 2009. Elle a abouti en 2010 à la mise en place d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- Faire du roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive

- Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du roannais comme source de richesse et d'engager le roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

### 1-3 La présence de règles supra-communales

- **Principes généraux du code de l'urbanisme**

Art. L101-2 (ex L121-1) : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes, réparties en 2 Communauté de Communes, qui ont fusionné au 1<sup>er</sup> Janvier 2013 :

- Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- Communauté de Communes du Canton de Belmont-de-la-Loire

Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

- permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire d'ici 2026, soit +700 habitants supplémentaires
- Accueillir 1929 logements supplémentaires d'ici 2026, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic. Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT.



Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme bourg centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

⇒ **La Bénisson-Dieu fait partie des communes rurales de moins de 1000 habitants.**

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- **Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement**
- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, zones humides, boisements) bénéficient d'une protection stricte.

⇒ **Sur La Bénisson-Dieu, ces espaces sont repérés sur la partie Sud du territoire, autour du bourg. Cela correspond au Bois de l'Abbaye, et au Bois Culé.**

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. C'est pourquoi le SCOT a défini, pour chaque commune, une ceinture verte délimitant les secteurs préférentiels d'urbanisation.

Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides.

⇒ **Sur la Bénisson-Dieu, ce maillage bocager est particulièrement identifié sur la partie Nord-ouest du territoire communal.**

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole sur la commune. Ces espaces seront, de manière générale, inconstructibles (à l'exception de certains cas). Les haies agricoles et les mares devront être préservées.

#### - Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter

- Organiser les services par un réseau de pôles structurants

L'objectif du SCOT est de privilégier les équipements sur les trois principaux bourgs. Toutefois, de manière à maintenir des services de base sur les communes rurales, il prévoit également une estimation des besoins fonciers à destination des équipements.

⇒ **Cela s'élève à 0.4 ha pour La Bénisson-Dieu sur 10 ans.**

- Organiser les déplacements pour tous

Le SCOT préconise le développement des modes doux à l'échelle de chaque commune pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement.

⇒ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour l'ensemble des communes rurales, dont fait partie La Bénisson-Dieu, un rythme de production de 48 logements par an.

Au moins 15% des logements créés le seront dans le patrimoine existant : friches, bâtiments vacants.

85% des logements seront créés sur du foncier neuf : dents creuses, et en dernier ressort, extension dans le secteur principal d'urbanisation nouvelle.

Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans le secteur préférentiel d'urbanisation délimité sur la commune (ceinture verte).

⇒ **La commune de La Bénisson-Dieu possède 2 ceintures vertes définissant le secteur préférentiel d'urbanisation : autour du centre bourg et le long du ruisseau de la Teyssonne, entre la Goutte Mouton et les Vallettes.**

Le SCOT fixe une densité globale à respecter : 65% des constructions seront réalisées selon une densité de 15 logements à l'hectare, 35% selon une densité de 25 logements à l'hectare.

- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

Pour permettre une mixité de fonctions, et intégrer de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit 0.2 ha de besoins fonciers pour favoriser l'insertion de l'économie dans le tissu (pour 10 ans) sur La Bénisson-Dieu.

⇒ **La commune n'a pas de zones d'activités sur son territoire. De plus, elle est relativement isolée des pôles définis par le SCOT. L'objectif est de maintenir une dynamique économique de proximité.**

- Engager une politique foncière anticipatrice

Cf partie habitat.

Extrait du Plan d’Orientation Général du SCOT



**LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER**

**Des espaces naturels et des ressources à préserver**

- Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
- Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
- Corridor d'intérêt national
- Corridor écologique à maintenir et à renforcer
- Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)

**Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer**

- Espace de cohérence du territoire agricole

**Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme**

- Coupure verte à maintenir
- Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
- Coteau agricole à préserver
- Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
- Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
- Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation intangible le long des voies
- Façade urbaine remarquable à préserver
- Façade urbaine à composer ou à améliorer

**LES CONDITIONS DE VIE**

**Organiser les services par un réseau de pôles structurants**

- Bourg centre à conforter
- Bourg relais à conforter

**Répondre aux nouveaux besoins en logements**

- Secteur à densifier
- Secteur de renouvellement urbain
- Principal secteur d'urbanisation nouvelle

**Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local**

- Zone d'activités : disponibilité + réserve
- Zone réservée aux gravières

**Organiser les déplacements pour tous**

- Point d'intermodalité à développer (bus, covoiturage, vélo)
- Liaison douce à développer
- Traversée urbaine à sécuriser
- Intention de liaison routière
- Emprise à réserver
- Zone sans prescription

## 2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Le Bureau d'études s'appuie sur les données disponibles de l'INSEE. Toutefois, La Bénisson-Dieu étant une commune de moins de 500 habitants, la fiabilité des données est relative. Elle permet toutefois d'exprimer des tendances générales, afin de dégager les dynamiques de la commune.

### 2-1 Une croissance démographique difficilement stabilisée

La première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle est marquée par une évolution très variable de la population, avec un pic en 1911, où la commune compte 603 habitants. Depuis, la commune subit une tendance générale à la baisse démographique. Elle compte en 2009, 439 habitants.

- **Une première période de décroissance entre 1968 et 1975**

On constate une période de croissance démographique négative sur la période, de l'ordre de -0.2% par an. Cette tendance s'inscrit dans une période où la dynamique intercommunale est plutôt positive, avec une croissance moyenne de +0.2% par an.

- **Une évolution démographique toujours fluctuante entre 1975 et 1990**

La première période, entre 1975 et 1982, accueille une bonne croissance démographique, signe d'un changement de dynamique assez fort. En effet, on observe une croissance moyenne de +1.4% par an, soit un rythme supérieur à la moyenne constatée sur le territoire intercommunal.

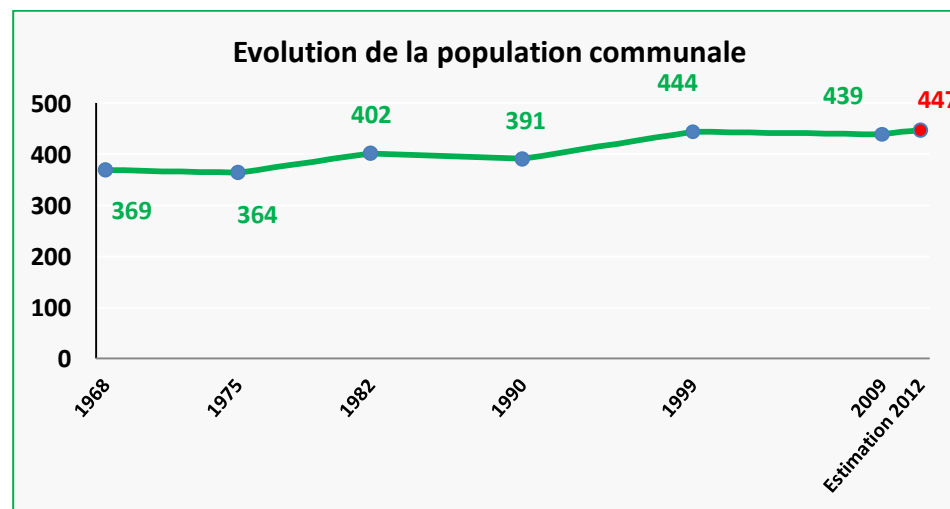
Sur la seconde période, entre 1982 et 1990, la commune accuse une croissance négative de l'ordre de -0.3% par an.

Cette variation de la croissance démographique s'explique en partie par la dynamique économique. En effet, la commune bénéficie sur la première période de l'arrivée de la CRS (Compagnie Républicaine de la Sécurité) à Mably. Elle subit sur la période suivante la fermeture de la tuilerie, qui engendre le départ d'une partie de la population.

- **Une reprise de la croissance entre 1990 et 1999 qui n'amorce cependant pas de dynamique durable**

Sur la période 1990-1999, on constate là encore une augmentation de la population, avec un rythme moyen similaire à celui observé entre 1975 et 1982, soit une moyenne de +1.4% par an. Cette augmentation du rythme démographique s'inscrit, au contraire de la période précédente, en rupture avec la tendance intercommunale, négative. Cela peut s'expliquer en partie par l'amorce d'un phénomène de périurbanisation.

⇒ **Toutefois, on constate sur la dernière décennie une croissance légèrement négative, alors que les territoires intercommunal et départemental renouent avec une croissance positive.**



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009 et estimation 2012 du bureau d'études sur la base des données sitadel (taille des ménages X nombre de logements réalisés en 2010 et 2011).

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>La Bénisson-Dieu</b>	-0.2%	+1.4%	-0.3%	+1.4%	-0.1%
<b>Communauté de Communes du Pays de Charlieu</b>	+0.2%	+1%	-0.1%	-0.1%	+0,4%
<b>Département de la Loire</b>	+0.4%	-0.1%	+0.1%	-0.3%	+0.2%

- **Les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin**

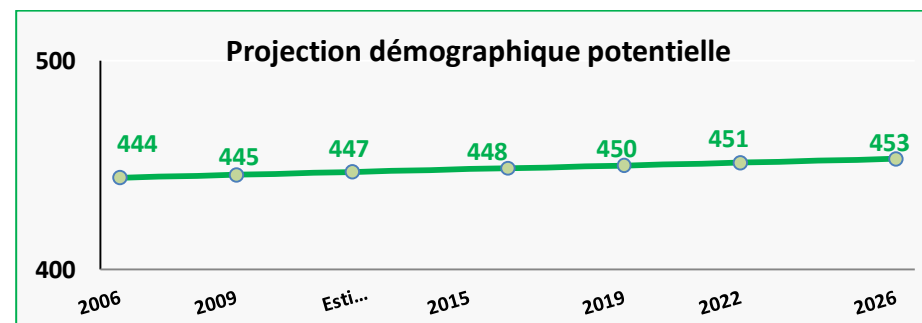
Le SCOT vise comme objectif, sur 20 ans, de retenir la population actuelle, sur l'ensemble des 21 communes rurales qu'il a défini, et dont fait partie La Bénisson-Dieu. Il fixe ainsi un objectif de croissance de +2% entre 2006 et 2026, soit un rythme moyen annuel de l'ordre de +0.1% par an.

⇒ **Cela correspond à un rythme légèrement supérieur à celui constaté cette dernière décennie, mais représente surtout pour la commune un objectif de stabilisation de la croissance.**

En respectant les objectifs du SCOT, la commune atteindrait 450 habitants en 2019 et 453 habitants en 2026. A échéance du Plan Local d'Urbanisme (PLU), on peut estimer une population de 451 habitants en 2022.

Toutefois, la commune compte 439 habitants en 2009. Elle devra opter pour un rythme de +0.2% par an si elle souhaite maintenir l'objectif maximum du SCOT.

Il semble cependant important de signaler que la commune ne maîtrise pas ou peu les variations démographiques mais peut au contraire davantage gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.



Source : Sitadel, SCOT du Bassin de vie du Sornin

## 2-2 Un territoire relativement isolé à l’Ouest du territoire, qui ne bénéficie pas nécessairement des dynamiques positives des communes voisines

- **Une période particulièrement dynamique entre 1975 et 1982**

Le Pays de Charlieu, et plus particulièrement les communes Ouest du territoire, mais côté Est de la Loire, connaissent un rythme démographique important. Les communes situées au Sud-est du territoire principalement accusent une croissance négative.

⇒ **La commune de la Bénisson-Dieu s’inscrit dans le mouvement de croissance démographique constaté sur la période 1975-1982.**

Toutefois, sur la période 1982-1999, cette dynamique démographique se ralentie. Le territoire accueille une croissance démographique plutôt faible, à l’exception des communes de Chandon et Boyer.

- **Les grandes tendances**

On constate que les communes ayant accueilli de fortes croissances démographiques sont situées :

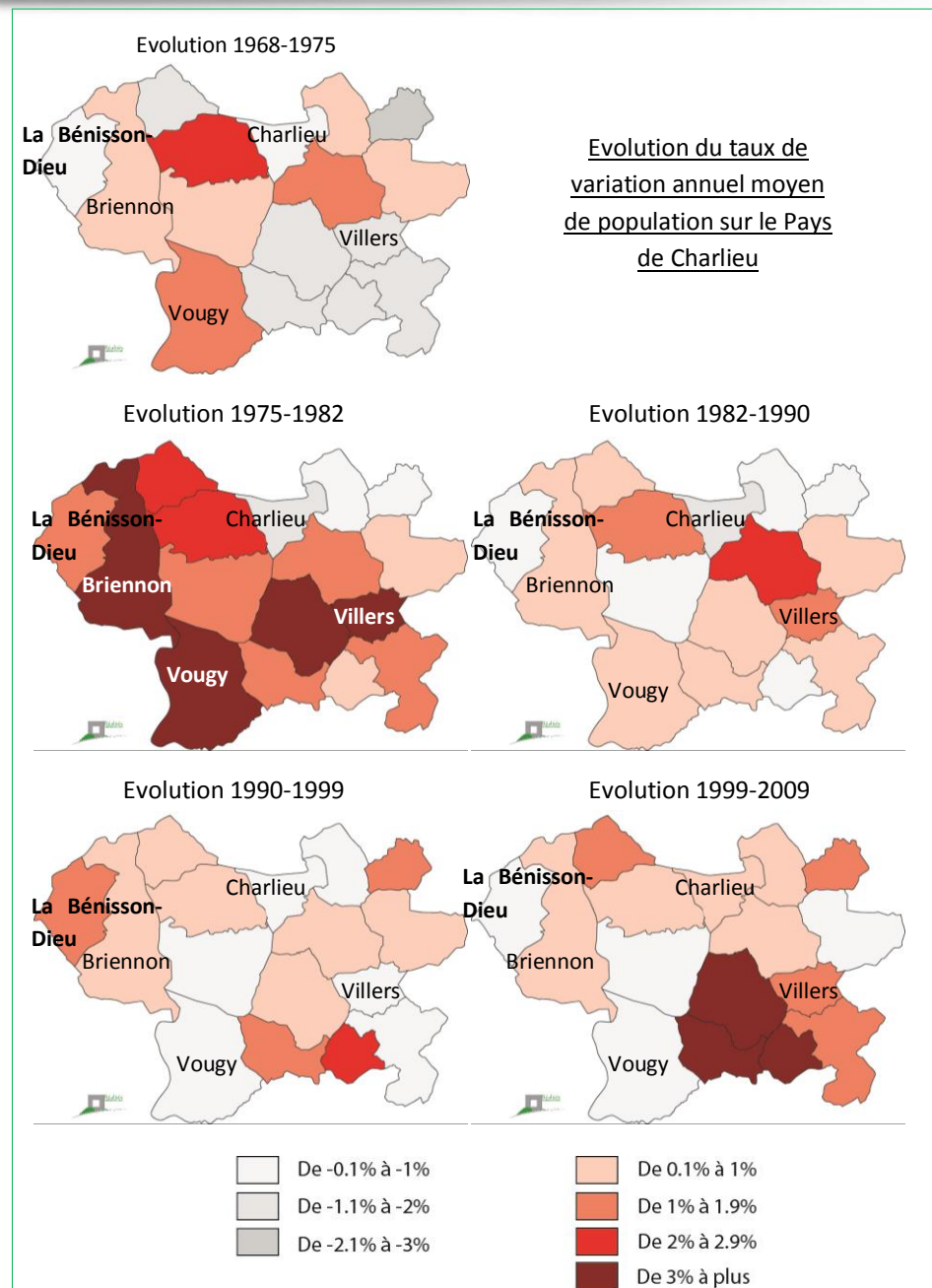
- Le long de la Loire, sur les communes bénéficiant d’axes routiers structurants,
- Au Sud du territoire, sur les communes bénéficiant de l’aire d’influence roannaise.

Charlieu, ville centre, connaît une nouvelle dynamique positive cette dernière décennie, après une trentaine d’années de croissance négative.

Sur l’ensemble du territoire, on constate une croissance démographique qui varie de manière importante, avec des périodes de croissance négative. Quelques communes se distinguent par leur croissance restée positive sur l’ensemble de la période :

- Chandon, qui connaît une croissance modérée mais constante
- Briennon, qui connaît une forte période de croissance entre 1975 et 1982, avec +3.6% par an et accueille depuis un rythme de croissance faible mais positif.

⇒ **La Bénisson-Dieu n’a pas profité des périodes de croissance observées sur les communes situées le long de la Loire, à l’exception de la période de forte croissance.**



## 2-3 Une variation de la croissance qui s'explique par celle du solde migratoire

- **Une dynamique très favorable du solde naturel**

On constate que le solde naturel reste globalement plutôt élevé sur la commune, malgré la variation du solde migratoire. Ainsi, la forte dynamique du solde naturel permet de compenser en partie la forte décroissance du solde migratoire sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990, et d'éviter une trop forte décroissance sur ces périodes.

La présence d'un solde migratoire positif, de manière régulière, permet de contribuer au renouvellement de la population et le maintien d'un solde naturel dynamique sur les périodes suivantes.

- **Un solde migratoire très instable**

Toutefois, on constate que le solde migratoire ne peut rester positif plus d'une période, entraînant des dynamiques très instables sur le territoire. En effet, y compris sur les 20 dernières années, on constate un solde migratoire positif entre 1990 et 1999 puis négatif cette dernière décennie.

Signe encourageant, la décroissance du solde migratoire est, sur la dernière décennie, la plus faible des périodes de décroissance.

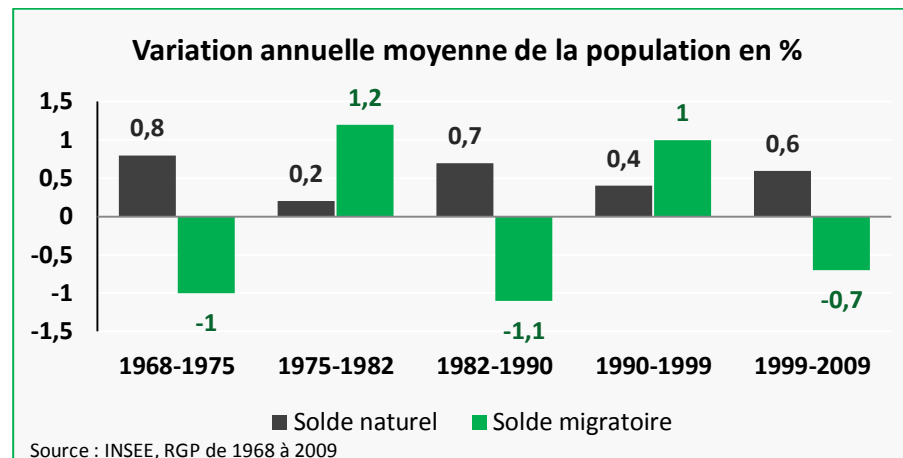
⇒ **Le principal enjeu de la commune sera donc de maîtriser son solde migratoire. Il s'agit également de maintenir un solde naturel dynamique assurant le renouvellement de la population**

## 2-4 Une attractivité de proximité

Entre 2003 et 2008, environ le quart de la population s'est renouvelé, alors que le solde migratoire est défavorable sur la même période. Cela signifie que même si les départs sont plus importants que les arrivées, il existe cependant une dynamique d'entrée sur le territoire communal.

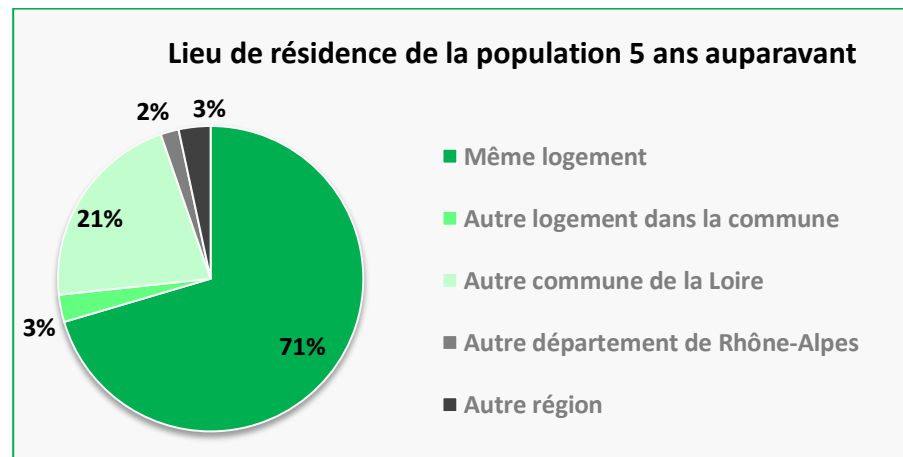
Cette attractivité s'explique en partie par un phénomène de périurbanisation puisque 21% de la population habitait 5 ans auparavant une autre commune de la Loire.

⇒ L'un des enjeux de la commune sera donc de conserver cette dynamique d'accueil tout en développant des outils permettant de retenir la population sur le territoire communal.



*Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.*

*Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.*



Source : INSEE, RGP 2008, données RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire

## 2-5 Une population plutôt jeune, mais montrant des signes de vieillissement

- **Une bonne représentation des moins de 30 ans**

On constate que la population bayerotte est plutôt jeune puisque 37% de la population a moins de 30 ans et 21% de la population a moins de 15 ans, ce qui est supérieur aux dynamiques intercommunale et départementale.

L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre de moins de 20 ans et celui de plus de 60 ans, est d'ailleurs supérieur à la moyenne intercommunale selon l'observatoire de l'habitat : 1.4 pour la commune.

La part des 15-29 ans est légèrement plus faible, mais reste de la même proportion que la population intercommunale. Cela s'explique par la tendance de cette tranche d'âge à quitter les communes rurales ou résidentielles pour faire leur étude dans les centralités urbaines.

⇒ **Le bon dynamisme de la tranche d'âge des 0-14 ans traduit un renouvellement démographique sur la commune. L'enjeu est de favoriser leur maintien ou leur retour sur la commune, après leurs études.**

- **Une bonne représentation des 30-59 ans**

Les tranches d'âge les plus présentes sur le territoire communal sont les 30-44 ans (21.4%) et les 45-59 ans (22%). Suivent ensuite de près les 0-14 ans.

En comparant avec les dynamiques intercommunales, on s'aperçoit que la part des 30-59 ans correspondant aux actifs plutôt propriétaires, sont davantage représentés sur La Bénisson-Dieu que sur la moyenne intercommunale.

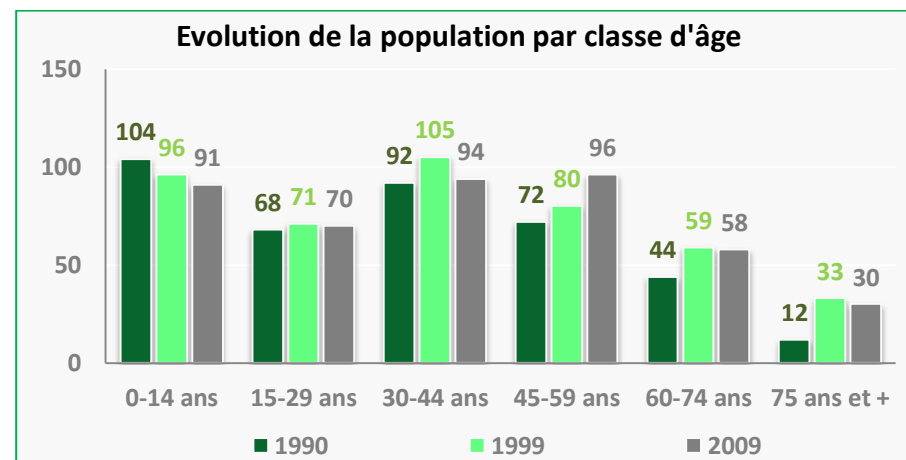
⇒ **L'enjeu de la commune est d'anticiper le passage de la tranche des 45-59 ans à la tranche suivante, en maintenant la population sur le territoire. Il s'agit de développer des services et des logements adaptés à leur besoin.**

- **Une faible présence des 60 ans et plus**

A l'inverse, on constate que la commune accueille peu de personnes de plus de 60 ans, puisqu'elles ne représentent que 20% de la population bayerotte contre 25% à l'échelle intercommunale. L'écart est particulièrement important pour les plus de 75 ans, qui ne représentent que 7% de la population, contre 10% à l'échelle intercommunale.

Source : INSEE, RGP 2009

	La Bénisson-Dieu	Communauté de Communes du Pays de Charlieu	Département de la Loire
0-14 ans	21%	19 %	18 %
15-29 ans	16%	16 %	18 %
30-44 ans	21.4%	19 %	19 %
45-59 ans	22%	21%	20 %
60-74 ans	13%	15 %	15 %
75 ans et plus	7%	10 %	10 %



Source : INSEE, RGP de 1990 à 2009

- **Une évolution de la classe d'âge à surveiller**

L'évolution des classes d'âge de la commune depuis 1990 montrent cependant un équilibre fragile. En effet, si l'indice jeunesse reste bon sur le territoire, il est toutefois en diminution de -0.1 ces dernières années, selon l'observatoire de l'habitat.

Les données de l'INSEE représentées par l'histogramme ci-dessous montre d'ailleurs depuis 1990 une diminution progressive des moins de 14 ans et une augmentation des plus de 60 ans, particulièrement entre 1990 et 1999.

La forte présence des 45-59 ans peut accentuer ce phénomène dans les années à venir. En effet, on constate déjà un décalage de la tranche d'âge prédominante avec le passage de la tranche des 30-44 ans à la tranche des 45-59 ans.

- ⇒ **Le vieillissement de la population sera donc un enjeu à prendre en compte dans les prochaines années, par une réflexion spécifique sur leurs besoins**
- ⇒ **Le maintien et le renouvellement de la tranche des 30-44 ans seront également déterminants pour le dynamisme du territoire, puisque cette tranche d'âge représente la plupart des couples avec enfants.**

## 2-6 Des ménages de taille plus réduite

- **Une évolution continue du nombre de ménages**

En 2009, La Bénisson-Dieu compte 171 ménages qui ont leur résidence principale sur la commune. Entre 1968 et 2009, l'évolution du nombre de ménages est positive, même si la croissance est plus faible en période de forte perte démographique.

Ainsi, lorsque l'évolution de la population est positive, l'évolution des ménages est légèrement plus importante ; alors que lorsqu'elle est négative, l'évolution des ménages reste faible mais positive.

Sur la dernière décennie, l'évolution du nombre de ménages est de l'ordre de +0.96% par an.

Cette tendance positive de l'évolution du nombre de ménages s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. En effet, du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, augmentation de l'espérance de vie,...), les ménages se divisent plus facilement, conduisant à leur multiplication. Il s'agit d'un phénomène national.

Aussi, en quarante ans, la commune a accueilli 56 ménages supplémentaires.

- **Une baisse générale du nombre de personnes par logements**

Si l'on comptait un peu plus de 3 personnes par ménage en 1968, on en compte en 2009, moins de 3 (2.6 personnes par ménage en moyenne).

La taille moyenne des ménages sur la commune est légèrement plus importante que la moyenne intercommunale (2.3 personnes par ménage). Cela s'explique par le caractère plutôt résidentiel de la commune.

⇒ **Cette diminution continue des ménages, implique une réflexion sur la taille des logements. Une réflexion sur la diversité des logements proposés permet d'adapter l'offre de logements en fonction de la demande. Le desserrement des ménages implique de veiller à offrir également des petits logements.**

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Evolution de la population*</b>	-0.2%	+1.4%	-0.3%	+1.4%	-0.1%
<b>Evolution du nombre de ménages*</b>	+0.4%	+1.5%	+0.6%	+1.6%	+0.96%

\*évolution moyenne annuelle

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Nombre de ménages*</b>	115	118	130	136	156	171
<b>Nombre de personnes / ménage</b>	3.2	3.1	3.1	2.9	2.8	2.6

\*en résidence principale

**2-7 Une part importante de couples sans enfant**

- **Des caractéristiques propres aux communes résidentielles/rurales :**

Caractéristique d’une commune plutôt résidentielle, La Bénisson-Dieu accueille une part de couples (72%) relativement importante, supérieure à la situation intercommunale (62% de couples). En revanche, les parts des ménages d’une personne (18%) et des familles monoparentales (5%) sont plus faibles que la moyenne intercommunale.

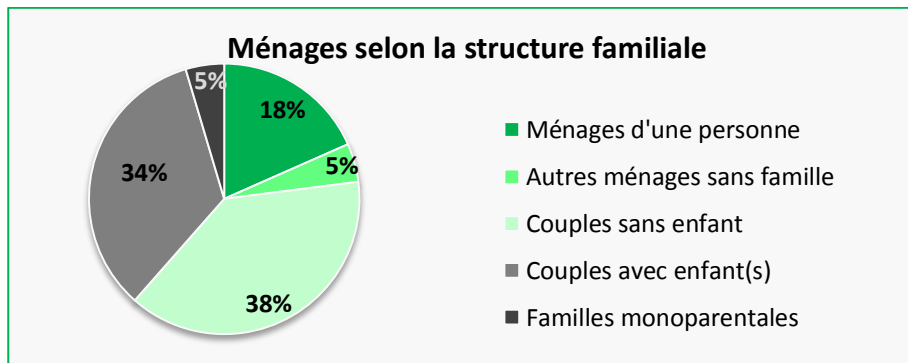
- **Une majorité de couples sans enfant**

On constate une part plus élevée de couples sans enfant sur La Bénisson-Dieu (38%) que sur la moyenne intercommunale (31%).

Cette forte proportion s’explique en partie par le vieillissement de la classe des 30-44 ans arrivées dans les années 90 et dont les enfants sont partis faire leurs études.

En effet, en 1999, les couples avec enfants sont les ménages les plus importants et représentent 41% des ménages, contre seulement 31% de couples sans enfant.

⇒ **L’évolution de la structure familiale et la réduction de la taille moyenne des ménages sur la commune, constatée cette dernière décennie, impliquent de proposer une typologie de logements plus diversifiée, en proposant de grands logements mais également des logements plus petit, permettant d’assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de maintenir la population sur la commune.**



Source : INSEE, RGP 2009

**2-8 Une amélioration des conditions face à l’emploi**

	1999	2009
Actifs (%)	70.3	74.2
Actifs ayant un emploi (%)	63.3	69
Chômeurs (%)	7.1	5.2
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>199</b>	<b>211</b>
<b>TOTAL POPULATION*</b>	<b>283</b>	<b>284</b>
<b>Taux d'activité</b>	<b>57.8%</b>	<b>60.8%</b>

Source : INSEE 2009 \* population de 15 à 64 ans en 2009

Parmi les 15-64 ans, la commune compte 211 actifs, dont 196 actifs occupés. Ces derniers représentent ainsi 69% de la population concernée et sont donc en augmentation par rapport à 1999 (63.3% de la population 15-64 ans).

La part d’actifs (74.2%) en 2009 sur la Bénisson-Dieu est d’ailleurs légèrement plus importante que la moyenne intercommunale, qui s’élève à 73% d’actifs.

La part des actifs occupés est particulièrement élevée par rapport à la moyenne intercommunale (66.3%) et à celle du département (62.3%).

La part des chômeurs a également diminué depuis 1999 et concerne en 2009, 5.2% de la population contre 7.1% de la population en 1999.

Ainsi, la commune compte en 2009 un taux de chômage de 7% (contre 10.1% en 1999). Le taux de chômage est d’ailleurs plus faible que le taux de chômage moyen de la CCPC (9.7% en 2009).

⇒ **Le phénomène de périurbanisation permet d’accueillir des habitants allant travailler sur les bassins d’emplois de Charlieu, Roanne ou des zones plus éloignées. Cette augmentation des déplacements permet une situation plus favorable des habitants de la commune.**

Les inactifs représentent quant à eux 26% de la population des 15-64 ans sur la commune. Il s’agit en grande majorité de retraités et préretraités (11.5% de la population 15-64 ans).

**2-9 Une tradition ouvrière encore très présente**

- **Une prédominance des ouvriers : une spécificité intercommunale**

Les ouvriers sont traditionnellement très présents sur le territoire intercommunal, ce qui s’explique par une tradition industrielle importante dans les vallées de la Loire et du Sornin. De plus, le territoire intercommunal et l’agglomération roannaise accueillent encore aujourd’hui d’importantes entreprises industrielles.

Sur la Bénisson-Dieu, cette caractéristique est également marquée. En effet, les ouvriers représentent en 2009 la catégorie socioprofessionnelle la plus importante : 37% de la population active.

Leur prédominance était déjà très marquée en 1982, où ils représentaient près de la moitié de la population active (48%).

Depuis, malgré le phénomène de périurbanisation, avec l’arrivée d’employés et de professions intermédiaires et le départ d’une partie de la population suite à la fermeture des entreprises, cette catégorie reste majoritaire sur le territoire.

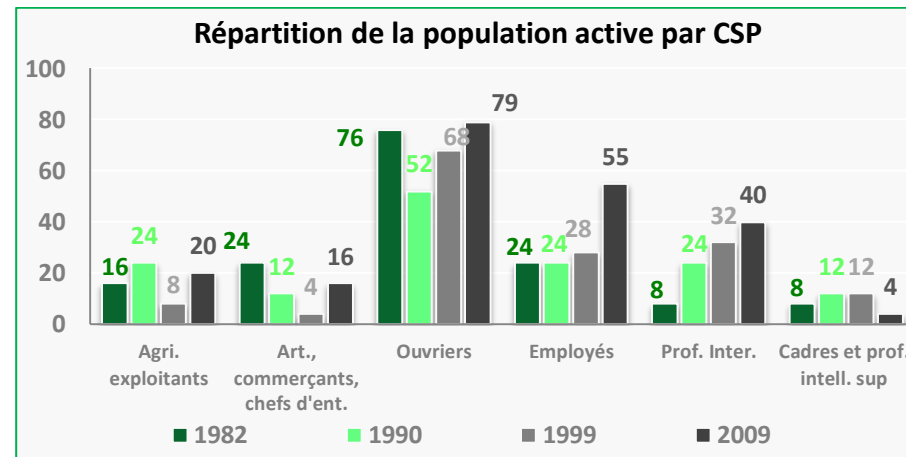
- **Une proportion d’employés et de professions intermédiaires similaire au Pays de Charlieu**

Les employés et les professions intermédiaires sont les deux autres catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur la commune. Elles sont arrivées principalement à partir des années 90, en partie liée à l’amorce d’un phénomène de périurbanisation de Roanne et Charlieu. Ainsi, entre 1990 et 2009, le nombre d’employés a été multiplié par 2.3, tandis que le nombre de professions intermédiaires a augmenté de +67% sur la même période.

⇒ **L’enjeu est de retenir cette population et de développer des outils permettant d’attirer, ces actifs cherchant à s’éloigner des centres, afin d’inverser la tendance du solde migratoire.**

- **Une faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures**

A contrario, la part de cadres et professions intermédiaires supérieures est particulièrement faible sur le territoire communal, puisqu’ils ne représentent que 1.8% de la population en 2009, contre 10.1% à l’échelle départementale. Il s’agit toutefois d’une tendance intercommunale puisque cette catégorie est également assez faible sur le Pays de Charlieu (+6.1%).



Source : INSEE, 2009, population active occupée de 15 à 64 ans.

	LA BENISSON-DIEU	CC DU PAYS DE CHARLIEU	LOIRE
Agriculteurs exploitants	9%	2.2%	1.7%
Artisans, commerçants, chefs d’entreprise	7.2%	8.6%	6.3%
Ouvriers	37%	35%	29%
Employés	27%	26.5%	28.4%
Professions intermédiaires	18%	20.7%	24%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1.8%	6.1%	10.1%

Source : INSEE, 2009, population active de 15 à 64 ans

- **L’instabilité des artisans, commerçants et chefs d’entreprises et des agriculteurs**

Le recensement de l’INSEE compte 20 agriculteurs et exploitants agricoles sur la commune, soit une augmentation assez importante par rapport à 1999 (+150%).

On constate également, après une diminution progressive et significative entre 1982 et 1999, une augmentation du nombre d’artisans, commerçants et chefs d’entreprises. Ces deux catégories sont toutefois plus présentes sur le territoire que sur la moyenne départementale.

**2-10 Un niveau de vie dans la moyenne**

Source : INSEE, RGP 2009

	LA BENISSON-DIEU	CC PAYS DE CHARLIEU	LOIRE
<b>Revenu fiscal net déclaré moyen</b>	19 315€	20 788 €	21 091 €
<b>Part des foyers fiscaux imposés</b>	46.1%	50.2 %	50.5 %

Le revenu fiscal déclaré en moyenne par les ménages de La Bénisson-Dieu en 2009 était de 190315 €. On compte une part de 46.1% de foyers imposés et 49.1 % de foyers fiscaux imposés sur la commune.

De manière générale, le niveau de revenu et la part de foyers fiscaux imposés sont plutôt inférieurs aux moyennes intercommunales et départementales.

Le niveau de vie de la commune est donc légèrement inférieur à celui constaté en moyenne sur la Communauté de Communes.

**3- LE PARC DE LOGEMENTS**

**3-1 Un parc de logements irrégulier**

En quarante ans, l'ensemble des logements a subi une évolution discontinue. Toutefois, l'évolution du nombre de résidences principales a été en constante augmentation, avec une augmentation de +56 logements.

Le parc compte ainsi 202 logements en 2009. Le Bureau d'études, à partir des données Sitadel, estime un parc de 205 logements en 2012.

• **Une période de décroissance du parc de logements entre 1968 et 1982**

Cette période se caractérise par une diminution d'environ -1 logement par an, sur La Bénisson-Dieu. Pourtant, sur la même période, on constate une augmentation du nombre de résidences principales, de l'ordre de +1.1 logement par an.

Sur cette même période, on constate la diminution des résidences secondaires et vacantes. Les résidences secondaires diminuent d'ailleurs de près de 44%.

Ces tendances traduisent un phénomène de renouvellement du parc existant sur cette période. En effet, afin de répondre aux nouveaux besoins de la population, en termes de confort et de surface, les logements vacants ou secondaires ont été transformés (diminution d'environ 2 logements par an) en logements plus grands. Ainsi, plusieurs logements ont été démolis pour en reconstruire un, en résidence principale. Cela explique que la diminution des logements vacants et secondaires soit plus importante que la hausse des résidences principales, et la diminution totale du nombre de logements.

⇒ **Cette réhabilitation permet en partie d'accueillir la population sans recourir entièrement à la construction neuve. C'est un mode de développement à privilégier pour maîtriser le développement urbain sur la commune.**

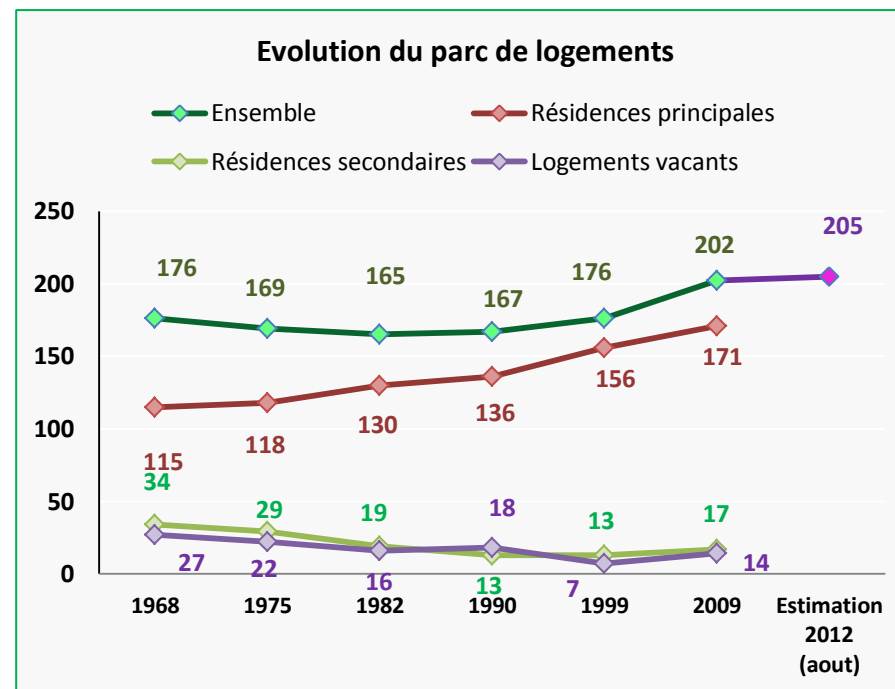
• **Une croissance continue depuis 1982**

D'abord progressive, l'augmentation du parc de logements devient plus importante à partir des années 90, avec en moyenne +1 logement par an entre 1990 et 1999 et + 2.6 logements par an cette dernière décennie.

A noter que l'augmentation du nombre de logements ces 10 dernière années est plus importante que l'évolution du nombre de ménages.

Le rythme de croissance est d'ailleurs supérieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes et du département.

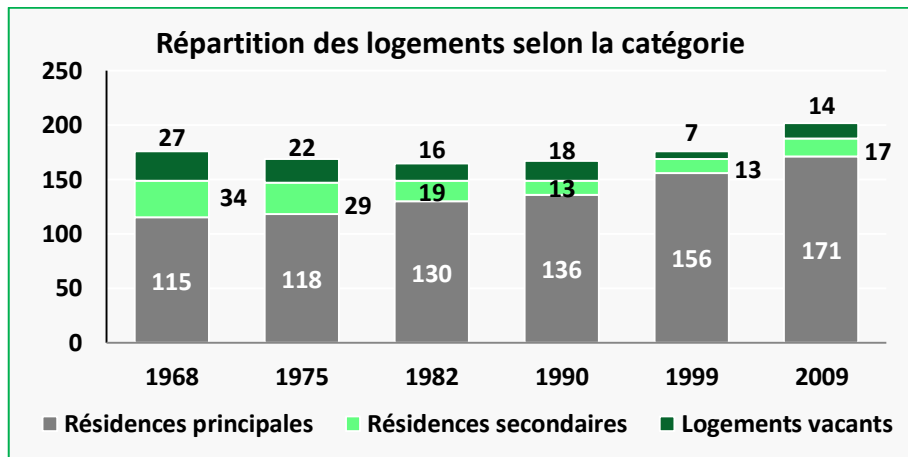
⇒ **Le rythme de croissance de logements semble important ces dernières années. L'enjeu sera de trouver un équilibre entre accueil de la population, desserrement des ménages et gestion économe de l'espace.**



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009, Sitadel de 2009 à 2012

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES</b>					
<b>La Bénisson-Dieu</b>	+0.4%	+1.5%	+0.6%	+1.6%	+0.96%
<b>TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DES LOGEMENTS (TOTAL)</b>					
<b>La Bénisson-Dieu</b>	-0.6%	-0.3%	+0.15%	+0.6%	+1.5%
<b>CC du Pays de Charlieu</b>	+0.8%	+1.4%	+0.2%	+0.06%	+1.3%
<b>Département de la Loire</b>	+1.4%	+0.75%	+0.5%	+0.4%	+0.7%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

• **Une part de vacance en augmentation**

Entre 1999 et 2009, la part de logements vacants a pratiquement doublé, passant de 4 % à 7% du parc en 2009. Cela représente 14 logements, principalement localisés dans le centre bourg de la commune.

Cette tendance se retrouve également à l'échelle du Pays de Charlieu, où la vacance passe de 5.4% à 9.4%.

La part de vacance avait particulièrement baissé entre 1990 et 1999. Elle représentait environ une vingtaine de logements. Elle a ensuite été réduite de plus de la moitié entre 1990 et 1999, grâce à la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

A noter qu'un certain nombre de logements vacants est nécessaire sur un territoire, pour permettre le renouvellement de la population au sein du bâti existant et assurer des parcours résidentiels complets. Si le nombre de logements vacants a augmenté, il reste toutefois plutôt faible.

Le phénomène de vacance et les enjeux de renouvellement urbain sont en partis présents dans le centre bourg, notamment le long de l'axe principal, la rue Bernard de Clairvaux. Ainsi, plusieurs bâtiments sont en effet vacants, et se dégradent.

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe des objectifs en termes de renouvellement urbain. Ainsi, 15% minimum des objectifs de logements devront être réalisés dans le patrimoine existant, par réhabilitation, remise sur le marché de logements vacants et de friches.

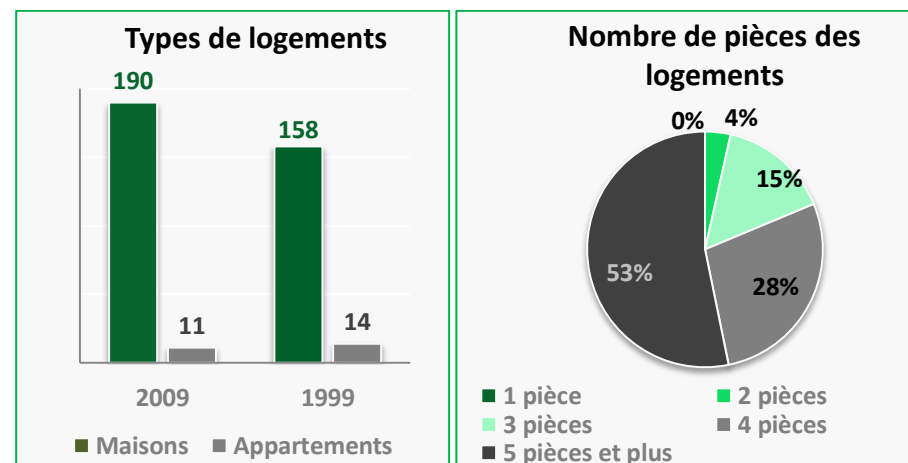
⇒ **Des actions favorisant les réhabilitations et le renouvellement urbain seront donc engagées dans le cadre du PLU.**

• **Une stabilisation du nombre de résidences secondaires depuis les années 80.**

Entre 1968 et 1982, la diminution progressive du nombre de logements secondaires s'explique en partie par les réhabilitations du parc, et leur transformation en résidences principales.

Depuis 1982, le nombre de logements secondaires reste plutôt stable, avec un nombre variant entre 19 et 13 logements. La commune n'a pas de véritable fonction de villégiature. Toutefois, cette stabilité montre la présence d'un noyau de constructions à vocation secondaire sur le territoire.

**3-2 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille**



Source : INSEE, RGP 2009

- **Une part de petits logements plutôt faible**

La forme principale d'habitat sur la commune est celle de la maison individuelle (94% des logements), de grande taille (53 % des logements possèdent 5 pièces ou plus). Cela est caractéristique des communes rurales où la maison individuelle a constitué l'essentielle de la forme du développement urbain depuis les années 1960.

Les données Sitadel permettent d'estimer une moyenne de l'ordre de 122 m<sup>2</sup> par logement produit ces 10 dernières années.

Ce type de logement répond principalement à la demande de couples et surtout de couples avec enfants.

A contrario, la part de petits logements (2 pièces) est particulièrement faible (4% du parc de logements), notamment par rapport à la moyenne intercommunale (8%). On note également l'absence de logements d'une pièce sur le territoire.

Il est important de rappeler que les logements de plus petite taille, qu'ils soient en maison individuelle, groupée ou en collectif, sont recherchés par les jeunes ou les personnes en fin de parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants et moins de terrain extérieur pour moins d'entretien.

⇒ **Le développement ou maintien de petits logements ou appartements sur La Bénisson-Dieu peut-être une des réponses à mettre en place pour retenir la population ayant moins de 30 ans et assurer ainsi le renouvellement de la population. Cela pourra également permettre de maintenir les personnes âgées sur le territoire, cette catégorie étant peu représentée sur la commune.**

- **Plusieurs lotissements sont présents sur la commune**

Les logements individuels se sont en partie construits sous forme de lotissements pavillonnaires, à partir des années 90.

On compte ainsi sur la Bénisson-Dieu :

- Le lotissement de l'Abbaye, réalisée en 1994 et qui comporte 5 pavillons
- Le lotissement « Les Chaumettes » réalisé en 1997 et qui compte 4 pavillons
- Le lotissement « La Colline », dernière opération réalisée sur la commune, en 2010, et qui comprend 3 lots.

SURFACE DES LOGEMENTS CONSTRUITS CES 10 DERNIERES ANNEES			
	Nombre de logements	Surface en m <sup>2</sup> de logement commencé	Surface moyenne par logement
<b>2001</b>	/	/	/
<b>2002</b>	2	232	116
<b>2003</b>	1	97	97
<b>2004</b>	4	478	119.5
<b>2005</b>	/	/	/
<b>2006</b>	4	740	185
<b>2007</b>	1	118	118
<b>2008</b>	1	107	107
<b>2009</b>	0	0	0
<b>2010</b>	2	425	212.5
<b>2011</b>	0	0	0

Source Sitadel : Logements commencé en date réelle entre 2001 et 2010 et en date de prise en compte de 2010 à 2011

## 3-3 Caractéristiques du parc à l'échelle du Pays de Charlieu

Cette partie a été réalisée à partir des données de l'Observatoire de l'habitat de 2012. Elle permet de positionner la commune par rapport à la situation intercommunale.

- **Une dynamique de reconquête des logements vacants plutôt satisfaisante**

Sur l'ensemble des logements commencés entre 2006 et 2010, 25% ont été créés à partir de bâtiments existants sur La Bénisson-Dieu, c'est-à-dire sans consommer de foncier supplémentaire. Cette dynamique est l'une des plus importantes du territoire intercommunale, derrière la commune de Villers (33%). Elle annonce une gestion plus économe de l'espace, en privilégiant la réhabilitation du parc ancien.

A l'échelle intercommunale, on constate que la plupart des communes ont une proportion de logements commencés dans les bâtiments existants inférieure à 10%.

- **Un indice d'étalement pour déterminer le positionnement de la commune par rapport à la gestion de sa consommation foncière**

L'indice d'étalement est calculé par l'Observatoire de l'Habitat en fonction du nombre de logements commencés par an pour 1000, du nombre de logements vacants supplémentaires, de la part des logements commencés sur des bâtiments existants (2006-2010) et de la part des logements vacants depuis plus de 3 ans (2011).

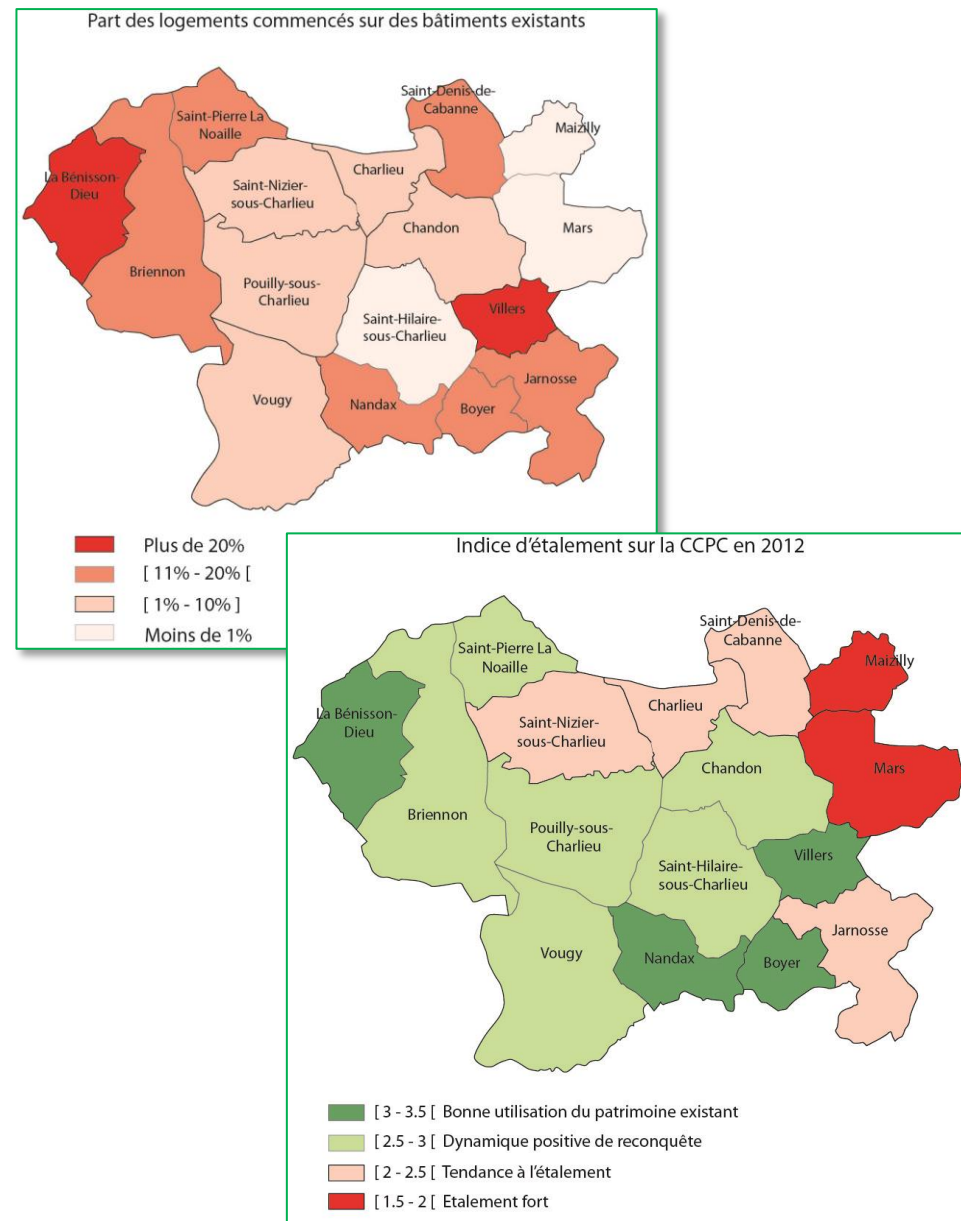
On constate un indice de 3.3 pour La Bénisson-Dieu, ce qui traduit une bonne gestion du patrimoine existant. Cela s'explique par le fait que le nombre de logements vacants a diminué sur la commune entre 2007 et 2010 et que la proportion de logements remis sur le marché est satisfaisante.

A noter que l'observatoire de l'habitat n'identifie pas de logements vacants depuis plus de 3 ans sur le territoire.

Cela traduit une bonne dynamique de turn-over sur la commune et résulte d'OPAH lancées dans les années 90 et 2000, et qui ont permis d'intervenir sur les logements vacants depuis plusieurs années.

A l'échelle intercommunale, on constate que l'on retrouve les communes qui ont tendance à l'étalement principalement sur le secteur Nord-est du Pays de Charlieu.

⇒ Cette dynamique de renouvellement sera poursuivie dans le cadre du PLU.



**3-4 Un parc composé en majorité de propriétaires**

Source : INSEE, RGP 2009

	La Bénisson-Dieu	CC DU PAYS DE CHARLIEU	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
<b>Propriétaires</b>	74%	66.1%	58%
<b>Locataires</b>	23.1%	32.3%	40%
<b>Dont logements sociaux</b>	4.6%	8.2%	15.4%
<b>Logés gratuitement</b>	2.9%	1.6%	2%

On constate une majorité de propriétaires sur le territoire communal, ce qui n'est pas surprenant, puisque dans les communes rurales, les maisons individuelles sont souvent occupées par leur propriétaire.

Toutefois, la proportion est plus importante sur La Bénisson-Dieu qu'à l'échelle du pays de charlieu. Cela s'explique en partie par le caractère assez rural de la commune par rapport aux autres communes de l'ancienne CCPC.

Les locataires représentent 23.1%, ce qui est inférieur à la situation du pays de charlieu. La diversité des logements est pourtant importante, y compris dans des communes rurales, afin d'attirer de jeunes ménages et de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire.

Le développement du locatif peut en effet permettre l'accueil de jeunes ménages avant leur premier achat, et permettre de faciliter le retour des enfants partis faire leurs études. La commune participe d'ailleurs au développement du locatif, puisque 6 pavillons en logement locatif aidé ont été réalisés sur les terrains de la commune.

Parmi les locataires, on compte une part de logements sociaux plutôt faible, de 4.6%, soit environ la moitié de la proportion du parc de logements aidés intercommunal.

- ⇒ **Le SCOT affirme la volonté de développer l'offre de logements aidés, y compris dans les communes rurales comme La Bénisson-Dieu. Il recommande d'ailleurs que toute opération de plus de 10 logements comporte au moins 20% de logements locatifs à loyer modéré.**

**3-5 Une part de logements aidés plutôt faible**

La commune compte plusieurs logements sociaux en 2012. Deux bailleurs sociaux sont présents sur la commune :

- Loire habitat, qui gère 4 pavillons réalisés en 1997

Situé dans le bourg de La Bénisson-Dieu, le lotissement « les Chaumettes », est constitué de 2 T2, 1 T4 et 1 T5. Il s'agit d'une opération d'habitat groupé, situé au Sud de la RD 35.

- Roanne habitat, qui gère 5 pavillons réalisés en 1994

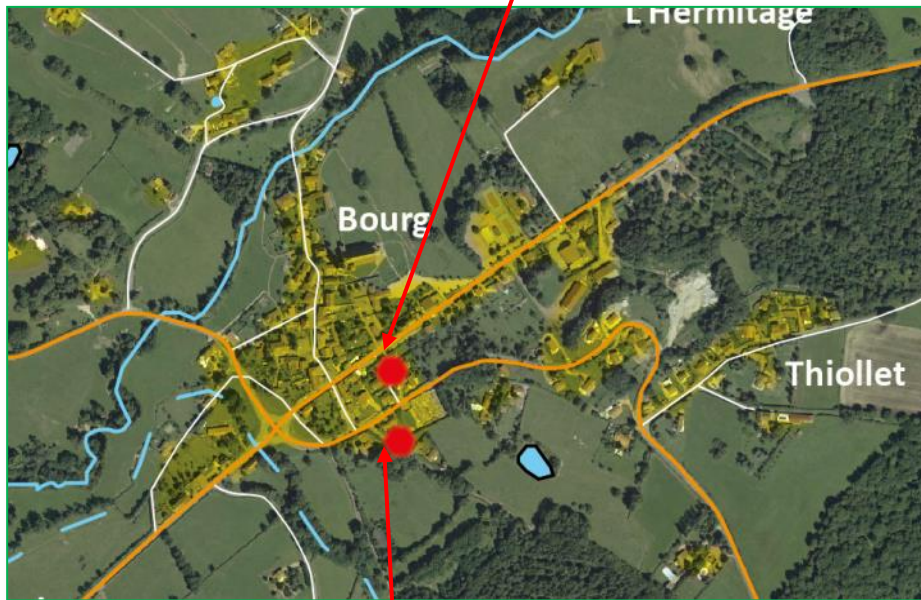
Ces 5 pavillons sont situés au cœur du village. Il s'agit de 3 T4 de 75m<sup>2</sup> chacun et de 2 T5 de 98m<sup>2</sup> chacun. Ces logements locatifs ont été construits et gérés par Roanne habitat. Toutefois, les terrains appartiennent à la commune.

- ⇒ **Au total, la commune accueille 9 logements aidés en 2012, tous réalisés avant les années 2000.**

Localisation des logements aidés présents sur le territoire



Le lotissement de l'Abbaye :



Le lotissement des Chaumettes :



**3-6 Un parc de logements anciens, caractéristique intercommunale**

• **Un territoire intercommunal caractérisé par un parc ancien...**

Le parc de logements du Roannais se caractérise par son ancienneté. La part du parc de logements antérieure à 1949 représente de 40 à 80% du parc total sur la très grande majorité des communes.

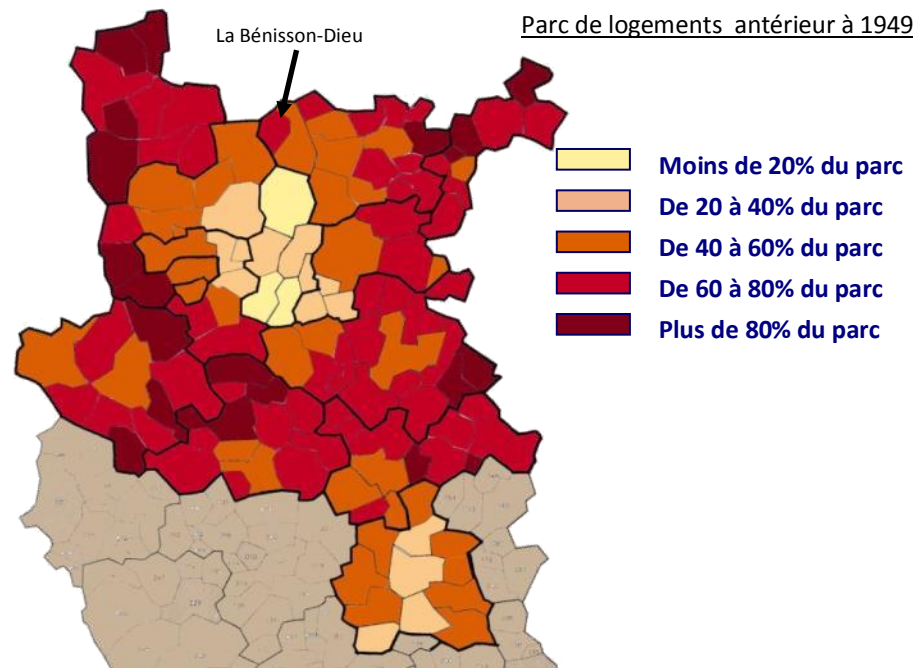
La Bénisson-Dieu s’inscrit dans cette tendance, avec 58% de son parc de logements construits avant 1949 (60% selon le RGP 1999).

⇒ **Toutefois, la politique de renouvellement urbain, par le biais notamment d’opérations OPAH, a permis une réhabilitation progressive qu’il est nécessaire de poursuivre.**

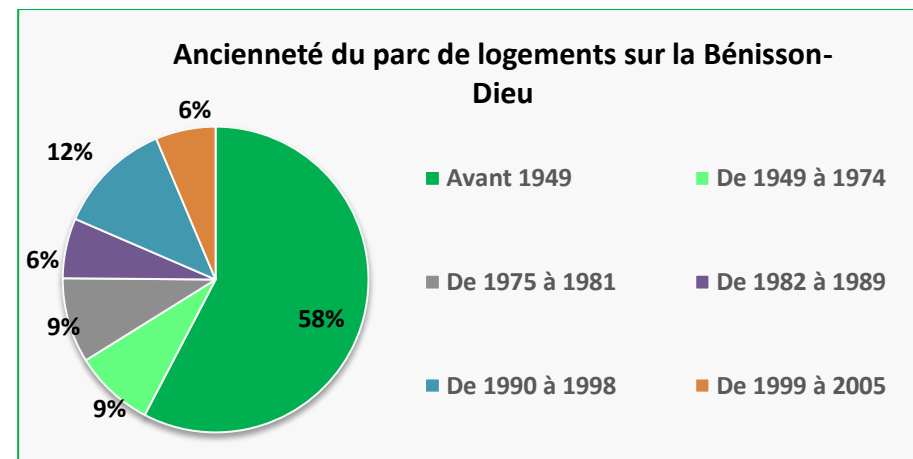
• **18% du parc de logements construit entre 1990 et 2005**

Les périodes de construction du parc de logements sont plutôt équilibrées, à l’exception de la période 1982-1989. Cet équilibre traduit la volonté de la commune de maîtriser le développement de son territoire en proposant un rythme modéré. En effet, les fortes périodes de croissance démographique ne se sont pas traduites par des périodes de fortes constructions. Ainsi, la commune a accueilli la population sans consommer du foncier, en particulier jusqu’aux années 90.

A noter cependant qu’une part assez importante du parc, 12%, s’est réalisé entre 1990 et 1998, période de forte croissance démographique. Cela s’est notamment traduit par la construction de quelques opérations de lotissements.



Extrait du diagnostic habitat du Pays Roannais, juin 2008 (RGP 1998)



Source : INSEE, RGP 2008 (RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire)

### 3-7 Analyse du marché de l'habitat

L'Observatoire de l'Habitat du Pays Roannais a réalisé un diagnostic du marché de l'habitat en 2006. Si cette étude est relativement ancienne, elle met en avant des tendances de dynamiques territoriales.

- **Un prix du foncier qui augmente de manière significative depuis 2002**

On constate des écarts de prix importants entre les territoires du Roannais. De manière générale, les prix du foncier sur le Pays de Charlieu sont parmi les plus importants. Ainsi, l'enquête réalisée en 2006 a montré que les prix du foncier non bâti dépassent les 40 euros /m<sup>2</sup> sur la Communauté de Communes du Pays de Charlieu, dont La Bénisson-Dieu, traduisant une certaine attractivité sur ces communes.

- **Un marché de l'ancien qui subit une forte pression sur l'ensemble du pays roannais**

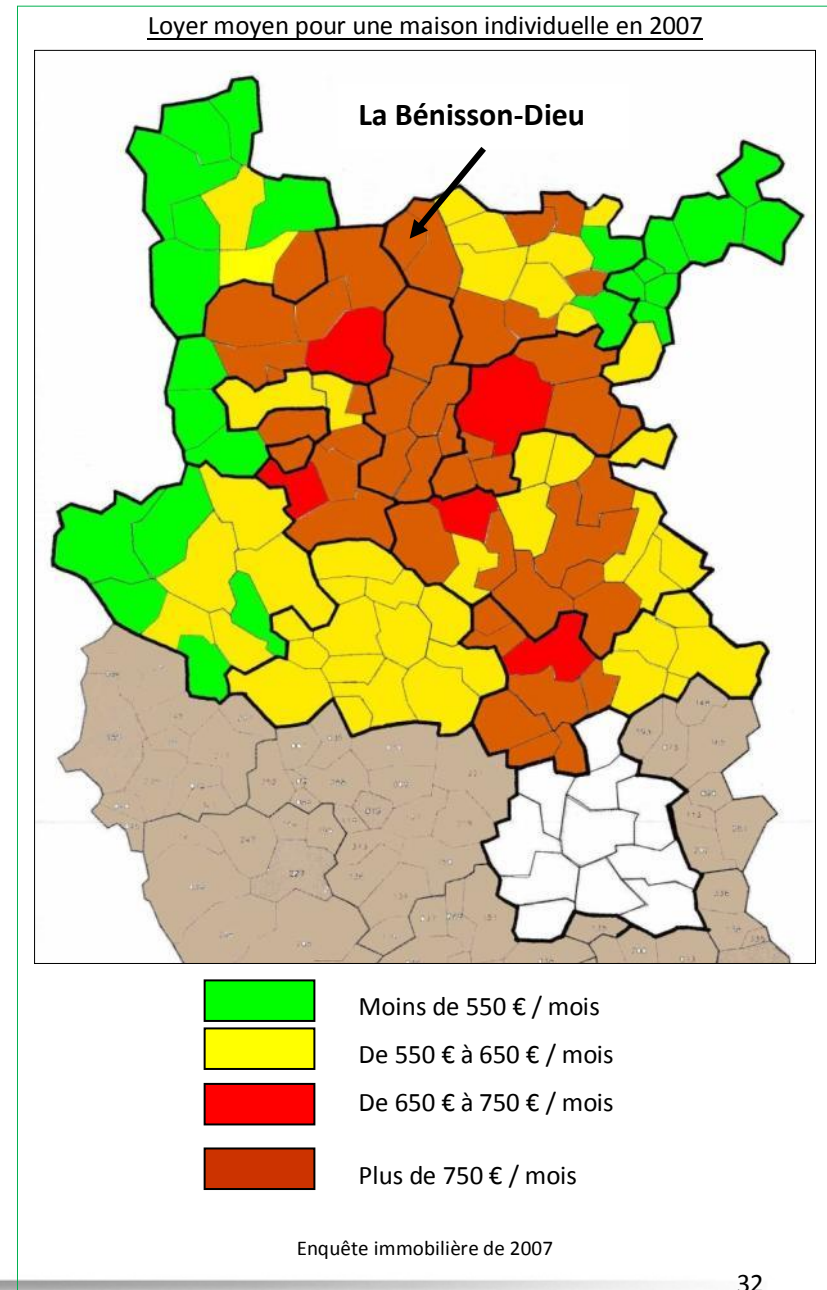
En dehors de l'agglomération roannaise, le marché de l'ancien est presque exclusivement tourné vers la maison individuelle. Toutefois, ce type de produit se raréfie. De manière générale, le secteur de Charlieu subi une pression forte sur le marché de l'ancien.

La Bénisson-Dieu, grâce à son cadre de vie rural et sa proximité avec les pôles urbains, est particulièrement concernée. En effet, le prix de vente moyen d'une maison ancienne en 2006, sur La Bénisson-Dieu, était l'un des plus élevés de la Communauté de Communes, dépassant les 250 K€.

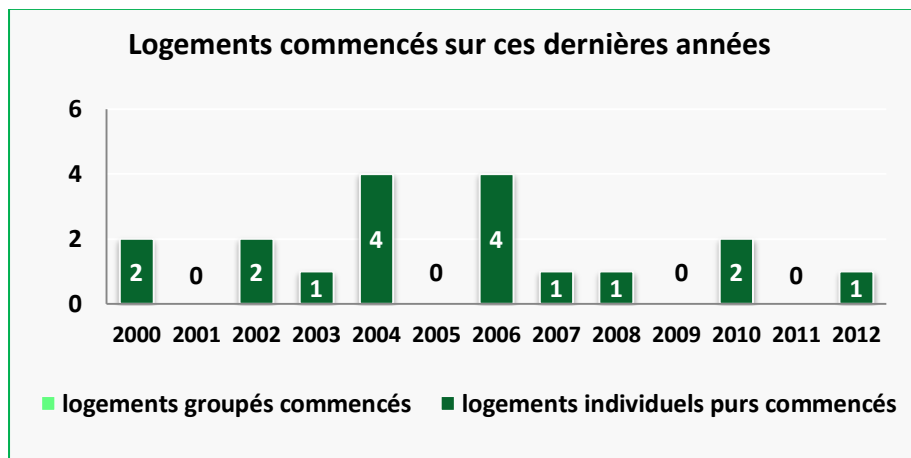
- **Un marché locatif qui reste faible et très localisé**

De manière générale, l'offre reste très inférieure à la demande, hors agglomération roannaise. La commune possède un loyer moyen relativement important, parmi les plus élevés du Pays de Charlieu, grâce à sa proximité avec l'agglomération roannaise et la vallée de la Loire : plus de 750€ par mois.

⇒ **L'enjeu est de favoriser le développement de l'offre locative sur la commune, et de répondre ainsi à une demande existante. Sa proximité avec les pôles urbains en fait un territoire attractif.**



**3-8 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements**



Source : données SITADEL

• **Bilan 2000-2011 :**

Entre 2000 et 2012, il s'est construit 18 logements soit un rythme moyen d'environ 1.5 logements par an.

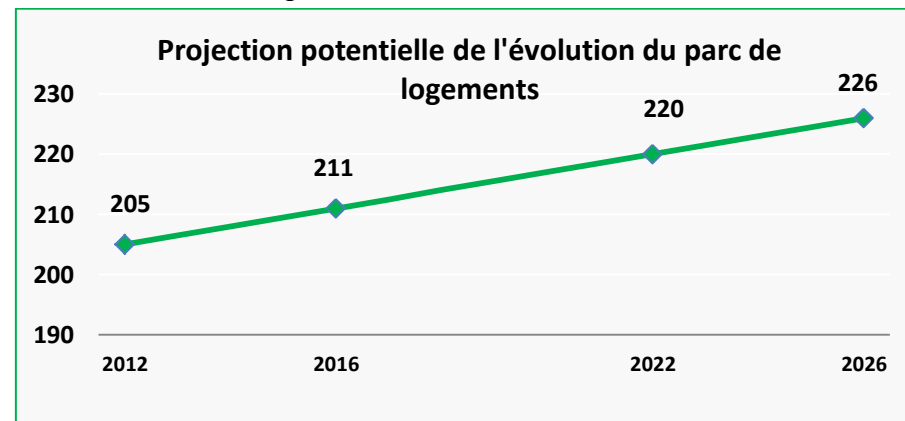
On constate une absence de diversité dans la forme urbaine proposée puisque seules des constructions individuelles ont été créées ces 10 dernières années. La dernière opération réalisée par la SCI La Coline en 2010, se compose de 3 lots importants.

⇒ **La diversité de la typologie de logements est nécessaire pour garantir un parcours résidentiel complet. De plus, il est important de favoriser la mixité des formes urbaines dans les quartiers, afin d'éviter le vieillissement de la population de tout un quartier.**

• **Objectifs généraux encadrés par le SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Afin que la commune puisse faire face au desserrement de sa population et puisse accueillir, de manière limitée, une nouvelle population, le SCOT préconise la réalisation d'environ 30 logements en 20 ans, environ 15 logements à réaliser en 10 ans. Le décompte des objectifs logements se fait à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2012 (hors déclaration préalable antérieure). Les objectifs sont donc fixés pour la période 2012-2022.

Ainsi, sur un rythme moyen d'environ 1.5 logements par an, le parc de logements de la commune atteindrait 220 logements en 2022.



Source : Réalités, SCOT

• **Une volonté de réduire la consommation d'espace**

Dans un souci de limiter la consommation d'espace, et de limiter les extensions linéaires, notamment le long des voies départementales sur la commune, le SCOT du bassin du Sornin encadre l'urbanisation de la commune en préconisant :

- **Une part de logements à créer en renouvellement urbain**

15% minimum des logements créés dans le tissu urbain existant, par réhabilitation de logements vacants ou reconquête de friches. Pour cela, La Bénisson-Dieu évaluera précisément le potentiel de remise sur le marché présent sur son parc de logements.

⇒ **2 logements minimum à réaliser au sein du patrimoine urbain entre 2012 et 2022**

La commune de la Bénisson-Dieu a repéré environ 25 changements de destination possibles, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Ces derniers devront faire l'objet d'une mise à jour. Toutefois, il est nécessaire de rappeler qu'une rétention forte existe sur ces bâtiments. Il s'agit de plus, pour la plupart des bâtiments identifiés, d'anciennes granges accolées à une habitation existante. Leur réaménagement permet d'adapter du logement ancien aux normes de confort actuel, et d'éviter ainsi la formation de ruines sur le territoire

- **Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée**  
 85% des logements à créer se feront en construction neuve, prenant en compte les dents creuses, puis en dernier ressort, une extension urbaine à réaliser dans le principal secteur d'urbanisation nouvelle défini par le SCOT.

⇒ **De l'ordre de 13 logements en construction neuve.**

- **Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.**  
 Le SCOT fixe des objectifs de densité, à titre indicatif, pour les constructions neuves. L'objectif, pour la Bénisson-Dieu, sera toutefois de proposer des formes d'habitat alternatif aux maisons individuelles ;

• **Des objectifs de logements qui impliquent des besoins fonciers raisonnés**  
 Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe, en fonction de cet objectif, une estimation du besoin foncier sur 10 ans. Cette estimation correspond à un potentiel de l'ordre de 13 logements à réaliser.

⇒ **Un potentiel maximum de 1.14 ha, avec coefficient de rétention des sols (50%).**

Source : Annexe 2 du SCOT

	Nombre de logt nécessitant foncier	BESOIN FONCIER POUR DU LOGT EN HA	AVEC COEFFICIENT DE RETENTION DES SOLS (1.5)
La Bénisson-Dieu	13	0.76	1.14

### 3-9 Des taxes comparables aux communes voisines

Source : [www.taxe.com](http://www.taxe.com)  
 2010

	La Bénisson-Dieu	Charlieu	Briennon	Noailly
Taxe d'habitation	10.61%	10.14%	8.61%	8.71%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	18.61%	18.58%	17.31%	12.72%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	41.24%	38.89%	40.64%	33.74%

Source : [www.taxe.com](http://www.taxe.com)  
 2010

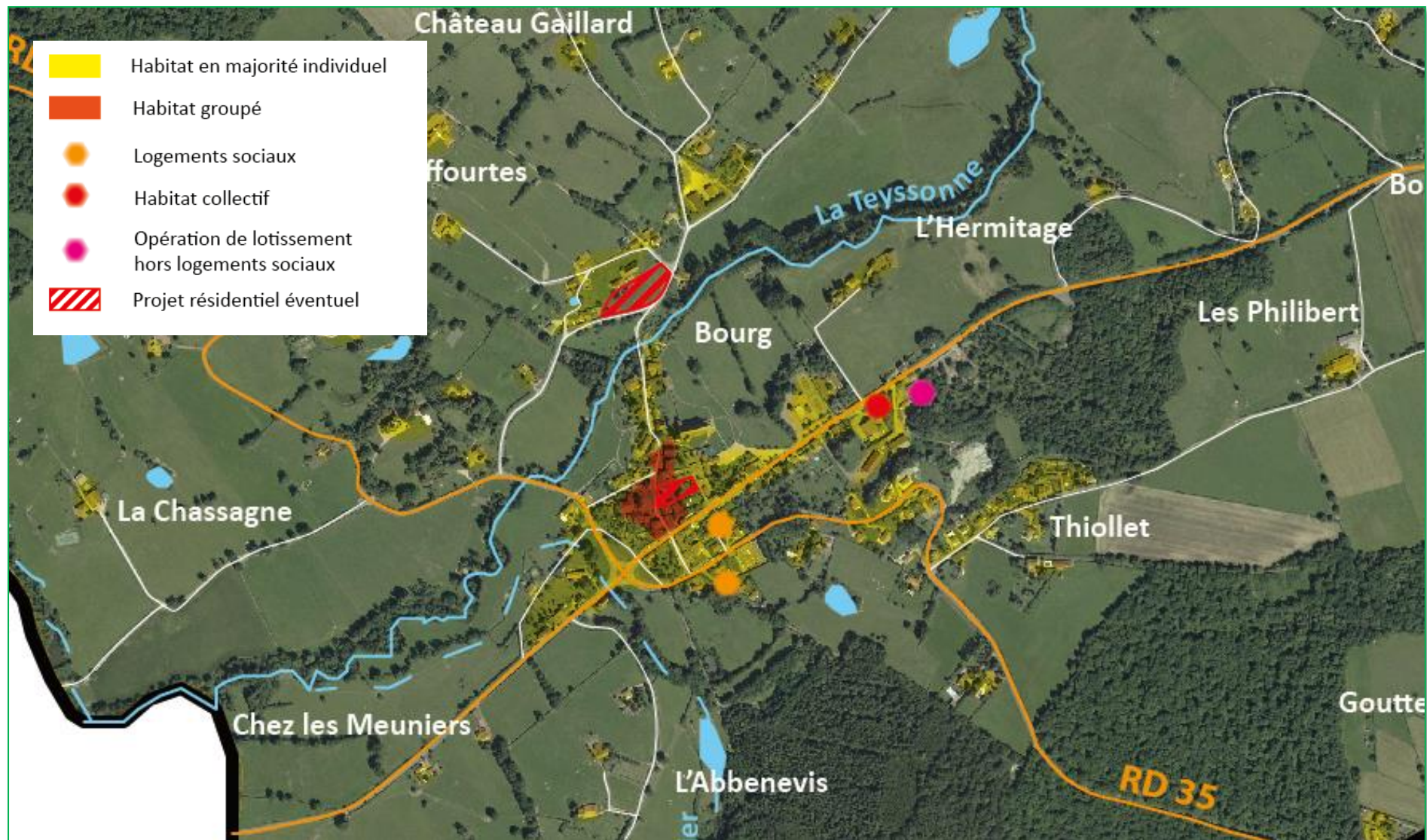
	Taxe d'habitation (%) en 2010
La Bénisson-Dieu	10.61%
Briennon	8.47%
Noailly	8.71%
Mably	10.90%
Vougy	7.50%
Pouilly-sous-Charlieu	10.61%
Saint-Nizier-sous-Charlieu	9.52%
Saint-Pierre-la-Noaille	7.37%
Melay (71)	9.90%
Iguerande (71)	6.38%
Département Loire	8.74%

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A La Bénisson-Dieu, les taxes sont comparables à Charlieu et aux communes limitrophes. Signalons toutefois que la taxe foncière sur les propriétés non bâties est plus élevée que les territoires de comparaison, avec un taux dépassant les 40% : 41.24%.

Typologie du parc de logements de La Bénisson-Dieu : un tissu majoritairement composé de maisons individuelles



**4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

**4-1 Une offre d'emplois et de commerces à stabiliser**

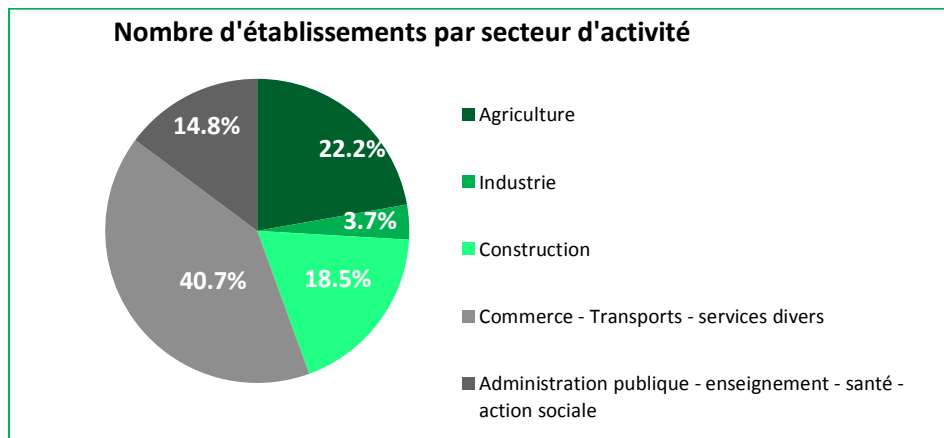
Au 31 Décembre 2010, la commune de la Bénisson-Dieu compte 27 établissements, tous secteurs confondus. Ces établissements offrent environ une quarantaine d'emplois.

Le nombre d'actifs ayant un emploi étant de 198, l'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi résidant dans la commune) en 2009 est de 20.1%.

Cet indicateur se dégrade au fil du temps. Cela s'explique par le fait que le nombre d'emplois ces 10 dernières années a baissé alors que le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté. Cette tendance traduit le caractère rural et le phénomène de périurbanisation que subit la commune, en attirant des actifs travaillant à l'extérieur du territoire communal.

Source : INSEE RGP 1999, 2009

	1999	2009
<b>Nombre d'emplois</b>	51	40
<b>Actifs ayant un emploi</b>	181	198
<b>Indicateur de concentration de l'emploi</b>	28.2	20.1



Source : INSEE, champ ensemble des activités, CLAP, au 31 Décembre 2010

• **Un secteur prédominant : les commerces, transports et services divers**

Le secteur du commerce, transport et services divers représente 40.7% des établissements présents sur le territoire communal. Toutefois, des commerces ont fermé ces dernières années, annonçant une dynamique plutôt défavorable pour le maintien du commerce sur le territoire.

⇒ **Afin de maintenir des commerces de proximité au sein du tissu existant, le SCOT du Bassin de vie du Sornin prévoit sur La Bénisson-Dieu un maximum de 0.2 ha en 10 ans à vocation d'activités.**

A noter que l'agriculture représente la seconde activité la plus importante sur le territoire, avec 22.2% des établissements.

• **Des établissements offrant peu d'emplois**

L'essentiel des établissements présents sur le territoire n'offre pas d'emploi. Il s'agit de petites entreprises. Seul le secteur de l'administration publique, l'enseignement et l'action sociale possède 2 établissements offrant entre 2 et 9 salariés.

La commune ne possède pas de gros employeurs sur la commune puisqu'il n'y a pas d'établissement de plus de 10 salariés sur le territoire.

	Nombre d'établissements	0 salarié	1 à 9 salariés	Plus de 10 salariés
<b>Agriculture</b>	6	6	0	0
<b>Industrie</b>	1	1	0	0
<b>Construction</b>	5	4	1	0
<b>Commerce, transport et services divers</b>	11	10	1	0
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	4	2	2	0

Répartition des établissements par nombre de salariés

Source : INSEE Ensemble des activités, CLAP, au 31 Décembre 2010

#### 4-2 Zoom sur l'évolution de l'activité artisanale ces 5 dernières années

L'activité artisanale est l'un des secteurs les plus dynamiques sur le territoire communal. L'évolution de ces 5 dernières années montre une certaine stabilisation des activités, avec une moyenne d'environ 8 entreprises en 2012 sur la commune.

S'il n'y a pas de commerce d'alimentation, on note toutefois une certaine présence d'un artisanat orienté vers :

- Le bois, ameublement
- Le bâtiment

Le nombre d'entreprises lié au bâtiment a d'ailleurs doublé entre 2008 et 2012, avec en 2012 la présence de 4 entreprises sur le territoire.

A l'inverse, l'activité liée au travail des métaux a perdu un établissement sur la même période.

Le Plan d'Occupation des Sols identifiait une zone artisanale, au bord de la RD 4, en centre bourg. Cette dernière est occupée par 1 entreprise et 2 bâtiments de 600m<sup>2</sup> chacun : l'un est vacant, et le second accueille une société de danse. Ces 2 bâtiments font toutefois partie du secteur de risque de mouvement de terrain identifié par le BRGM. Le développement de ces bâtiments n'est donc pas envisagé.

- ⇒ **La Bénisson-Dieu ne possède pas de zones d'activités sur son territoire. Les activités présentes sont en majorité artisanales, présentes autour du centre bourg.**

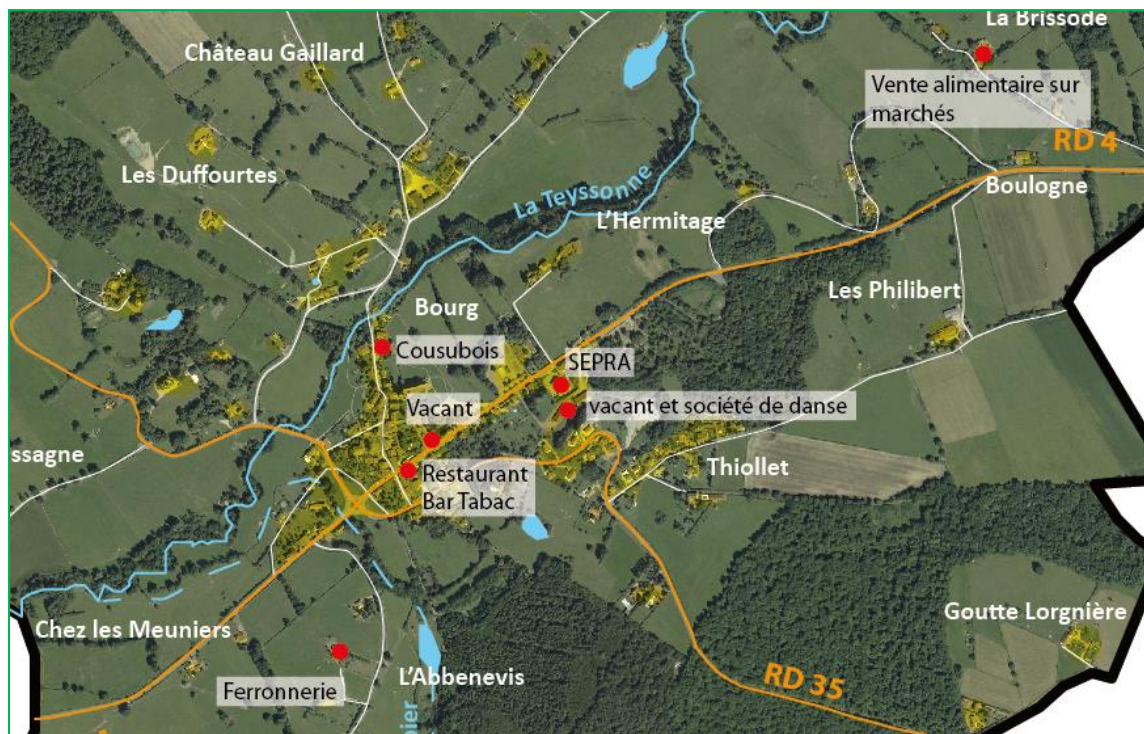
Secteurs d'activités	2008	2009	2010	2011	2012
Alimentation	0	0	0	0	0
Travail des Métaux (Chaudronnerie,...)	2	1	1	1	1
Bois, Ameublements et Fabrication (artisans d'art,...)	2	2	2	2	2
Bâtiment	2	2	4	4	4
Textile, cuir et habillement	1	1	1	1	1
Réparation, Transports et autres services (Coiffure, Nettoyage, ...)	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

Source : Chambre des métiers

#### Liste des commerces et des artisans :

ACTIVITE	ADRESSE
Petite Camargue, restaurant	Le Bourg
COUSUBOIS	Rue des Convers, Le bourg
Ferronnerie	Abbenevis
Plaqueelect	Rue des Comtes de Forez
Electricien	/
Ferronnerie et décoration	/
2 Ferrailleurs	/
3 Commerces de détail alimentaire sur marchés	La Brissaude, Les Cours, Le Bois Culé
SEPRA	Rue des Comités du Forez
Entretien et réparation de véhicules légers	Les Cours

Localisation des commerces de proximité :



Source : Réalités



Entreprise SEBRA



Artisan du centre bourg



Commerce « Cousubois »



Restaurant « la petite Camargue »



Bar et Epicerie de l'Abbaye

Le cœur de bourg accueille toujours une certaine diversité de fonctions, et notamment quelques commerces de proximité, qui participent au dynamisme de la Bénisson-Dieu.

## 4-3 Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques du pays de Charlieu

Le Pays Roannais a lancé une Opération Rurale Collective en 2007. Dans ce cadre, les principaux résultats de l'observatoire du commerce se sont appuyés sur l'enquête de consommation, mais également sur des données sur l'offre et le chiffre d'affaire.

A noter que dans le cadre de ces études, La Bénisson-Dieu a été groupé avec Briennon, pour faire émerger des tendances par secteur, l'échelle intercommunale.

- **L'organisation économique du Pays Roannais**

Le Pays Roannais dispose d'une activité commerciale dense et diversifiée qui se concentre autour de 2 pôles urbains que sont Roanne et Mably.

Le territoire s'appuie également sur un réseau de pôles secondaires dont font partis Perreux, Riorges, Le Coteaux, Charlieu-Saint-Nizier et Balbigny.

La Bénisson-Dieu se situe ainsi à proximité des pôles urbains, mais bénéficie également de la proximité du pôle relais de la Pacaudière et du pôle de proximité de Pouilly-sous-Charlieu.

⇒ **Si la commune n'accueille pas d'activité économique importante, elle se situe toutefois à proximité de différents pôles commerciaux d'intérêt de proximité et d'agglomération.**

- **Positionnement de la commune par rapport à la CCPC**

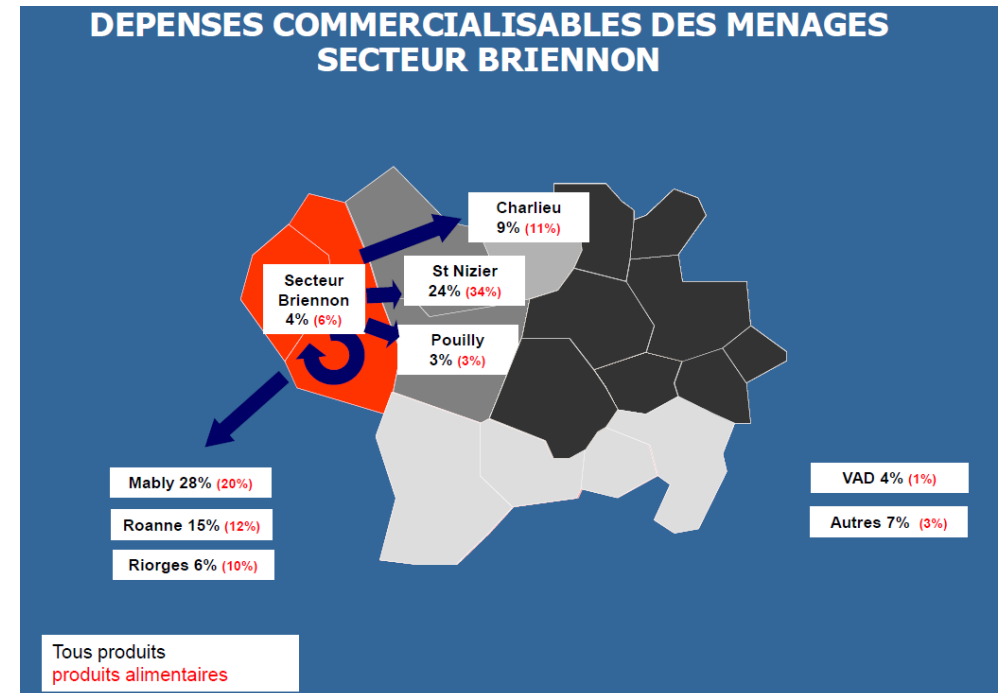
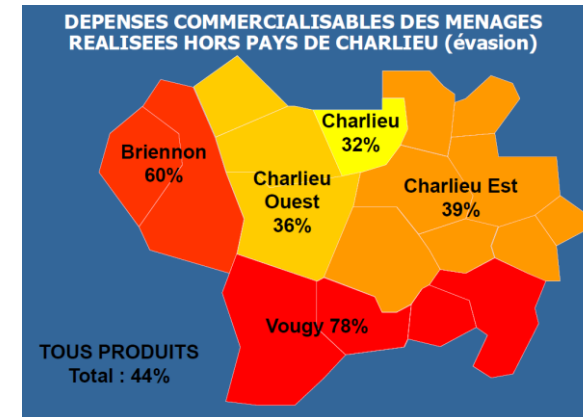
L'étude réalisée par l'ORC Roannais, à partir de l'enquête de consommation montre que 60% des dépenses commercialisables des ménages de Briennon et La Bénisson-Dieu ont été réalisées en dehors du Pays de Charlieu.

Cette évasion se retrouve dans les territoires limitrophes de la CCPC avec des pôles commerciaux structurants comme Mably, Saint-Nizier et Roanne. Ainsi, les ménages des communes les plus au Sud de la CCPC concentrent 78% de leurs dépenses commercialisables en dehors du Pays de Charlieu.

La faible présence d'activités commerciales sur les communes de La Bénisson-Dieu et Briennon se traduit par seulement 4% des dépenses commercialisables des ménages qui se réalisent sur les 2 communes.

La majorité des dépenses se font ainsi à Mably (28%), puis à Saint-Nizier (24%).

⇒ Ainsi, 49% des dépenses commercialisables des ménages de Briennon et La Bénisson-Dieu se réalisent en dehors de la CCPC.



Source : ORC Pays en Roannais, réunion du 12 Décembre 2011

## 4-4 Les premiers résultats de l'enquête de consommation de la région

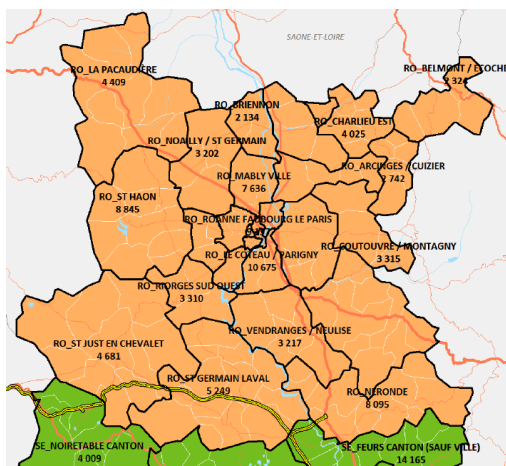
### Roannaise

Cette étude, réalisée en 2010-2011 par la CCI du Roannais a permis d'étudier la consommation des habitants sur l'ensemble du territoire du Roannais, de Belmont à La Pacaudière jusqu'au Canton de Saint-Germain-Laval.

Les premiers résultats de l'étude montrent une évolution du marché local de consommation plutôt ralentie, puisque l'on observe une évolution de seulement +5.6% entre 2007 et 2010, contre une augmentation de +10% entre 2003 et 2007.

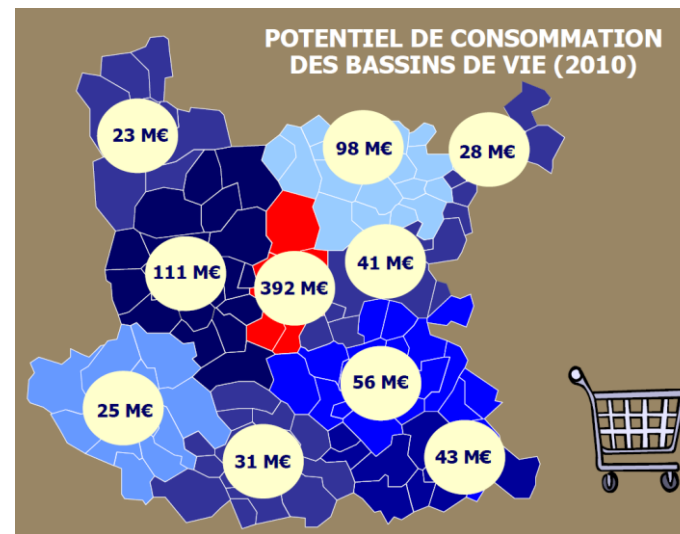
L'étude montre également que la Communauté de Communes du Pays de Charlieu représente un potentiel de consommation de 98 million d'euros, soit le potentiel le plus important après le Grand Roanne (392 millions d'euros) et la Côte Roannaise (111 millions d'euros).

⇒ Si le pôle commercial de Charlieu-Saint-Nizier est l'un des plus importants du secteur Nord de la Loire, on constate cependant que La Bénisson-Dieu se situe également entre les zones de Chalandises de La Pacaudière, de Marcigny et de Charlieu-Saint-Nizier. Elle est également intégrée dans la zone de Chalandise de l'agglomération roannaise.

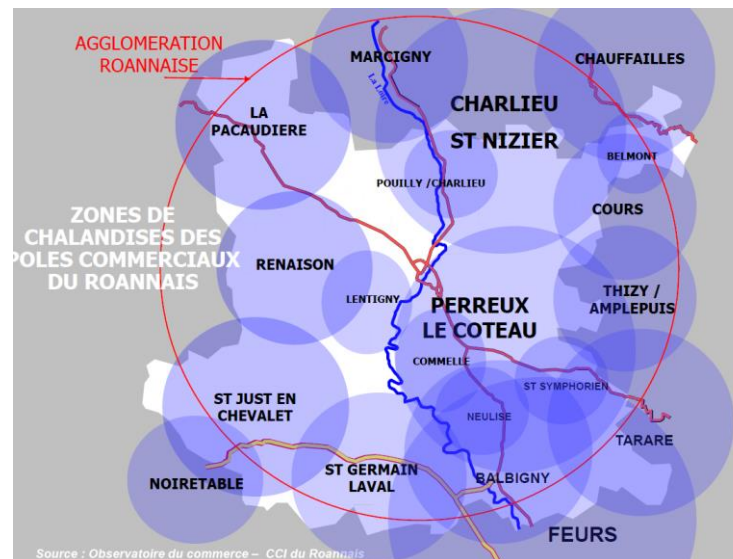


Circonscription  
 Roanne  
 St Etienne  
 Secteur d'enquêtes

Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012

**4-5 L'agriculture**

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic, une réunion spécifique a été organisée avec la profession agricole afin de mieux connaître les enjeux sur le territoire. Suite à cette réunion, un repérage de toutes les exploitations représentées lors de la réunion avec des données ont été recueillies et permettent d'actualiser ce présent diagnostic en précisant qu'il s'agit bien évidemment d'une estimation, tous les exploitants n'étant pas présents.

• **Un nombre d'exploitation agricole en baisse**

Selon le Recensement Général Agricole (RGA), la commune de La Bénisson-Dieu compte 5 exploitations en 2010. Toutefois, la réunion agricole a permis d'en identifier 4 sur le territoire en 2012.

On constate ainsi, depuis 1979, une diminution assez importante du nombre d'exploitations agricoles.

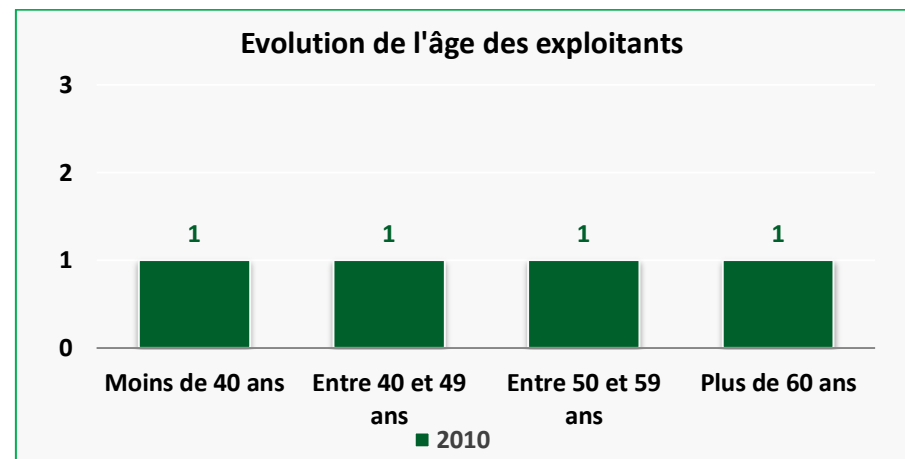
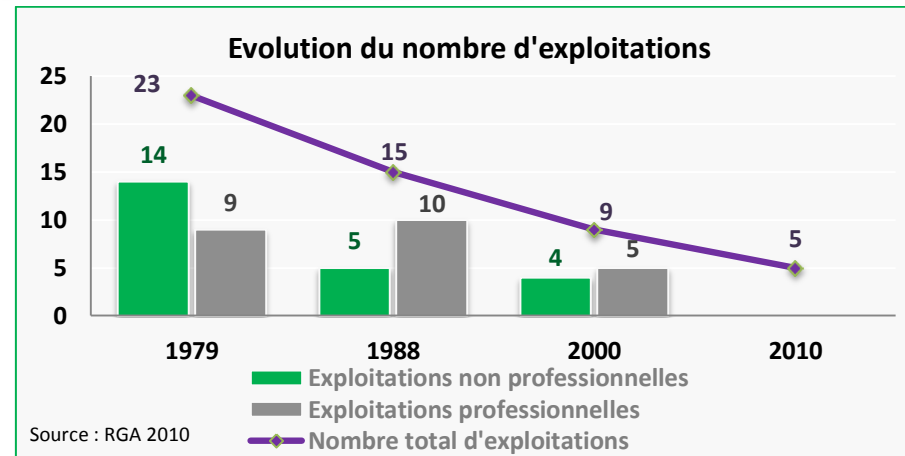
Entre 1979 et 2000, on constate une professionnalisation des exploitations, puisque si les exploitations étaient majoritairement non professionnelles en 1979, elles sont, à partir de 1988, davantage professionnelles.

La diminution du nombre total d'exploitations est particulièrement forte entre 1988 et 2000.

La réunion agricole a permis de faire ressortir la présence de regroupement d'exploitants. En effet, sur les 5 exploitations recensées, 1 GAEC est présent : le GAEC de Boulogne. De plus, le GAEC de Machefoin, dont le siège d'exploitation est sur Briennon, possède également des bâtiments sur la commune.

• **L'âge des exploitants**

L'étude de transmission agricole réalisée à l'échelle du SCOT a permis de mettre en évidence 2 exploitations sur La Bénisson-Dieu représentant des enjeux de transmission. Ces exploitations concernent des exploitants de plus de 55 ans. Toutefois, sur le territoire communal, les 2 exploitations concernées ont des possibilités de reprise des bâtiments.



- **Une évolution de la surface agricole utilisée qui diminue ces 10 dernières années**

Les exploitants de la commune utilisent en 2010 environ 367 ha de terres pour leur activité.

La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune augmente entre 1979 et 1988. Cela s'explique par l'augmentation du nombre d'exploitations professionnelles.

A l'inverse, entre 1988 et 2000, la division par 2 des exploitations professionnelles sur La Bénisson-Dieu entraîne une diminution de 42% de la SAU.

Cette dernière décennie, il est intéressant de constater que la diminution du nombre d'exploitations n'a pas engendré de diminution significative de la SAU. Cela s'explique en partie par la présence de regroupement d'exploitants.

⇒ **Le maintien de l'agriculture est un enjeu sur le territoire notamment pour la qualité et l'entretien des paysages.**

- **Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin**

Les résultats du recensement général agricole de 2010 montrent que l'activité agricole de La Bénisson-Dieu est davantage orientée vers l'élevage bovin.

⇒ **L'élevage d'animaux engendre des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.**

- **Un encadrement réglementaire en cours**

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

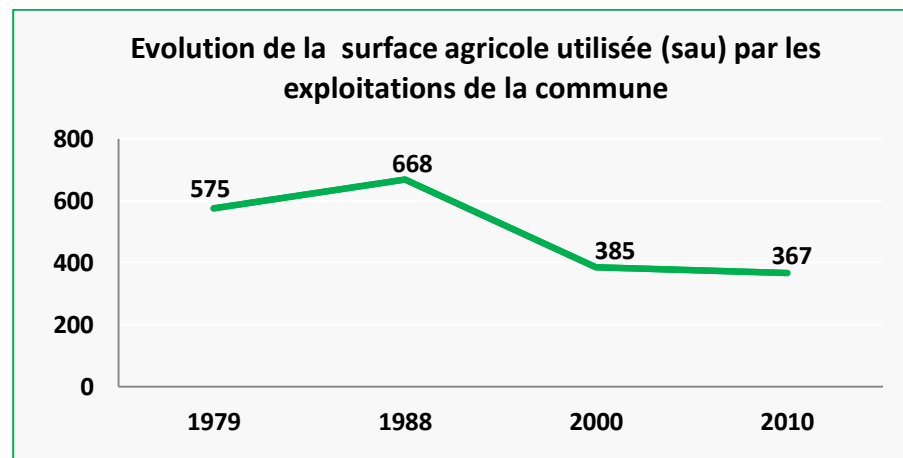
Le Pays Roannais met également en place un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER). Le document est en cours d'élaboration. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du roannais
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles

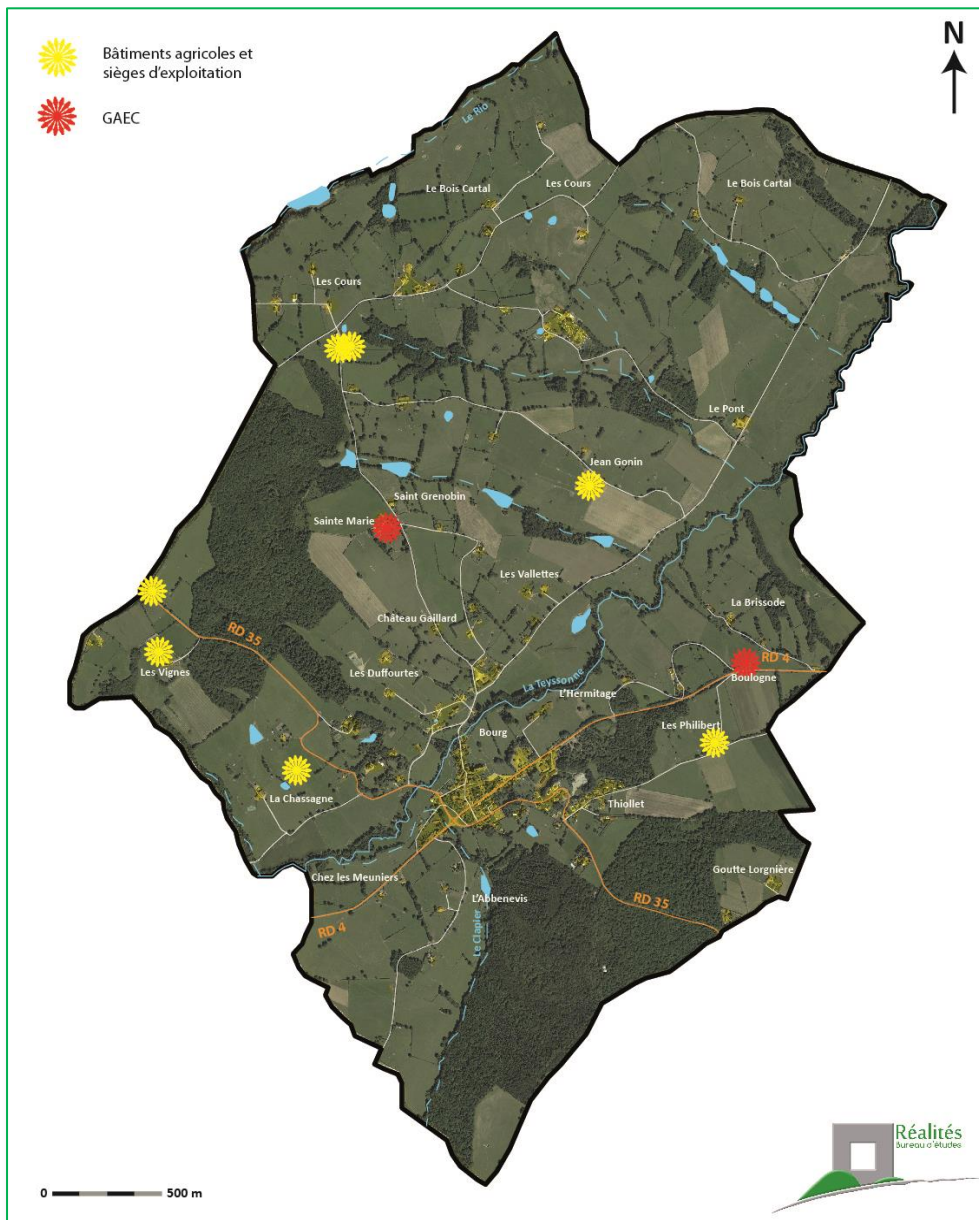
- **Un territoire concerné par des AOC et IGP :**

La commune de La Bénisson-Dieu est concernée 1 Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et 12 Indications Géographiquement Protégée (IGP) :

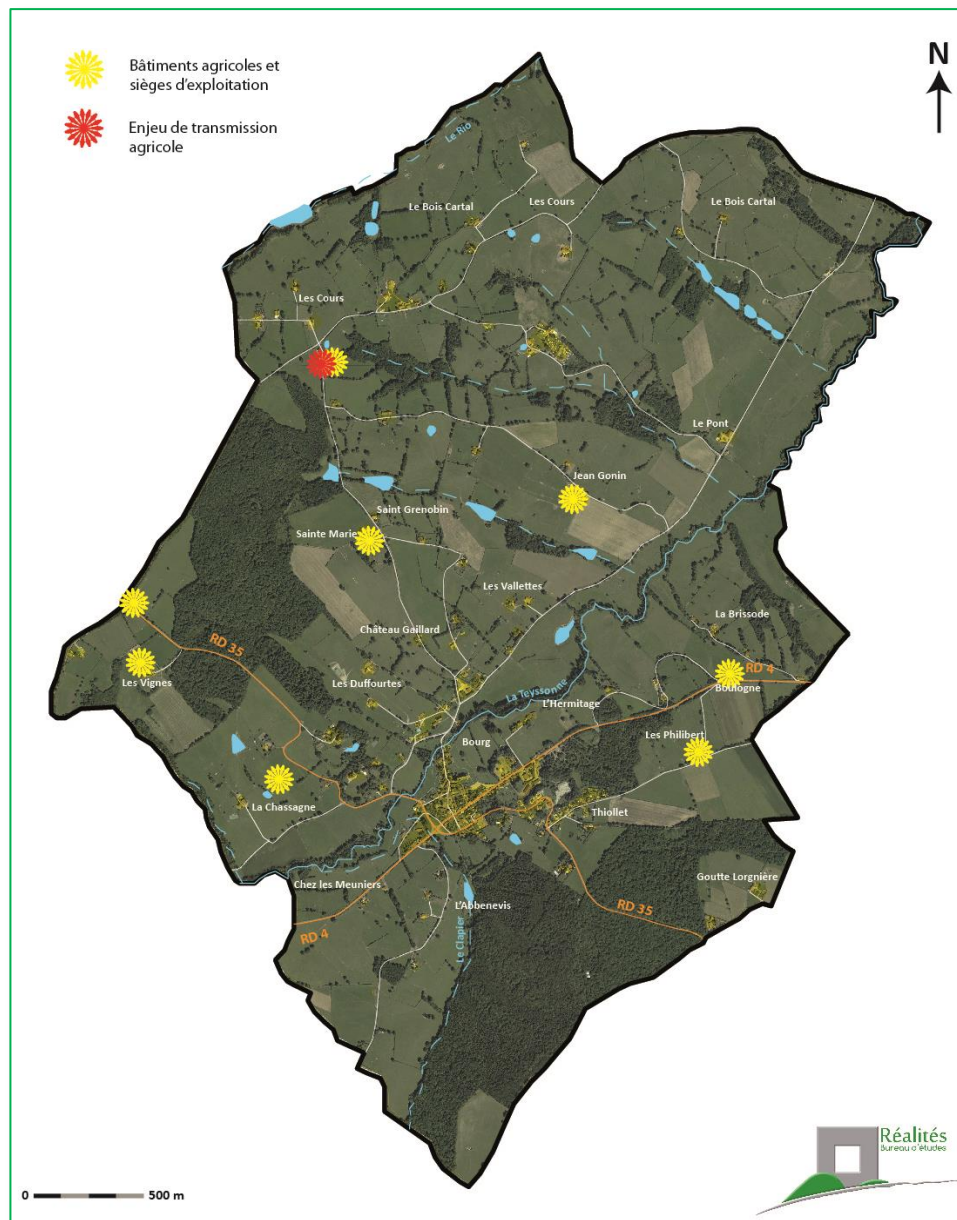
- AOC Bœuf Charolles
- IGP Urfé blanc, rosé et rouge
- IGP Mousseux blanc, rosé et rouge
- IGP Surmûri blanc, rosé et rouge
- IGP Volailles du Charolais
- IGP Volailles du Forez



Localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles sur la commune :



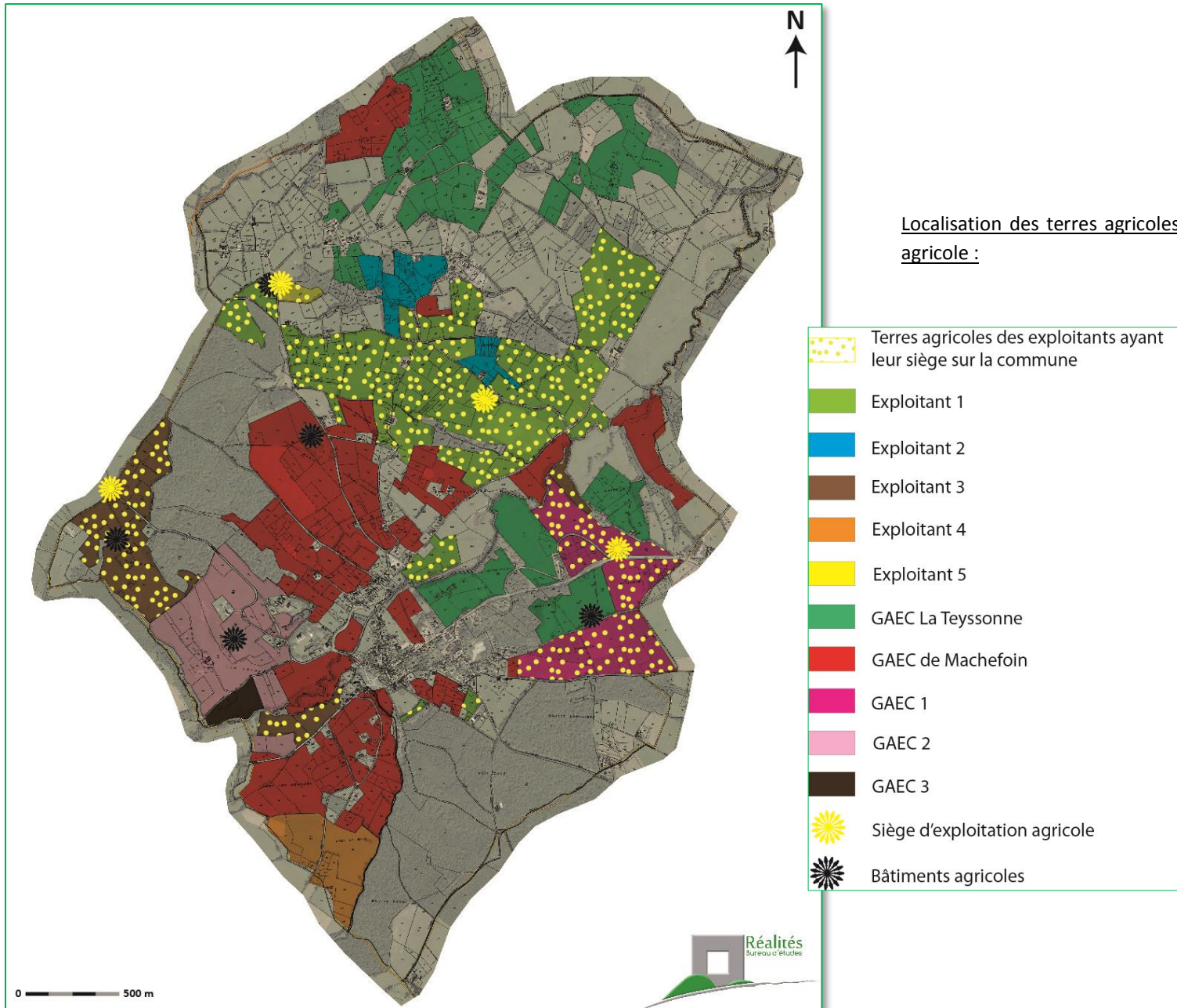
Localisation des exploitants de plus de 55 ans



Liste des exploitations recensées lors de la réunion agricole :

NOM	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE EXPLOITEES	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
<b>Exploitations ayant leur siège à La Bénisson-Dieu</b>				
1-GAEC de Boulogne, 2 associés de 28 et 51 ans	Elevage Charolais	170 ha dont 5 en fermage	35 ha	Le siège se situe à La Bénisson-Dieu et les autres bâtiments sur Briennon. L'exploitation n'a pas de parcelle bio ou irriguée. Présence d'un plan d'épandage.
2- 48 ans	Elevage bio : poulets, ovins, bovins, céréales)	55 ha dont 38 ha en fermage	33 ha	100% des parcelles sont biologiques. Le siège se situe à la Marande et les autres bâtiments sur Les Vignes. Les bâtiments sont en bon état mais insuffisants. L'exploitant est propriétaire des bâtiments. En cas de retraite, les bâtiments peuvent être repris. Des extensions de hangar, grange, bergerie et la construction d'un poulailler sont prévus : section A, parcelles n°270, 23, 16, 12, 110 et 6.
3- 64 ans	Elevage de chevaux, centre équestre	23 ha	13 ha	Le siège d'exploitation se situe au lieu dit Les Cours, de même que la grange, les écuries et la stabulation.  L'exploitant est locataire à titre gracieux. Les bâtiments sont en bon état mais insuffisants. Une extension de la stabulation est envisagée sur la parcelle n°A690 (les cours). La création d'un hangar est prévue sur les Vallettes (parcelle n°A317). La succession sera peut-être assurée.

<b>Exploitations ayant leur siège à l'extérieur de la Bénisson-Dieu</b>				
4- 48 ans	Bovins viande	100 ha dont 86 en fermage	21 ha	Le siège de l'exploitation se situe sur Saint Forgeux Lespinasse. Les bâtiments sont en bon état et suffisants. L'exploitation possède un plan d'épandage.
5- GAEC de Machefoin, 43 ans, 42 ans et 42 ans	Polyculture, élevage bovin et ovin	304 ha dont 224 ha en fermage	150 ha	Contrat PHAE. Présence d'un plan d'épandage. Le siège d'exploitation est situé à Briennon. D'autres bâtiments sont situés sur La Bénisson-Dieu, à Sainte Marie (hivernage). En cas de départ à la retraite, les bâtiments peuvent être repris. Un projet d'extension d'un hangar à stabulation paillé est prévu sur Sainte Marie.



#### 4-6 L'activité touristique, une stratégie intercommunale ?

L'activité touristique de La Bénisson-Dieu repose principalement sur le patrimoine bâti et paysager de la commune, et en particulier sur son Abbaye et son théâtre de verdure.

- **L'Abbaye**

L'Abbaye de La Bénisson-Dieu est l'attractivité principale du village. Des manifestations comme des concerts en plein air ou des visites sont organisées tout au long de l'année. (cf parties équipement et patrimoine).

La commune est d'ailleurs située sur l'un des chemins de Compostelle.

- **Les possibilités de restauration et d'hébergement**

La Bénisson-Dieu accueille un restaurant, dans le centre bourg. Il n'y a pas de possibilité d'hébergement, à l'exception de la ferme des anges, possédant 3 chambres d'hôtes et un gîte de 5/6 personnes, et de l'aire de camping-car.

L'hébergement touristique se situe davantage sur Briennon, puis sur Saint-Nizier et Saint-Pierre-la-Noaille.

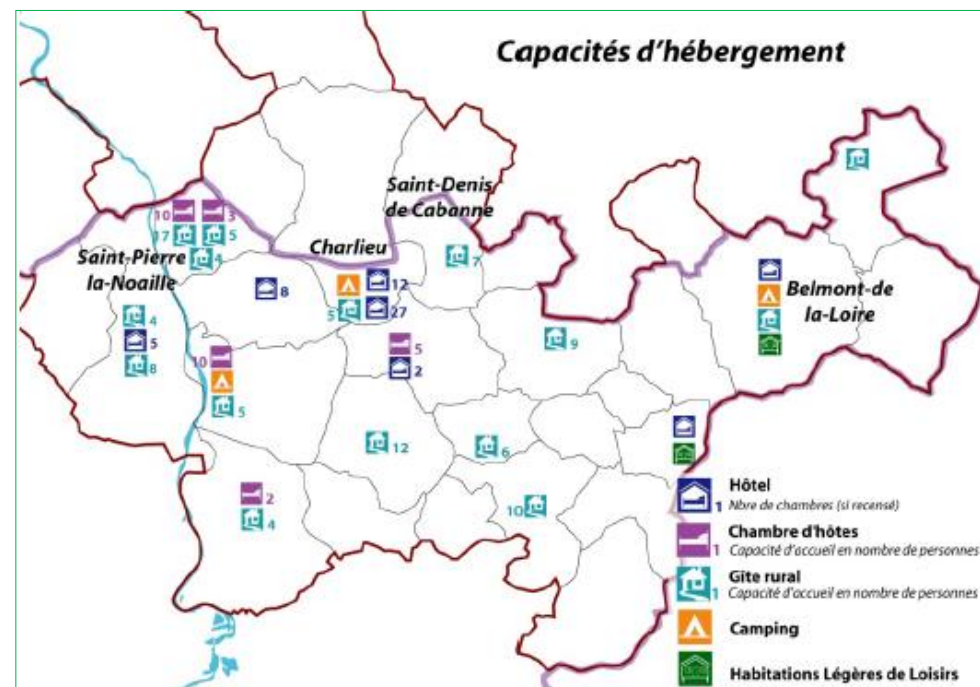
- **Les autres curiosités communales**

Un circuit de randonnée de 9 km prend son départ rue des Convers, sur la Commune. Son cadre rural et les bois présents sur la commune participent à un cadre touristique à vocation de promenade.

- **Charlieu, l'un des plus beaux détours de France et les bords de Loire**

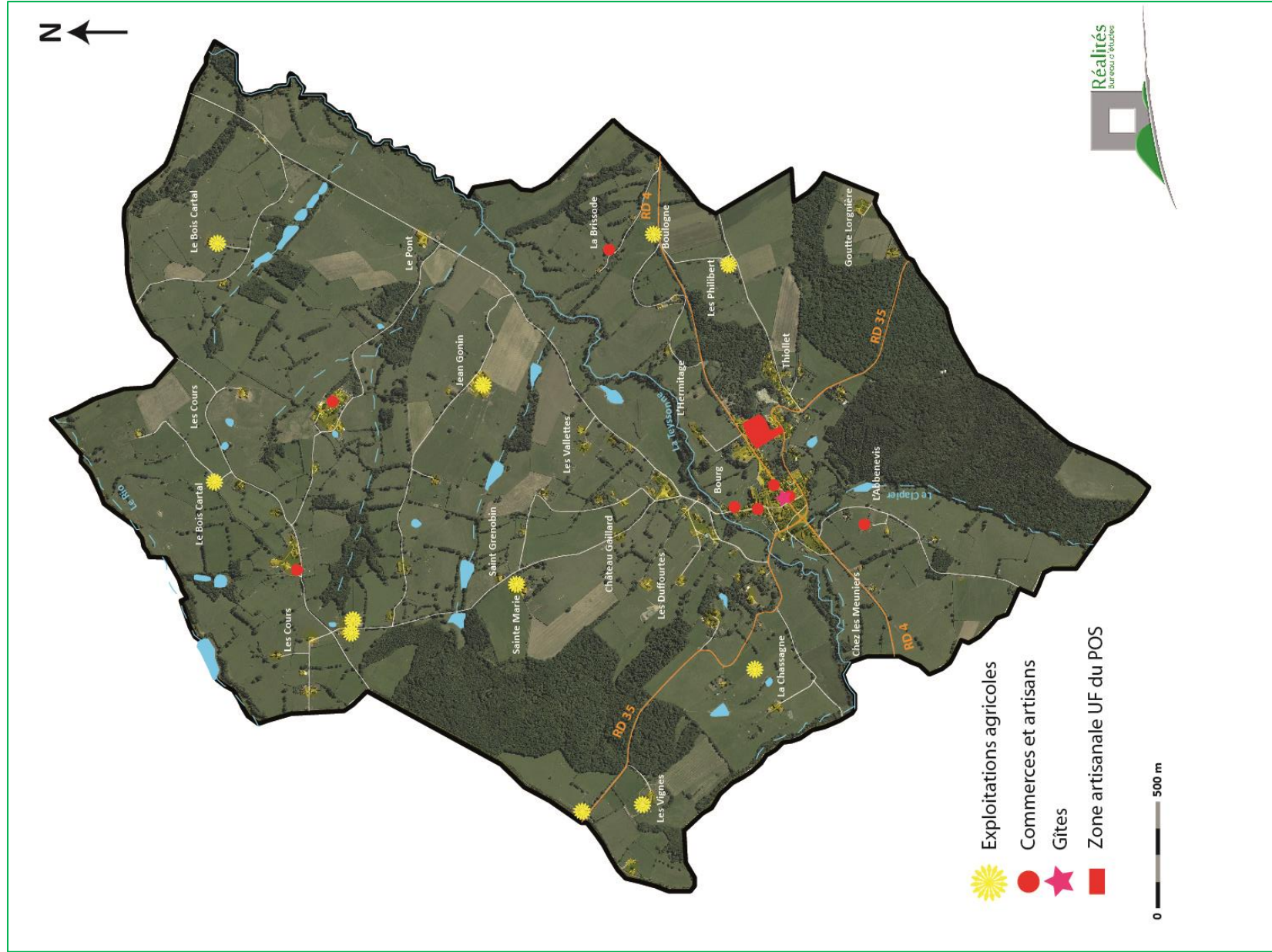
La Bénisson-Dieu se situe à proximité de la Loire, qui offre un patrimoine naturel et paysager remarquable. Elle se situe également à proximité de Charlieu, qui a obtenu le label de l'un des plus beaux détours de France.

⇒ **L'Abbaye représente l'attractivité touristique principale de la commune. Il s'agit d'un potentiel que La Bénisson-Dieu souhaite mettre en avant et développer.**



Le Gîte de « La Ferme des Anges, le long de la RD 4, en centre bourg

Synthèse de l'activité économique sur le territoire (non exhaustive)



## 5 LES DEPLACEMENTS

### 5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours

La commune de La Bénisson-Dieu est située au Nord de l'agglomération Roannaise, à l'Ouest du pays de Charlieu. Elle se situe à proximité de la RD 482, axe structurant majeur permettant de connecter le pays de Charlieu au réseau national, via les RN 79 et RN 7.

- **Un réseau autoroutier relativement proche**

La commune est située à un peu plus de ½ heure de l'A89, autoroute permettant de relier Bordeaux, Clermont-Ferrand à Saint-Etienne et Lyon prochainement. De plus, l'aménagement de la RD 82 en 2x2 voies entre Roanne et l'autoroute permet de raccourcir les temps de parcours.

- **Les routes nationales, un réseau structurant pour desservir le territoire**

La RN 7, la RN 79 et la RN 82 permettent de connecter l'ensemble des bassins de vie du Nord du département. La commune bénéficie de ces infrastructures tout en étant préservée de leur nuisance, puisqu'aucune de ces routes ne traversent le pays de Charlieu.



## 5-2 L'organisation du réseau routier communal

- **Un territoire communal desservi par un réseau départemental**

La commune de La Bénisson-Dieu est desservie par 2 routes départementales :

- La RD 35 traverse la commune du Nord-ouest au Sud-est, sur la partie Sud du territoire. Elle traverse une partie du centre bourg et permet de relier la commune à La Pacaudière à l'Ouest et à la RD 43, sous Briennon à l'Est.
- La RD 4, traverse également une partie du centre bourg. Elle permet de rejoindre Saint-Germain Lespinnasse et la Croix du Sud à l'Ouest et Briennon à l'Est.

⇒ **Ces deux routes départementales se croisent à l'entrée Ouest du centre bourg historique et traverse une partie de la zone urbanisée. Elles représentent donc un enjeu en termes de gestion des nuisances du trafic routier et de sécurité routière.**

- **Un réseau routier secondaire permettant de desservir les hameaux**

Le réseau routier secondaire est assez dense au dessus du bourg, mais devient progressivement plus dispersé vers le Nord. Il se caractérise par une faible présence d'impasses.

Deux voies communales permettent de relier le centre bourg aux hameaux situés au Nord du territoire, à partir des Duffourtes:

- La route des Vallettes, qui dessert toute la partie Est du territoire, et rejoint la RD 43, le long de la Loire à hauteur de la Teyssonne. La voie traverse les terres agricoles. Etroite et sans marquage, il s'agit véritablement d'une voie desserte locale.
- La route de Sainte Marie, qui permet de relier le bourg aux hameaux Saintes Marie et Les Cours. Elle traverse essentiellement les terres agricoles de la commune, sur la partie Ouest, et longe une partie du Bois de l'Abbaye.

Le réseau est ensuite complété par des voies transversales qui desservent les constructions et hameaux isolés.



**5-3 Les principales entrées de bourg**

- **Les entrées Sud-ouest, par les RD 35 et RD 4 :**

L'entrée Sud-ouest de la commune est marquée par le croisement entre les deux départementales. Ce croisement concerne également la rue des Comtes du Forez, qui dessert le bourg. Le giratoire, qui regroupe ces 3 voies, est ainsi un point de repère matérialisant l'entrée dans le bourg.

Ce dernier est mis en valeur, avec un traitement paysager autour du giratoire.

S'il marque véritablement l'entrée dans le cœur du bourg, chacune des 2 voies départementales présentent des repères indiquant une entrée progressive dans le tissu urbain :

- Sur la RD 35, côté Sud-est, cette entrée dans le tissu urbain se traduit quelques mètres après le panneau d'entrée de ville, par la présence d'un mobilier urbain spécifique et d'un trottoir. La présence de bâtis, en retrait puis en alignement, permet de définir un espace de transition entre la zone rurale et l'entrée dans le centre bourg, matérialisé par le giratoire. Cet espace de transition est plutôt important et offre des vues sur le bourg, en contrebas.
- Sur la RD 4, côté Ouest, des repères sont présents quelques centaines de mètres avant le giratoire. Ainsi, après le panneau d'entrée de ville, un mobilier urbain ainsi qu'un alignement bâti permettent de matérialiser un espace de transition avant le giratoire. Il est toutefois moins important et moins structuré que celui le long de la RD 35.

- **L'entrée Est par la RD 4 :**

Cette entrée est plus directe, l'espace de transition étant pratiquement inexistant. Elle est marquée par le panneau d'entrée de ville, suivi par l'apparition d'un mobilier urbain et de constructions en alignement de chaque côté de la voie, qui renforce cet effet d'entrée. A noter que l'enfouissement des lignes aériennes à partir du panneau d'entrée participe à l'organisation de cette entrée.

Elle offre progressivement des vues sur le centre bourg et plus particulièrement sur l'Abbaye.

- **L'entrée de la RD 35, côté Nord**

L'entrée est matérialisée par le passage de la Teyssonne, le panneau d'entrée de bourg étant situé juste après le pont. La présence d'un bâtiment massif, avec peu d'ouvertures, participe au sentiment d'entrée dans un tissu urbain. Toutefois, ce dernier reste assez lâche, jusqu'au giratoire.

- ⇒ **Les entrées Est de La Bénisson-Dieu sont marquées par la traversée de bois, quelques mètres avant l'entrée dans le tissu urbain, renforçant ainsi le changement l'espace.**
- ⇒ **La cohérence des aménagements et du mobilier urbain participe à définir une unité dans le bourg et à matérialiser les entrées.**
- ⇒ **Les points de vues sur l'Abbaye et le centre bourg ont été mis en valeur sur la RD 4 par l'aménagement d'un parking et d'une aire de camping car.**
- ⇒ **Le clocher de l'Abbaye est un véritable point de repère, visible depuis toutes les entrées de bourg**



Entrée Est par la RD 4 : Front bâti interrompu afin de permettre une ouverture visuelle sur l'Abbaye



Les entrées Ouest par la RD 4 et la RD 35 : une entrée progressive jusqu'à hauteur du giratoire, point d'entrée dans le tissu urbain



Entrée Ouest par la RD 35 : une entrée marquée par la traversée de la Teyssonne et un bâti qui s'impose



L'entrée Ouest par la RD 4, marquée par un front de chaque côté de la voie composée d'une haie d'un côté et d'un muret

#### 5-4 Des déplacements nécessaires...

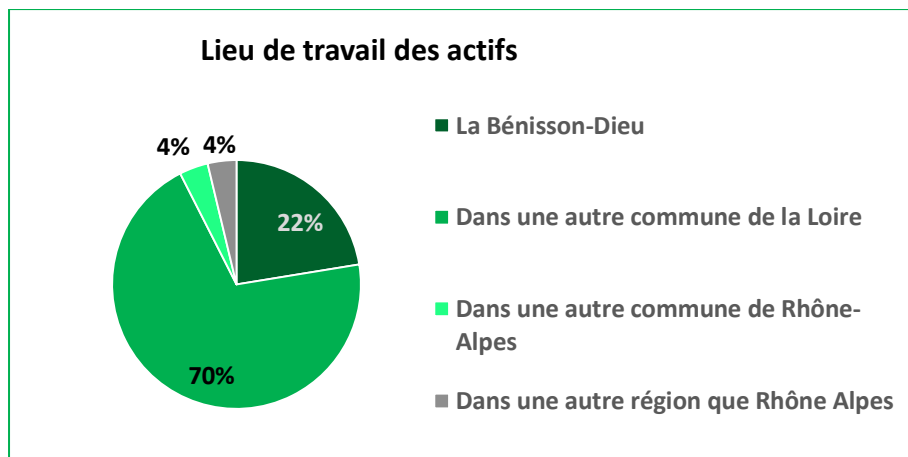
- **Liés à l'emploi...**

Si la commune n'accueille pas de pôle d'emploi important, le réseau de petites entreprises est toutefois assez présent puisque 22% des actifs ayant un emploi travaillent sur La Bénisson-Dieu.

Si plus des ¾ des actifs occupés (78%) travaillent à l'extérieur de la commune, on remarque que 70% travaillent dans une autre commune de la Loire. Les pôles d'emplois de Charlieu, Pouilly-sous-Charlieu et Roanne accueillent notamment une partie de ces actifs.

Environ 4% des actifs occupés bayerots travaillent en dehors du département. Ainsi, 4% des actifs occupés travaillent dans une autre commune de la région, soit plutôt dans le Rhône. Certains actifs occupés travaillent dans une autre région, en Saône-et-Loire ou dans l'Allier, du fait de la proximité de la commune avec ces territoires.

⇒ **De manière générale, les trajets liés à l'emploi sont donc plutôt proches, concentrés sur le département.**



Source : RGP INSEE 2009

- **... mais aussi à la consommation et à la scolarité**

Les commerces de proximité sont peu présents sur la commune. Les déplacements vers les communes limitrophes comme Briennon, qui offrent davantage de services, sont donc nécessaires.

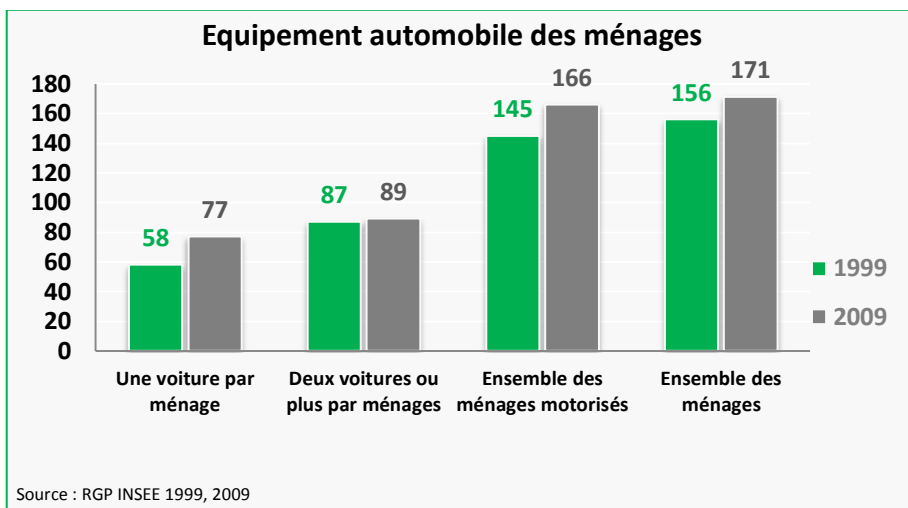
De plus, les bayerots travaillant à l'extérieur de la commune, préfèrent parfois utiliser les commerces et supermarchés situés sur leur trajet emploi-résidence. La proximité de la commune avec des pôles économiques plus ou moins importants (Roanne, Saint-Nizier, Pouilly-sous-Charlieu, La Pacaudière) accentue ce phénomène.

La commune ne bénéficie pas d'établissement scolaire au-delà de l'école primaire. Les élèves et étudiants sont donc ensuite scolarisés sur d'autres communes, comme Charlieu, Mably et Roanne pour le Collège et le Lycée, puis vers Roanne, Saint-Etienne ou Lyon pour les études secondaires.

Le départ des étudiants est une tendance générale à l'ensemble du Pays Roannais, du fait d'un niveau d'équipements plutôt faible sur le territoire. Ainsi, on constate en 1999, que les flux domicile-étude entrant dans le pays roannais sont moins importants que les flux sortant (étude du Pays Roannais de 2008 sur les déplacements).

⇒ **La Bénisson-Dieu est pourvue d'un faible niveau d'équipements et de commerces. Toutefois, sa proximité avec des pôles urbains de différentes envergures permet de concentrer les déplacements liés à la consommation et à la scolarité à l'échelle intercommunale.**

5-5 ...Principalement réalisés en automobile



Les ménages de la commune sont nombreux à être motorisés (97% d’entre eux possèdent au moins un véhicule). Cela s’explique par les besoins en mobilité cités ci-avant.

La part des ménages ayant 2 voitures reste globalement assez stable, voir en légère diminution ces 10 dernières années puisqu’elle représente 55% en 1999 et 52% en 2009.

En revanche, la part des ménages possédant 1 véhicule est en augmentation, puisqu’elle représentait 37.2% en 1999 contre 45.1% en 2009.

Il est ainsi intéressant de constater que l’augmentation des ménages motorisés s’explique en grande partie par l’augmentation des ménages possédant une voiture.

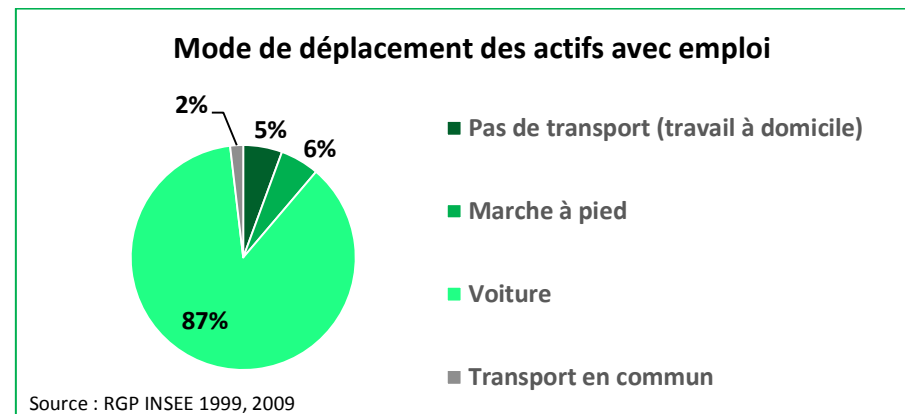
Cela s’explique en partie par l’arrivée de nouveaux ménages, travaillant à l’extérieur de la commune et ayant besoin d’une voiture.

De plus, la fermeture de certains commerces, ces 10 dernières années, a pu engendrer l’augmentation des besoins en déplacement vers les communes voisines, et nécessitant une voiture.

Aussi, comme on peut le voir sur le graphique ci-dessous, la voiture est le premier mode de transport utilisé par les actifs occupés bayerots. : 87% des actifs occupés prennent leur voiture.

En effet, si les distances restent raisonnables, elles ne peuvent cependant pas être réalisées par un autre mode de transport, étant donné la faible desserte des transports collectifs et les parcours peu adaptés pour les 2 roues.

Ainsi, seulement 2% des actifs occupés utilisent les transports en commun et 6% utilisent la marche à pied, ce qui correspond principalement aux habitants travaillant sur la commune (agriculteurs, artisans,...).



5-6 Une offre alternative peu concurrentielle

- **Des temps de parcours importants pour rejoindre une gare**

A l’échelle du pays Roannais, on dénombre 4 lignes ferroviaires :

- Roanne-Saint-Etienne (Gare de Roanne), avec des fréquences assez importantes ;
- Lyon-Clermont (Gare de Roanne et Le Coteau), avec une fréquence d’environ toutes les ½ heures en heure de pointe pour Roanne-Lyon et 10 trajets par jour Clermont-Lyon ;
- Lyon-Paray-le-Monial ou Lyon-Nevers (Gare de Chauffailles)
- Roanne-Le Creusot TGV par autocar, qui passe par Pouilly-sous-Charlieu, avec environ une quinzaine de trajets par jour.

Seules les gares de Roanne et Le Coteau proposent une offre importante.

- ⇒ **L’arrêt le plus proche pour la commune se situe ainsi à Pouilly-sous-Charlieu, par autocar ou à Roanne par le train.**

- **Un transport par car départemental non concurrentiel**

Le réseau de transport public départemental par autocar a fait l'objet d'une restructuration en aout 2007. Aujourd'hui appelé Transport Interurbain de la Loire (TIL), le réseau est notamment composé de 28 lignes régulières et une quarantaine de lignes de proximité.

Il existe 9 lignes qui desservent le pays roannais, dont 2 permettent de relier l'agglomération roannaise au Pays de Charlieu :

- La ligne 208, reliant Roanne à Charlieu,
- La ligne 214, reliant Roanne à Chauffailles.

Les deux lignes passent par Pouilly-sous-Charlieu, située à quelques kilomètres de la commune.

⇒ **IL n'y a pas de ligne TIL traversant le territoire communal.**



Source : Plan du réseau TIL, Porter à Connaissance du Conseil Général

- **Les transports scolaires, ouvert au public dans la limite des places disponibles**

Trois circuits scolaires permettent de relier la commune à Mably, Charlieu et Roanne, soit les principaux bassins de vie du territoire :

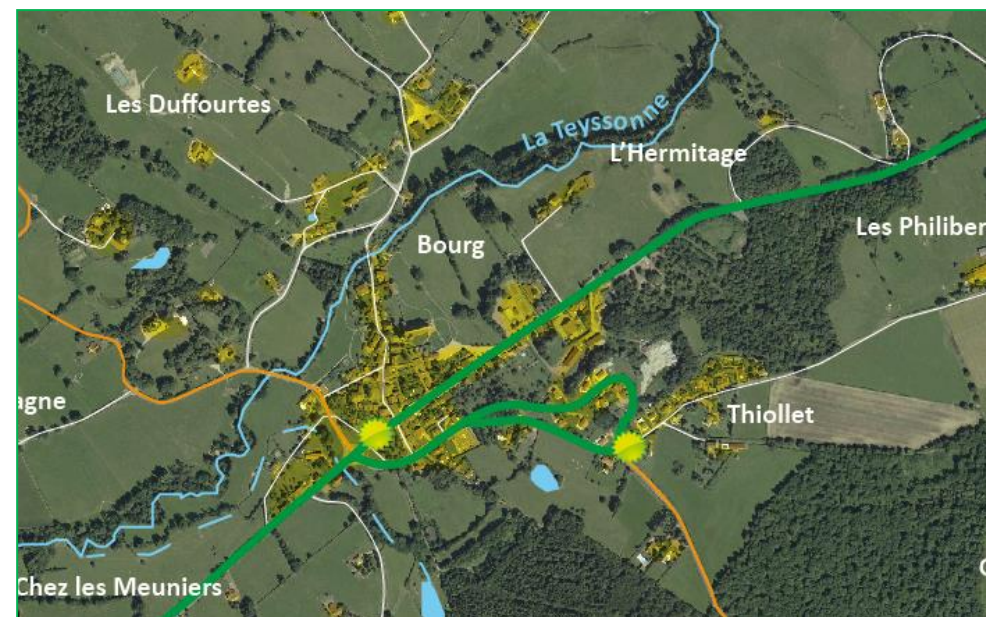
- Le circuit de La Bénisson-Dieu – Mably : 1 aller et retour par jour
- Le circuit La Bénisson-Dieu – Roanne : 1 aller et 2 retours
- Le circuit de Saint-Germain-la-Motte – Charlieu : 1 aller et retour par jour

Toutefois, la fréquence des voies est très faible, puisqu'on ne compte qu'un aller-retour par jour, du lundi au samedi.

⇒ **Ces lignes sont donc majoritairement utilisées par les scolaires, car elles ne répondent pas aux besoins des actifs de la commune.**

Les arrêts de bus sur la commune se situent :

- A l'entrée Ouest du centre bourg, rue des Comtes du Forez
- A l'entrée Sud du territoire, sur la RD 35



Le SCOT du Bassin du Sornin préconise le regroupement de l'urbanisation sur le bourg, afin de concentrer en un lieu les équipements, commerces et habitants, dans le but de

favoriser les déplacements à pied dans les centres bourg. Il s'agit également de renforcer les pôles de Charlieu, Pouilly et Saint-Nizier, afin de concentrer les équipements et les commerces.

Il encourage la mise en place de différents aménagements dans les PLU, pour favoriser notamment la création de sites favorables à l'intermodalité, à proximité des axes structurants, mais au sein de l'enveloppe urbaine.

- ⇒ **La commune de La Bénisson-Dieu est située à l'extrême Ouest du territoire intercommunal. Ce positionnement contribue à un certain isolement de la commune et incite les bayerots à se déplacer sur Briennon pour accéder aux services et aux transports collectifs. L'offre en transport collectif n'est donc pas concurrentielle sur La Bénisson-Dieu.**

## 5-7 Un réseau de cheminements piétons à conforter

- **Un réseau modes doux présent dans le centre bourg**

La densité et l'organisation urbaine du centre bourg permettent d'offrir des connexions piétonnes entre les différents quartiers situés aux alentours.

Le réseau de modes doux existant s'appuie sur une organisation urbaine du bourg structurée autour de l'Abbaye et du cœur de bourg.

Les principaux modes doux permettent de relier :

- L'Abbaye au cœur de bourg
- Le cimetière et le lotissement des Chaumettes au centre bourg
- Le quartier des Duffourtes au centre bourg

Le réseau de modes doux permet de relier efficacement l'ensemble des équipements de la commune et le cœur de bourg.

Il permet ainsi d'offrir des parcours nécessaires aux déplacements quotidiens, mais également des parcours plus touristiques, comme la liaison piétonne aménagée le long de la Teyssonne.

La RD 4 représente une certaine barrière entre le centre bourg et les quartiers plus au Sud, jusqu'aux Chaumettes. Toutefois, cette dernière bénéficie d'aménagements en faveur des piétons (trottoirs, passages piétons réguliers), qui permet de franchir cette « barrière » relativement facilement.

Si le cœur de bourg ne bénéficie pas d'aménagement modes doux particulier, sa configuration, très dense et avec des voies relativement étroites et sans trottoirs, traduit un partage de la voie par les piétons et par les voitures. La voie principale, rue Bernard de Clairvaux, se finissant en impasse, le trafic routier reste à destination des habitants ou des visiteurs de l'Abbaye.

- ⇒ **Dans le cadre des objectifs définis par le SCOT, la commune devra développer ce type de cheminements. Un Schéma mode doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- **Peu de cheminements doux à l'extérieur du bourg**

L'organisation de la commune présente un certains nombre de hameaux et de constructions à l'extérieur du centre bourg, sur toute la partie Nord du territoire. La connexion piétonne entre le bourg et ces hameaux n'est donc pas envisagée, si ce n'est à titre de promenade.

Les cheminements doux sont donc limités au bourg et aux premiers hameaux périphériques, comme Les Duffourtes.



Cheminement doux au Sud de la RD 4



Cheminement reliant la RD 4 à l'Abbaye



Cheminement la RD 4 à l'Abbaye



Cheminement reliant l'école à l'Abbaye



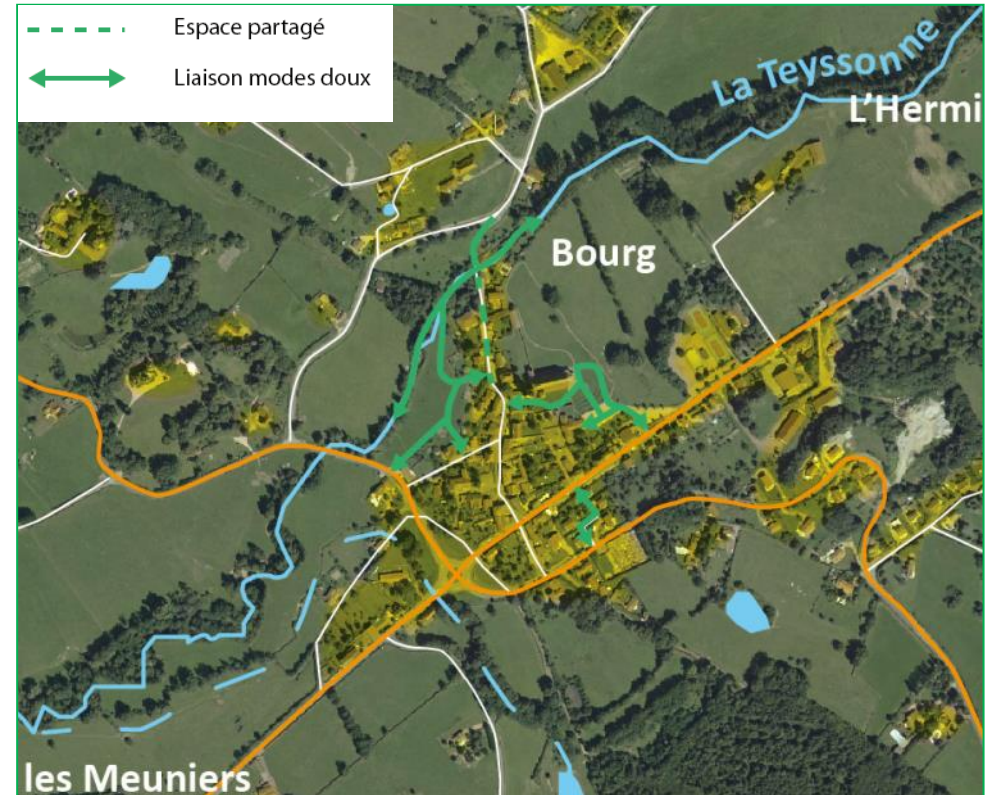
Cheminement longeant la Teyssonne



Rue des Convers, espace partagé



Cheminement reliant la rue des Convers aux Duffourtes



Source : Réalités

Recensement des principaux modes doux en centre bourg

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Les PDIPR ont été institués par les lois de décentralisation de 1983 avec pour objectif de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages, par la préservation des chemins ruraux. Il s'agit de créer ensuite des itinéraires continus.

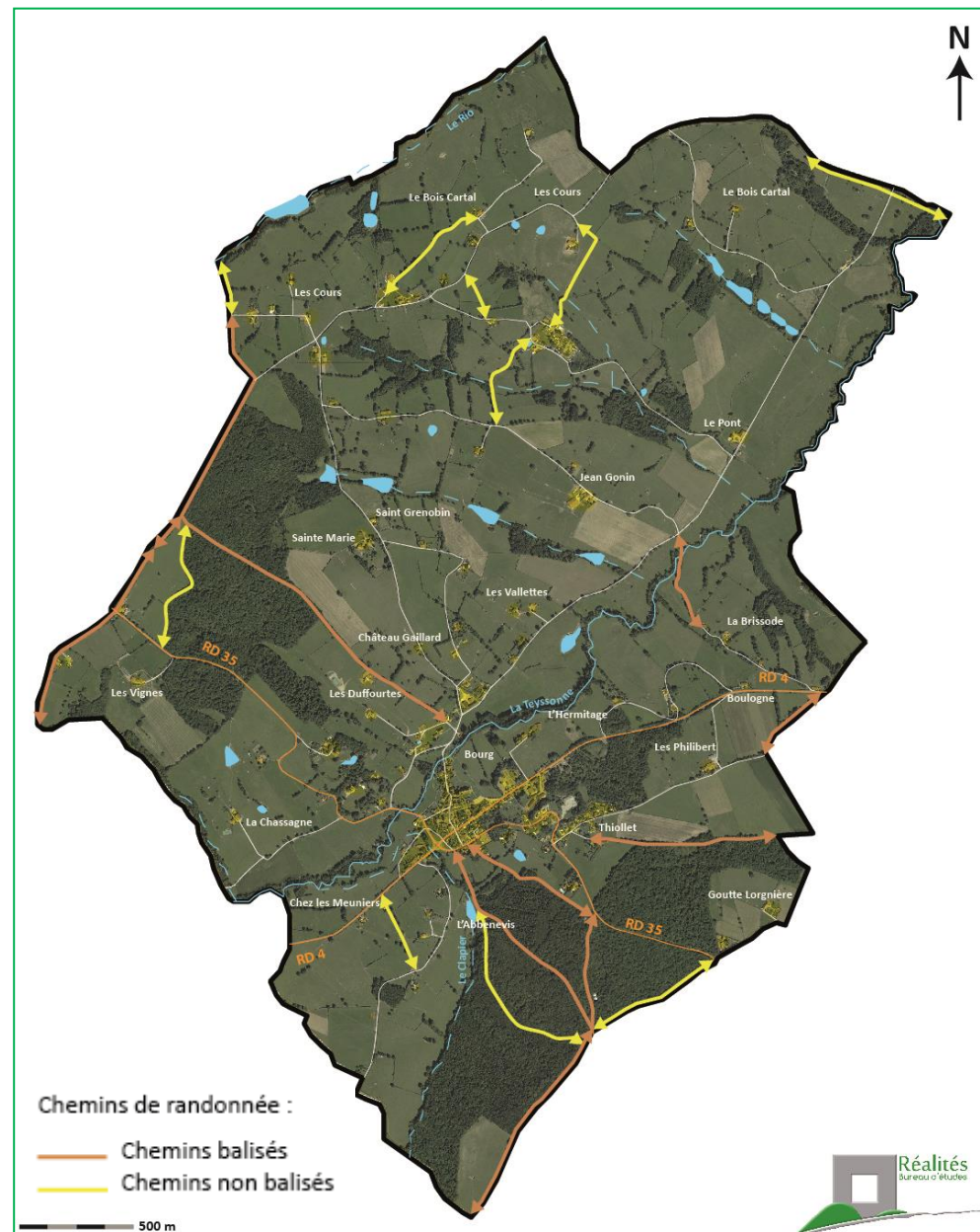
L'inscription de ces chemins au PDIPR permet à la commune d'obtenir des aides départementales pour développer la signalétique, pour l'entretien...

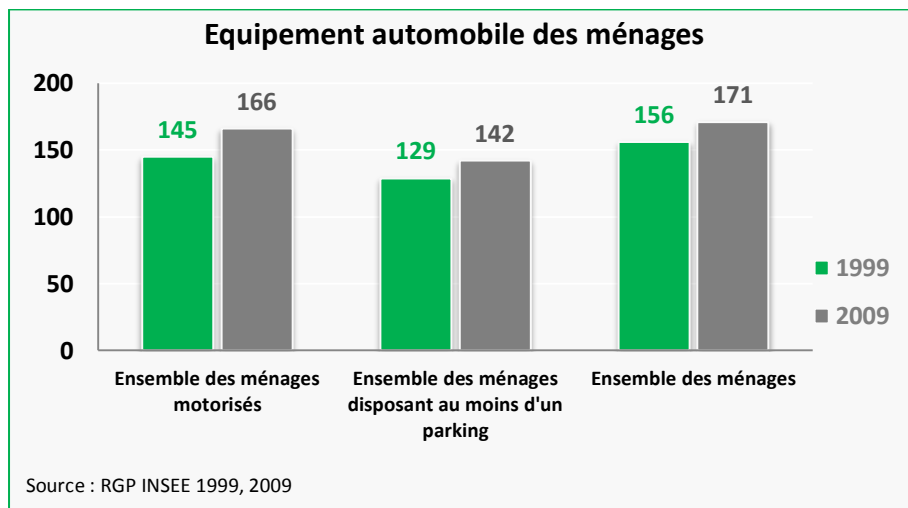
Les chemins ruraux inscrits au PDIPR doivent être conservés. En cas de suppression, il est obligatoire de les remplacer par des itinéraires de substitution n'allongeant pas le parcours initial (cela ne concerne pas les chemins du domaine privé).

Le Pays de Charlieu ne bénéficie pas de PDIPR à l'heure actuelle. Toutefois, le recensement des chemins et un projet a été réalisé par la commune.

La Bénisson-Dieu a validé son PDIPR. Ce dernier permet de favoriser la connexion entre les hameaux, sur la partie Nord du territoire, et d'afficher les parcours à vocation de promenade, traversant le Bois de l'Abbaye et le Bois Culé.

Localisation des cheminements piétons sur le territoire



5-8 Une offre de stationnement satisfaisante ?

Ces 10 dernières années, on constate que la part des ménages motorisés disposant d'un parking a diminué. En effet, 85.5% des ménages motorisés disposaient d'au moins un parking en 2009, contre 89% en 1999. Cela signifie que l'augmentation des ménages motorisés entre 1999 et 2009 ne s'est pas accompagnée d'une augmentation proportionnelle de parking.

Cette situation peut engendrer une augmentation de l'utilisation des parkings et des voies publics.

- ⇒ **Afin de ne pas engendrer de nuisances liées au stationnement, il est nécessaire de développer des outils encourageant la création de parking lors de la construction de logements. En cas de surcharge des parkings la création de nouveaux stationnements sera envisagée.**

La commune de La Bénisson-Dieu dispose de plusieurs poches de stationnement au cœur ou en périphérie du centre bourg :

- La RD 4 propose un stationnement linéaire sur toute la traversée du bourg, permettant de desservir les commerces et les équipements situés sur cette voie
- Un parking, situé en entrée de bourg, propose environ une dizaine de places de stationnement, à hauteur de l'arrêt de bus.

- Les équipements disposent également d'un parking suffisant : parkings du cimetière, du plateau sportif, de l'Abbaye, de l'école.
  - Un parking est également situé au cœur du bourg, d'une quinzaine de places. Il permet d'offrir du stationnement pour la mairie et les habitations du centre bourg.
- ⇒ **Si la capacité paraît satisfaisante au quotidien, la mise en valeur des abords de l'Abbaye et de son potentiel touristique nécessite une réflexion en matière de lisibilité voir de capacité des places de stationnement.**



Stationnement d'entrée de bourg



Stationnement le long de la RD 4



Parking de l'Abbaye sur la RD 4



Parking des équipements sportifs



Parking rue des Convers



Parking du bourg



Parking situé entre la rue des Comtes du Forez et la RD 35

Localisation des principaux parkings du centre bourg :



Source : Réalités

## 5-9 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu

L'étude de déplacement réalisée à l'échelle du Pays roannais par Transitec a permis d'identifier 4 enjeux principaux :

- Assurer les liaisons en transports collectifs internes à la Communauté de Communes vers Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu pour l'accès aux équipements et services
- Encourager la multimodalité en lien avec les établissements scolaires
- Assurer une liaison multimodale permanente vers Roanne (hors scolaire)
- Accompagner et homogénéiser le tourisme à une échelle globale

## 5-10 Des projets d'infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune

Deux principaux projets sont concernés :

- Un renforcement de la liaison Roanne-Charlieu, après 2015
- ⇒ **Ce dernier aura un impact sur les temps de trajet entre La Bénisson-Dieu et Roanne, pour les déplacements empruntant Pouilly-sous-Charlieu**
- L'agglomération roannaise s'est positionnée pour l'accueil de la LGV Est-Ouest entre Bordeaux et Lyon.

## 6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

### 6-1 Les équipements publics

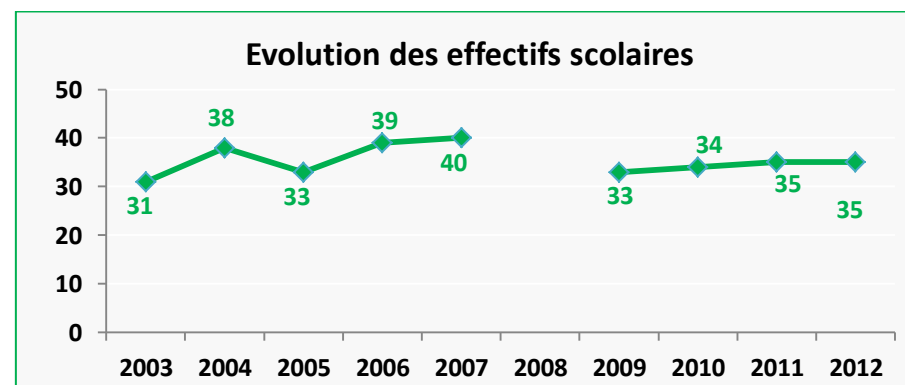
La commune dispose de quelques équipements publics permettant de répondre aux besoins et d'offrir une certaine qualité de vie à ses habitants.

- **Les équipements scolaires**

La commune accueille une école publique dans le centre bourg, en face de l'Abbaye. Elle est composée de 2 classes primaires multi-niveaux.

L'effectif de l'école est plutôt stable, avec une trentaine d'élèves en moyenne.

Un accueil périscolaire et une cantine, ainsi qu'un centre de loisirs complètent le pôle scolaire de La Bénisson-Dieu.



Source communale, absence de données pour 2008

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisirs regroupés dans le bourg ou à proximité immédiate.

Elle dispose d'un city stade, composé de courts de tennis et d'un terrain de basket, à l'entrée Est du bourg, ainsi qu'un terrain de boule.

A côté de l'Abbaye, un parcours de santé et un théâtre de verdure, pour les évènements en plein air sont présents.

Sur la partie Nord du bourg, à hauteur des Duffourtes, se situe la salle s'animation. La mairie accueille également une bibliothèque, en plein cœur de bourg.

La commune dispose également d'une aire de camping car, située en face de l'Abbaye. Des jardins botaniques sont également présents au bord de la Teyssonne, entre le bourg et la Goutte Mouton.

⇒ **Un pôle équipements se dessine sur la partie Est du bourg, composé de :**

- **L'école**
- **L'Abbaye**
- **L'aire de camping car**
- **Le parcours de santé, le city stade**

## 6-2 Le tissu associatif

Il existe une dizaine d'associations sur la commune, œuvrant dans divers domaines : sports, loisirs... :

- Tennis Club (rue du Beal)
- Club Bayerot de l'amitié (3<sup>ème</sup> âge) (Les cours)
- Société des amis de l'Abbaye (Place des Abbesses)
- Le Chemin des écoliers (rue du Relais de poste)
- Marche « Les grattons » (Les cours)
- Centre de loisirs La Bénisson-Dieu Noailly (Lotissement Beauvallon)
- FNACA Briennon/La Bénisson-Dieu (Briennon)
- Les anciens du basket (rue du Beal)
- Amical club (Roanne)
- Festibaye (Le bois cartal)

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale.

Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.

## 6-3 Les propriétés foncières communales

La commune de La Bénisson-Dieu possède environ 9ha, en dehors des bâtiments du bourg. Ses propriétés communales se situent en majorité dans le bourg ou à proximité immédiate.

Elle possède également quelques propriétés sur les lieux dits Les Duffourtes, Les Vallettes, Goutte Mouton, Saint Grenobin et Bois culé, tous situés autour du bourg.

La commune n'a donc pas de propriétés sur la partie Nord du bourg.

Ces propriétés sont principalement utilisées pour l'accueil des équipements comme l'aire de camping car, le cimetière, l'Abbaye et ses alentours, les abords de la rivière, le plateau sportif, l'école, la salle d'animation, la station d'épuration et les pavillons en locatif.

## 6-4 Les projets d'équipements

La commune envisage principalement 2 projets à vocation d'équipements, qui seront à déterminer et préciser dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Le transfert de l'aire de camping car, qui n'est pas située sur un terrain assez plat (11 sur la carte), côté Ouest du bourg
- L'éventuelle transformation en salle de réception ou équipements, activités en lien avec l'Abbaye d'un ancien bâtiment, situé rue des Convers (12 sur la carte). Il s'agit de créer un pôle touristique/loisirs autour de l'Abbaye.

Localisation des équipements



5. Citystade



6. Abbaye



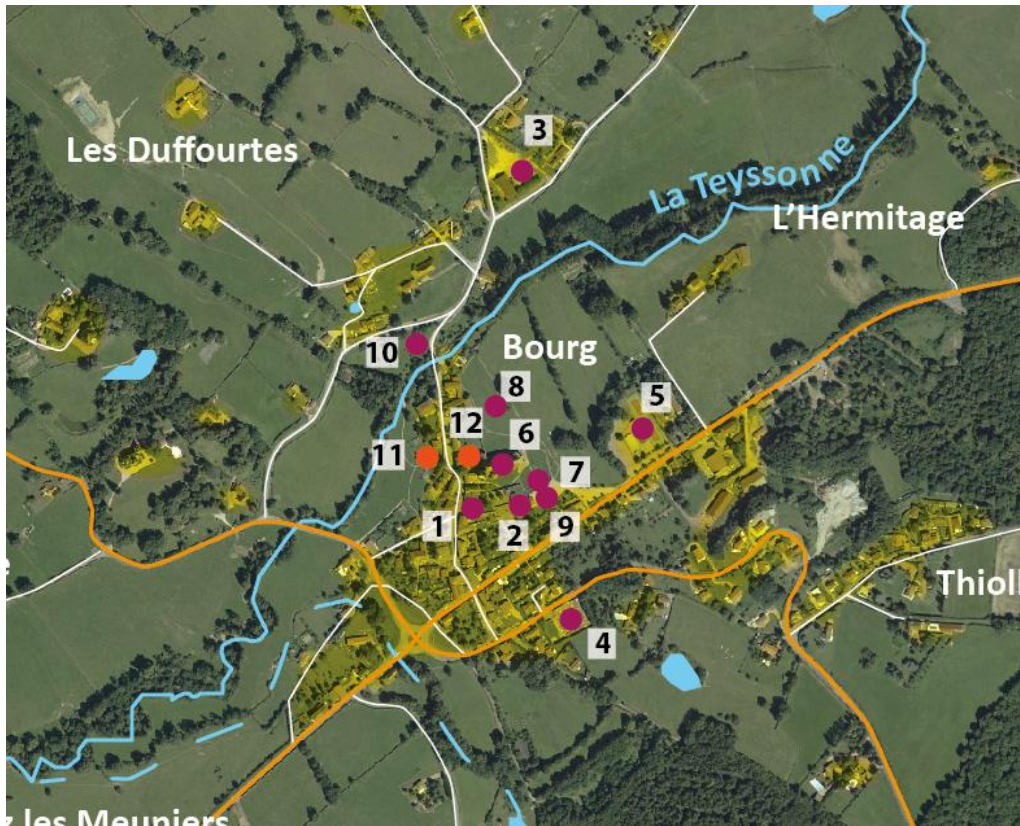
8. Parcours de santé



2. Ecole



1. Mairie



3. Salle d'animation



4. Cimetière



## 6-5 Les services publics

### • Eau potable

La commune ne possède pas sur son territoire de ressource en eau potable à usage collectif public ou privé.

La commune a transféré sa compétence en eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction et de Distribution d'Eaux Potable de Pouilly-sous-Charlieu. La gestion du service a été déléguée à la société Véolia, par contrat d'affermage pour une durée de 15 ans, à partir de 1999.

La ressource en eau est issue de la nappe alluviale de la Loire. Elle est située en rive gauche de la Loire et connectée à la nappe de St-Pierre-la-Noaille. Un traitement est effectué après puisage de l'eau dans la nappe, afin de garantir la qualité souhaitée grâce à la présence de 2 captages à Briennon et Saint-Pierre-la-Noaille, d'une capacité totale de production de 5600m<sup>3</sup> par jour.

Le rendement du réseau est plutôt bon, avec un rendement de 83.4% en 2011. Des rachats d'eau à la Roannaise de l'eau sont possibles en cas d'étiage sévère.

Sur la Bénisson-Dieu, on note la présence d'un réservoir à Sainte Marie et d'un réservoir/Château d'eau sur le Bois Culé.

⇒ **La capacité en eau potable est aujourd'hui suffisante par rapport aux besoins répertoriés.**

### • Assainissement collectif

L'assainissement collectif relève de la compétence de la commune, exploitée en régie.

La compétence d'élimination des boues a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu.

La Bénisson-Dieu a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement en 1998. Il a permis de classer le centre bourg, ainsi que la rive Gauche de la Teyssonne (Les Duffourtes, Les Vallettes) en assainissement collectif.

⇒ **Le principal secteur de développement envisagé par la commune est donc situé en assainissement collectif.**

### • Etat et fonctionnement de la station d'épuration

Une nouvelle station d'épuration a été réalisée en 2012, sur la rive Gauche de la Teyssonne, au Nord du bourg. Il s'agit d'une station en filtre de roseaux plantés, d'une capacité de 400 équiv/hab. La commune prévoit environ 120-130 branchements.

### • Assainissement non collectif

La commune a transféré sa compétence assainissement non collectif à Charlieu Belmont Communauté.

### • Déchets

La compétence de gestion des déchets a été transférée à Charlieu Belmont Communauté.

Le ramassage est effectué une fois par semaine sur la commune.

Il existe 2 points d'apports sur la commune, à destination du tri sélectif :

- Au bord de la RD 35, au Nord du croisement entre la RD 4 et la RD 35
- Sur le parking de la salle d'animation

Il existe une déchetterie sur la Communauté de Communes, à Pouilly-sous-Charlieu.

### • Energies

C'est le Syndicat Intercommunal d'Energie du Département de la Loire (SIEL) qui gère les énergies.

La commune n'est pas desservie par le gaz.

La commune est desservie concernant l'ADSL, et la téléphonie mobile, sur pratiquement l'ensemble du territoire communal.

### • Défense incendie

La commune compte plusieurs bornes dans le bourg, un réservoir sur le Bois Culé, et des réserves incendies de 100m<sup>3</sup> à Saint-Grenobin.

## II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

### 1 LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques conditionnent effectivement l'occupation du territoire, humaine, floristique, faunistique... et contribuent à l'identité d'un paysage.

#### 1-1 La géologie

La commune de La Bénisson-Dieu se situe sur la rive gauche de la Loire et appartient à la Plaine de Roanne où l'altitude ne dépasse pas 365 m.

La nature argileuse du sol se traduit par une topographie assez molle.

Au Nord de la Teyssonne, le territoire se présente comme un plateau descendant en pente douce.

La majorité des terrains de la commune est constituée d'argiles, argiles sableuses et sables intercalés (gS) d'origine du tertiaire qui sont caractéristiques de ce bassin (plus on va vers le centre du bassin plus ces argiles se développent).

Les argiles étaient autrefois exploitées pour la fabrication des tuiles et briques.

Des alluvions et colluvions sont également présentes sur le territoire du fait de la présence de la Teyssonne traversant le commune. Ces formations superficielles datent du quaternaire.

Des remblaiements fluviatiles divers (F) correspondent aux formations latérales de la Teyssonne. Ils sont composés de sables et de graviers. On les retrouve essentiellement en rive gauche sur le territoire de La Bénisson-Dieu.

Des complexes colluviaux correspondant aux formations argilo-silteuses des plateaux se situent sur les premiers reliefs de part et d'autre de la Teyssonne. Les alluvions anciennes (B) sont en relation avec un complexe de formation argilo-silteuse des plateaux et alluvions de bases associées (BF). Ce sont les plus hauts niveaux connus de la Teyssonne

représentés par des galets de quartz ou de silex, de quelques millimètres à 5 ou 6 cm de diamètre.

La couverture argilo-silteuse, qui repose fréquemment sur un banc de gravier à galets de quartz ou silex prend une grande extension au Nord de la Teyssonne. En surface prédomine un pseudo-limon brun clair assez uniforme. Mais des sondages effectués dans la partie occidentale révèlent des alternances d'argiles et de sables argileux de diverses nuances coiffant l'Oligocène marneux. La caractéristique la plus importante de cette couverture B est de reposer fréquemment sur un banc de sables ou de graviers à galets de quartz (BF) qui affleure à la périphérie du lambeau, juste à la rupture de pente.

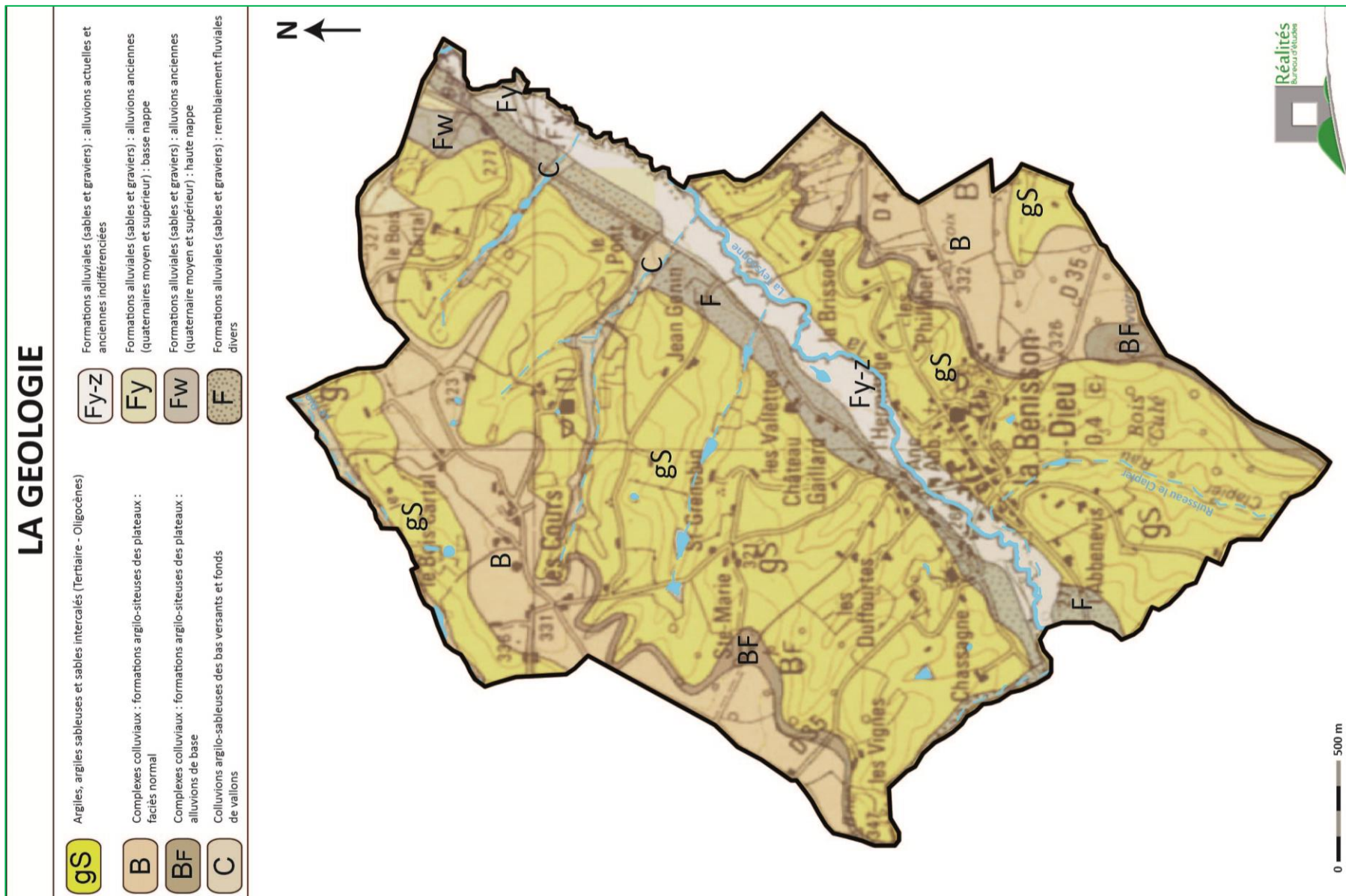
Des alluvions anciennes (Fy, Fw) forment, de part et d'autre de la Teyssonne, une série de terrasses emboîtées plus ou moins continues. Ils sont composés de sables et de graviers et correspondent à la basse nappe et à la haute nappe de la Teyssonne.

Des alluvions actuelles et anciennes indifférenciées (Fy-z) se situent dans la vallée secondaire de la Teyssonne. Les sables et graviers sont généralement surmontés par une couverture argilo-silteuse (0,5 à 2 m environ).

Des colluvions bordent les ruisseaux temporaires rejoignant la Teyssonne au Nord du territoire. Ces colluvions hétérogènes caractérisent les bas versants et les fonds de vallons et sont composés de matériaux divers.

Du point de vue de l'assainissement, les secteurs étudiés dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement ( partie Nord de la Teyssonne, en partie urbanisée), sont composés d'argiles imperméables et de secteurs humides, nappe affleurante.

Les sols ne sont ainsi pas favorables à l'assainissement autonome, car non propices à l'infiltration-épuration in situ.



## 1-2 Le relief

- **Un territoire qui s'inscrit dans la Plaine du Roannais**

Le territoire de La Bénisson-Dieu se situe dans la Loire. Toutes les eaux confluent vers la Loire par la Teyssonne pour la rive gauche (rive sur laquelle se situe La Bénisson-Dieu).

- **Un relief structuré autour de la vallée de la Teyssonne**

La vallée de la Teyssonne est assez large et peu encaissée.

L'urbanisation de la commune s'est implantée en bordure de la Teyssonne avec le bourg en rive droite.

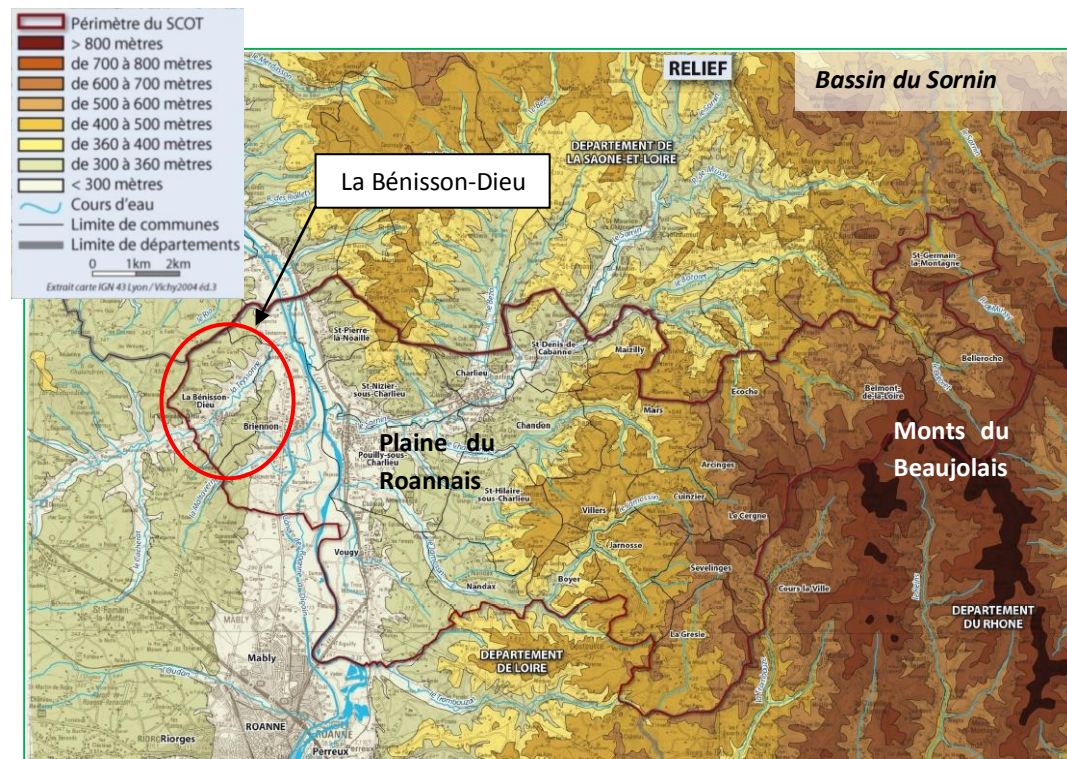
Une quinzaine de hameaux composés de quelques habitations ou de fermes sont dispersés sur l'ensemble du territoire du fait de la topographie en pente douce.

La Teyssonne traversant le territoire du Sud-Ouest vers le Nord-Est modèle légèrement le territoire ainsi que ses affluents, souvent temporaires.

- **Un relief qui oscille entre 260 m et 344 m d'altitude**

L'amplitude de relief est assez faible à La Bénisson-Dieu. Le point culminant se situe à 344 m d'altitude, au Sud-Est du territoire. Le point le plus bas se situe au Nord-Ouest, à 260 m d'altitude, en limite avec la commune de Briennon.

Le bourg se situe à 275 m d'altitude.



- **Des vallées peu larges offrant des vues lointaines, dégagées**

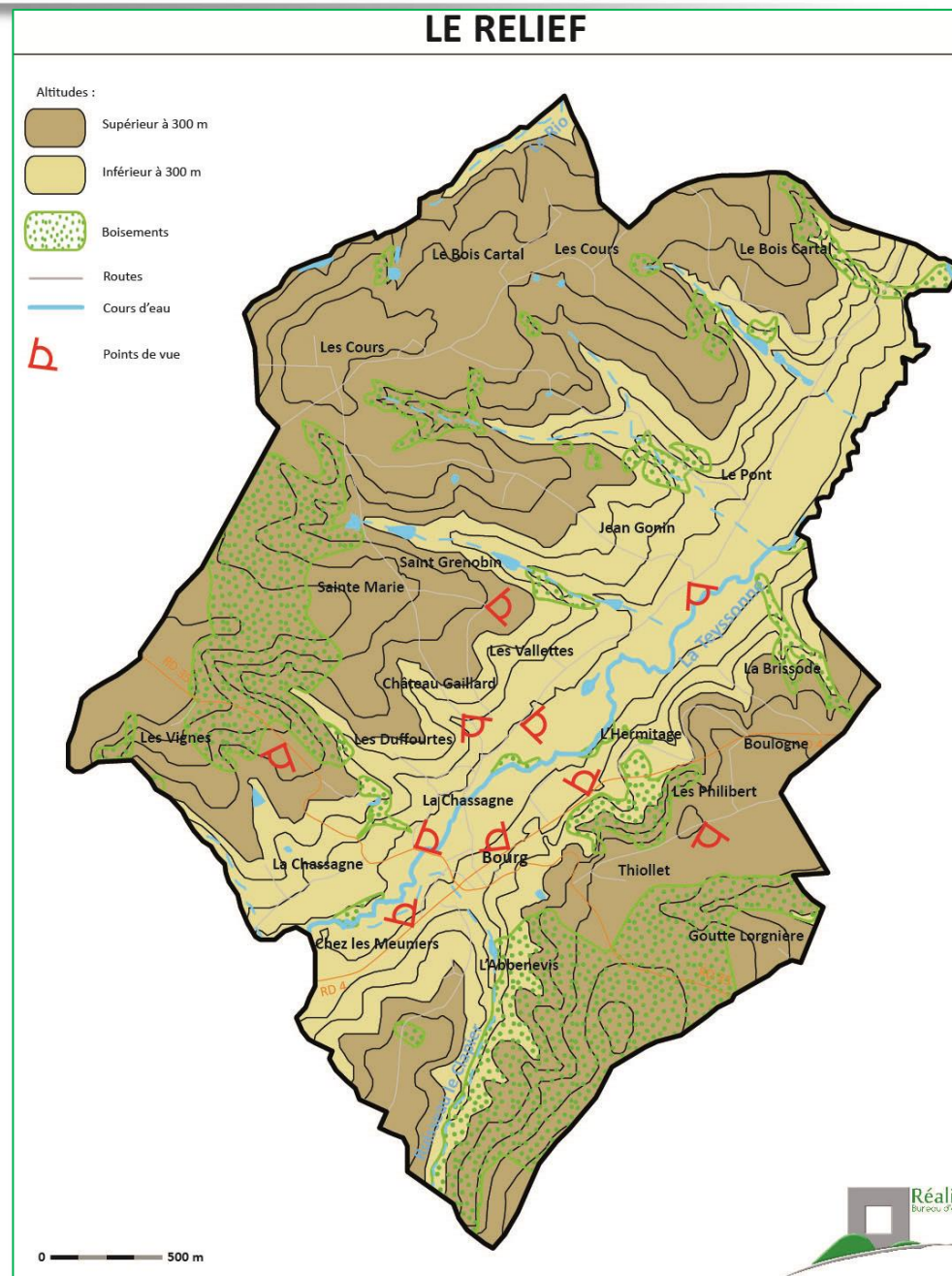
Si la partie Sud du territoire offre des vues plutôt fermée, du fait de l'urbanisation, de la topographie un peu plus importante et des boisements, la partie Nord se compose de la vallée de la Teyssonne, large, et d'un plateau agricole.

Les vues sont donc, pour la plupart, dégagée sur les vallées environnantes. Certaines vues ont déjà été identifiées au plan de zonage du POS.

- **Une topographie permettant une urbanisation en fond de vallée**

La fait de disposer d'une large vallée, permet à La Bénisson-Dieu de s'urbaniser en fond de vallée, tout en bénéficiant d'un ensoleillement satisfaisant. Les versants étant larges, l'urbanisation s'est développée de part et d'autre de la Teyssonne.

Le centre bourg et l'essentiel du bourg se sont développés sur un versant exposé au Nord. Le versant exposé Sud peut cependant offrir des conditions d'ensoleillement plus satisfaisantes, permettant des constructions plus économes en énergies.



### 1-3 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de La Bénisson-Dieu se caractérise par la Teyssonne, principal affluent de la Loire, avec le Sornin, dans le territoire du bassin du Sornin.

- **La Teyssonne**

Elle traverse le territoire de la commune du Sud-est au Nord-ouest et coule au Nord du Bourg.

La Teyssonne prend sa source dans les Monts de la Madeleine à 785 m d'altitude, au Nord de la Croix du Sud, sur la commune de Saint-Bonnet-des-Quarts. Elle parcourt une trentaine de kilomètres avant de se jeter dans la Loire en rive gauche, sur la commune de Briennon, à 150 m d'altitude.

L'altitude moyenne du bassin versant de la Teyssonne est d'environ 400 m et moins de 10% de sa surface est au-dessus de 700 m d'altitude. Il couvre une surface de 162 km<sup>2</sup>.

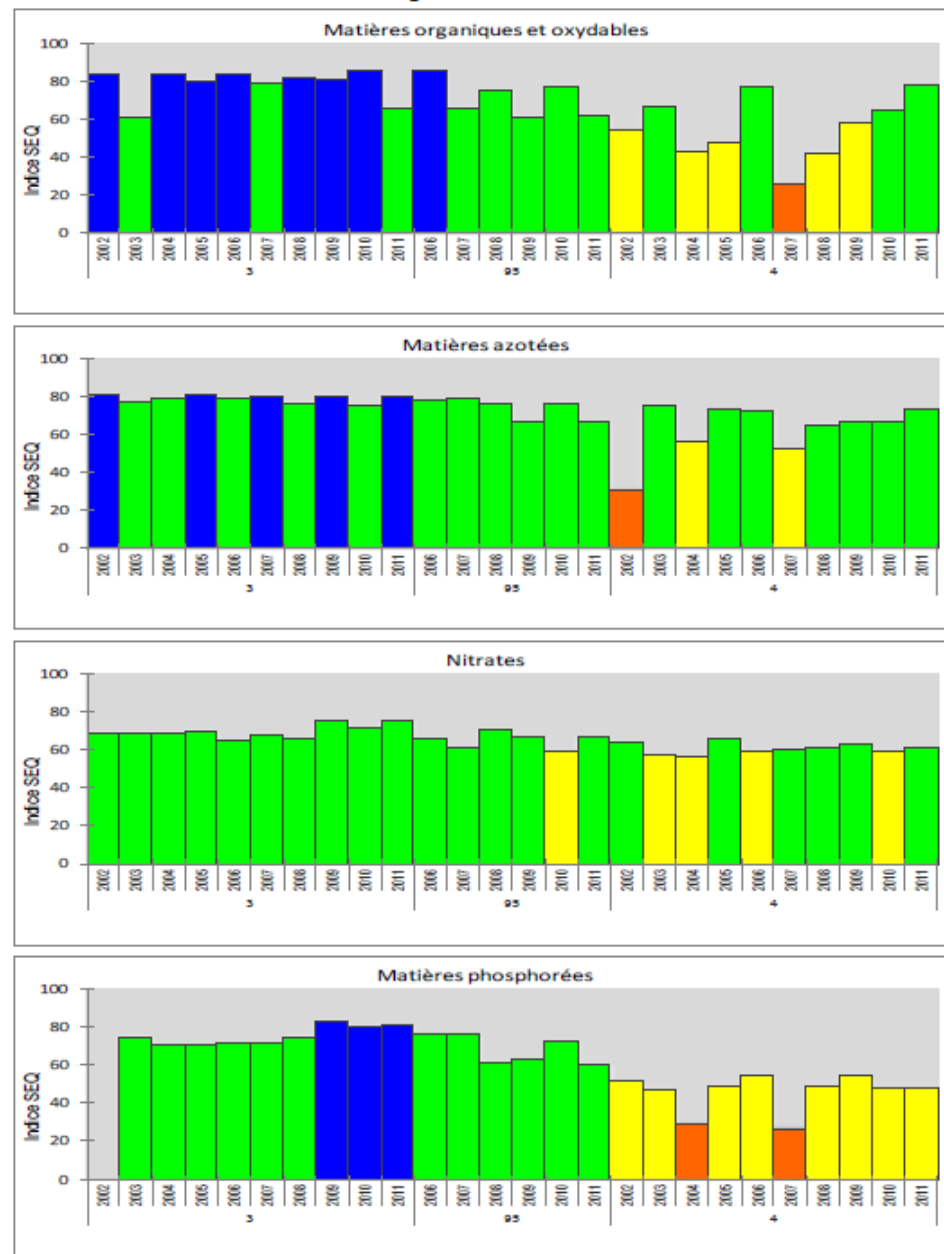
Le régime hydrologique de la Teyssonne est de type pluvial, avec une période de hautes eaux en automne - hiver et une période d'étiage en été.

Par arrêté du 10 Juillet 2012, la Teyssonne a été recensé comme cours d'eau dont la continuité écologique devait être préservée, conformément à l'article L214-17 du code de l'environnement. Cet arrêté implique qu'aucune concession ne peut-être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Si la qualité de l'eau est bonne en première partie de versant, elle se détériore sur la partie située en plaine Roannaise, et devient médiocre pour la présence de matières phosphorées. L'état général est cependant bon.

⇒ **La Teyssonne constitue un corridor écologique potentiel pour relier le fleuve Loire aux Monts de la Madeleine. En conséquence, ses boisements rivulaires doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes de préservation et pourront être complétés afin d'assurer une continuité optimale du cordon boisé.**

### Evolutions de la qualité entre 2002 et 2011





La vallée de la Teyssonne avec sa ripisylve

- **Le Clapier**

Ce ruisseau temporaire se situe au Sud-ouest du territoire et traverse le Sud-ouest du Bourg. Il est peu visible sur le territoire du fait de la topographie sauf au niveau de la RD 4. Le Clapier prend sa source sur au Nord-est du territoire de Noailly, à proximité du lieu-dit Garambeau. Il se jette en rive droite de la Teyssonne, à proximité de la limite communale Sud-ouest.

Il souligne la limite entre l'espace boisé (le Bois Culé) à l'Est et l'espace agricole à l'Ouest.



- **Le Rio**

Ce ruisseau temporaire matérialise la limite Nord du territoire communal avec Melay. Il prend sa source au Nord-est de la commune de Noailly et se jette dans le Canal de Roanne à Digoin en limite communale entre Briennon et Iguerande après avoir parcouru environ 6,3 km.

Il coule au sein de l'espace agricole et est peu visible depuis le territoire communal.

Quatre autres petits ruisseaux temporaires alimentent la Teyssonne en rive gauche.

Le premier se situe le long de la limite communale Sud-ouest avec Noailly. Il parcourt environ 1 km.

Le second est au centre du territoire communal et coule à proximité du lieu-dit Saint Grenobin. Il est alimenté par plusieurs points d'eau. Il parcourt environ 1,5 km.

Le troisième coule dans la moitié Nord du territoire et résulte de la rencontre de deux petits ruisseaux temporaires prenant leur source au Nord-Ouest du territoire.

Le dernier, au Nord, est alimenté par une chaîne de points d'eau et rejoint la Teyssonne en limite communale Nord-Ouest avec Briennon. Il parcourt environ 1,2 km.

Ces ruisseaux coulent du Nord-Ouest vers le sud-est pour rejoindre la Teyssonne.

- **Les Points d'eau**

Un certain nombre de points d'eau d'envergure plus ou moins importante viennent compléter le réseau hydrographique. Qu'ils soient d'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellement, la rétention des eaux pluviales et peuvent être source de biodiversité.



Entre Saint Grenobin et les Cours



Zone humide et point d'eau entre Saint Grenobin et les Cours

L'eau contribue à la qualité paysagère d'un territoire. De plus les ripisylves qui accompagnent le cours d'eau soulignent sa présence dans le paysage. Elles représentent également un grand intérêt écologique pour la faune, la flore mais aussi le maintien des berges.

Les différents ruisseaux sont accompagnés d'une ripisylve maintenant les berges et limitant les phénomènes d'érosion. Cette végétation accompagnant les cours d'eau joue également un rôle de corridor écologique servant d'habitat, de lieu de déplacement et de lieu de reproduction pour certaines espèces. Enfin, elle crée une trame végétale structurant le paysage.

⇒ **Le Scot du bassin de vie du Sornin préconise l'identification du réseau de mares, afin de préserver et identifier les zones humides dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux de la biodiversité.**



## 2 LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

### 2-1 Les ressources

- **La protection de l'eau**

#### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

La commune de La Bénisson Dieu est située en dehors du SAGE Loire en Rhône Alpes.

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé le 15 Octobre 2009. Il fixe des objectifs pour la période 2010-2015. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif.

Il vise principalement à :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

⇒ **Le document fixe des objectifs de bon état écologique et chimique en 2015 pour la Teyssonne.**

Un nouveau SDAGE a été approuvé et fixe des objectifs pour 2016-2021.

- **Le contrat de rivière de la Teyssonne**

Un projet de contrat de rivière est en cours sous maîtrise d'Ouvrage du SYRTOM (Syndicat Renaison Teyssonne Oudan Maltaverne), issu du regroupement du SYMIROA (Syndicat Mixte Renaison, Oudan) et du SYMITEYS (Syndicat Mixte Teyssonne), regroupant les bassins versant du Renaison et de la Teyssonne. Soit un territoire de 330 km<sup>2</sup> et 280 km de cours d'eau sur 26 communes.

Le SYRTOM a été absorbé par la Roannaise de l'eau depuis Janvier 2015

Le rapport concernant l'étude d'adéquation entre les besoins et les ressources (phase 1 et 2) a été réalisé en octobre 2012. Il met en évidence plusieurs enjeux : la ressource en eau du bassin versant de la Teyssonne est fortement sollicitée aussi bien pour l'alimentation en eau potable sur l'amont (SIE Teyssonne, commune d'Ambierle) que pour les besoins agricoles sur l'aval.

On retient à l'horizon 2030 la possibilité d'une évolution de 8 à 10 % des cheptels bovins s'accompagnant d'une augmentation des besoins en eau pour l'abreuvement et l'irrigation des terres fourragères (+10 à 25%), suivant les territoires ; ainsi que l'apparition potentielle d'un besoin pour la production maraîchère de proximité (≈ 20 ha en périphérie Roannaise).

Une station d'étude se situe sur le territoire de La Bénisson-Dieu, à proximité de la limite communale Sud-ouest. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Peuplements piscicoles et astacicoles existants : chevaine, Barbeau fluviatile, Goujon, Gardon, Perche soleil, Lamproie de Planer, Perche, Spirlin, Pseudorasbora, Tanche, Vairon, Truite fario quasi absente (inventaire 2007) mais bonne qualité biologique malgré l'absence de Truite fario ;
- Régime hydrologique et facteurs de perturbation : étiage marqué (facteur limitant majeur du peuplement piscicole), réchauffement défavorable à la truite ;

- Habitats aquatiques : cours d'eau de plaine en milieu prairial de 5 à 10 mètres de largeur, faciès lenticques (courant faible à nul) dominants avec présence de petits radiers, fonds sableux importants, colmatage du lit en secteur lenticque, nombreux habitats en berge et dans le lit (bois mort), ripisylve continue ;
- Qualité d'eau : qualité de l'eau moyenne altérée par les rejets des différentes STEP situées sur le bassin, déclassement de la qualité par les paramètres phosphorés (médiocre voire mauvais), thermie défavorable pour la truite ;
- Continuité : cours d'eau cloisonné (amont et aval), peu de ruisseaux affluents.

Sources : Fédération de pêche de la Loire - Conseil général de la Loire - SYRTOM - CESAME, campagnes de terrain 2011/2012

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Maintien d'un habitat hydraulique suffisant à l'étiage,
- Maintien d'un débit suffisant pour la dilution des rejets de STEP (dilution / autoépuration),
- Maintien d'un régime en basses eaux suffisant pour limiter le réchauffement et favoriser l'oxygénation,
- Maintien impératif des crues annuelles et infra-annuelles pour le décolmatage des fonds,
- Satisfaction des conditions de migration et de reproduction pour les salmonidés et des conditions reproduction pour les cyprinidés,
- Conservation d'une saisonnalité dans le régime hydrologique.

Des objectifs ont été définis accompagnés d'un axe stratégique majeur : respecter les débits objectifs d'étiage sur le bassin versant de la Teyssonne.

Les actions en découlant sont :

- o Réduire globalement les prélèvements sur sources et cours d'eau en limitant la consommation agricole sur réseau, la consommation des collectivités, la consommation des ménages,
- o Arrêter ou réduire les prélèvements en étiage 1 à 3 mois par an suivant le régime hydrologique pour respecter les débits objectifs en réduisant les prélèvements des collectivités, les prélèvements agricoles en rivière ; avec la mise en place de débits réservés au niveau des biefs,
- o Mettre en place des moyens de surveillance des débits pour alerter et enclencher les mesures de restriction.

Ce contrat de rivière permet ainsi de tendre une bonne qualité des eaux, améliorer le fonctionnement naturel des rivières en restaurant et entretenant les cours d'eau, gérer durablement les cours d'eau les ressources en prévenant et réduisant les risques d'inondations, faire des actions de sensibilisation permettant à chacun de mieux connaître la rivière qui nous entoure et la respecter davantage. La mise en œuvre de certaines actions portées par le contrat de rivière de Roannaise de l'Eau, situées sur des propriétés privées, doit faire l'objet d'une déclaration d'intérêt général (DIG). Cette DIG est en cours d'instruction auprès des services de l'Etat.

Source : Projet de Contrat de Rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne - Etude adéquation besoins / ressources – CESAME – octobre 2012

⇒ **Le PLU devra prendre en compte les objectifs du contrat de rivière.**

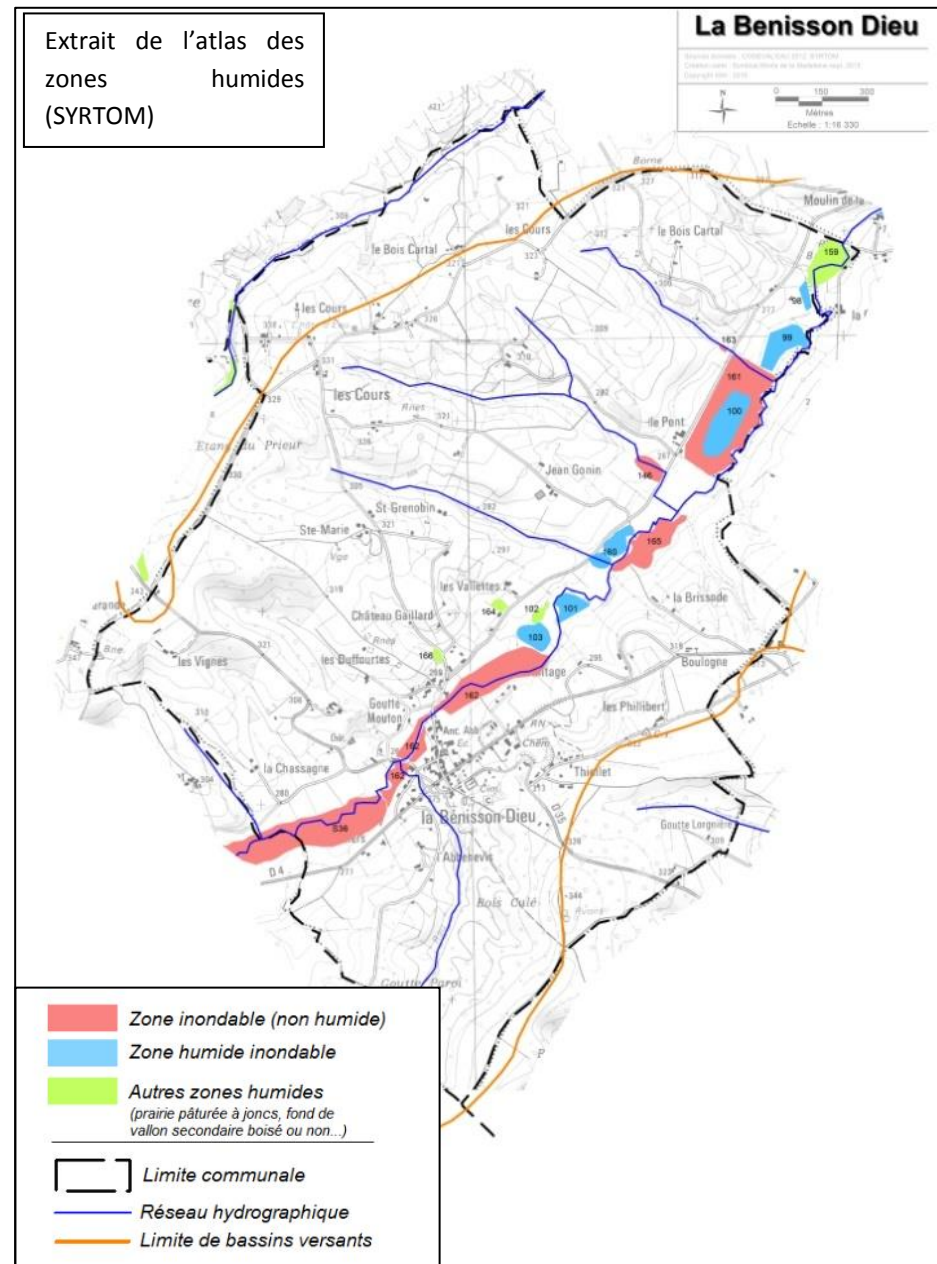
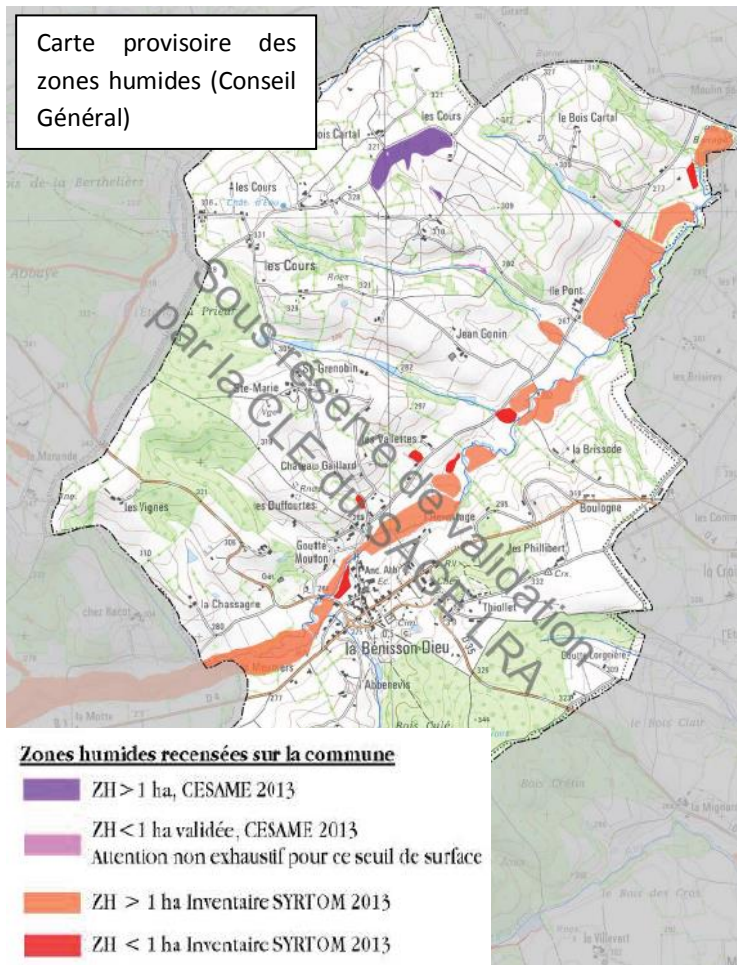
**En cas de projet de développement urbain ou artisanal, il sera nécessaire d'intégrer la fonctionnalité naturelle des cours d'eau.**

**L'enjeu principal étant l'étroitesse des boisements de rive, le PLU pourra favoriser une réflexion avec le monde agricole pour une meilleure prise en compte de la ripisylve en terme de fonctionnalité écologique.**

## • Les zones et secteurs humides

La commune de La Bénisson-Dieu dispose de plusieurs zones et secteurs humides. Le SYRTOM a réalisé un atlas recensant les principales zones humides présentes sur le territoire. Cet inventaire n'a pas la prétention d'être exhaustif. Par conséquent, en cas de doute (zone qui abriterait de la végétation liée à l'eau, ou la présence d'eau en surface ou à faible profondeur...) sur une zone non répertoriée devant faire l'objet d'aménagement, il conviendra de s'adresser aux services de la police de l'eau qui pourra le cas échéant se positionner sur le statut de la zone ou demander au préalable des expertises complémentaires.

Le Conseil Général réalise également actuellement une carte des zones humides sur toutes les communes de la Loire. Toutefois, ce recensement n'est pas encore validé (étude en cours).



- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La commune est concernée par le périmètre de la ZNIEFF de type II « **Massif forestier de l'Espinasse et La Bénisson-Dieu** » (n° régional : 4201).

Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité. Elles n'ont pas d'impacts juridiques, néanmoins, les inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte. Les ZNIEFF de type II constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF est située à l'Ouest et au Sud du territoire communal. Elle occupe la vallée de la Teyssonne en amont du bourg et s'étire sur les versants des coteaux. La ZNIEFF englobe ainsi en quelque sorte l'enveloppe du bourg sur ses limites Sud et Ouest.

Etant donné cette proximité avec le secteur urbanisé, il est nécessaire de prendre en compte ce périmètre, afin que le développement proposé ne nuise pas à la préservation du secteur.

- **Description du site**

- Superficie : 2665 ha dont 412 ha sur la commune de La Bénisson-Dieu (37% du territoire communal)
- Caractère général du site et intérêt

Le site constitue, à proximité du Bourbonnais, le **seul grand ensemble régional de chênaies de plaine**, comparables à celles du centre de la France ou du Bassin parisien. Cette particularité se reflète en particulier à travers la composition floristique du massif. Les diverses unités du massif diffèrent néanmoins en partie, du fait de leur mode de gestion sylvicole.

La forêt domaniale de Briquelandière constitue ainsi un grand ensemble homogène traité en futaie régulière. Au contraire, certains secteurs des bois de Joux et Bulatière gardent l'aspect d'un taillis sous futaie, et montrent une certaine hétérogénéité. Ils sont aussi beaucoup plus morcelés et les nombreuses lisières présentent un intérêt naturaliste.

Le bocage dense qui entoure ces boisements a été également partiellement pris en compte ici.

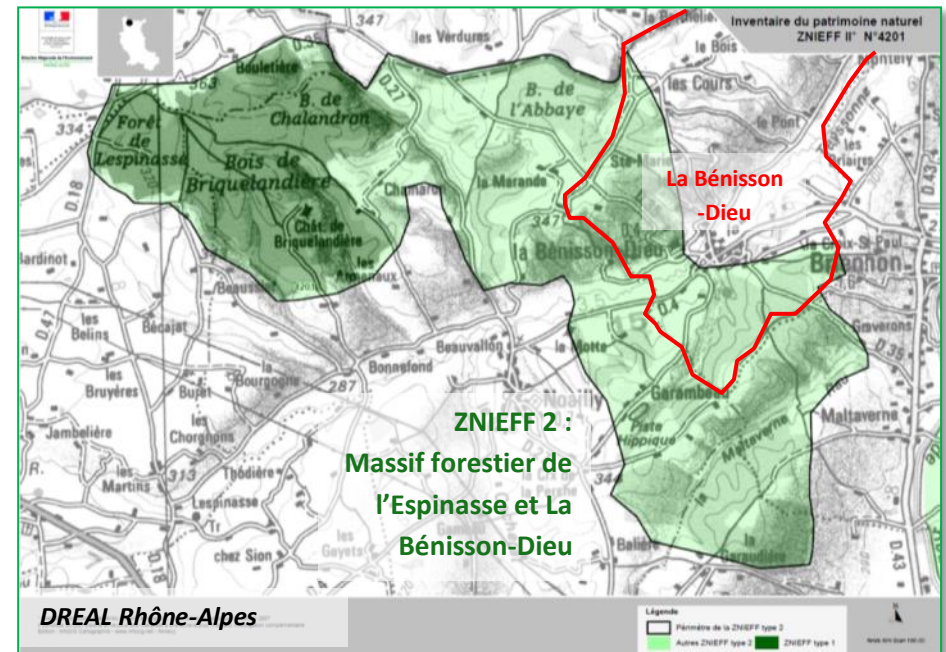
**En matière de flore, la présence de certaines espèces remarquables est liée à la présence de zones humides** (Petite Scutellaire, Utriculaire commune).

Ce massif est intéressant pour la grande faune (bien que le Cerf élaphe en reste absent), ainsi que pour les chiroptères. Il présente une avifaune très intéressante (Huppe fasciée, Pic mar, probablement Aigle botté...), et reste propice aux amphibiens (crapaud Sonneur à ventre jaune, Triton crêté...).

Le zonage de type II traduit les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont l'échantillon le plus représentatif en termes d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit par une zone de type I (« Forêt de l'Espinasse ») étendue à l'Ouest de La Bénisson-Dieu.

Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique, compte-tenu de la faible représentation régionale des ensembles forestiers de ce type.



### ■ Espèces végétales, animales et milieux présents

#### ○ Milieux naturels :

- 41.24 CHENAIES-CHARMAIES SUB-ATLANTIQUES A STELLAIRE
- 44.3 AULNAIES-FRENAIES DES FLEUVES MEDIO-EUROPEENS

#### ○ Flore

- Petite Scutellaire *Scutellaria minor Hudson*
- Utriculaire commune *Utricularia vulgaris L.*

#### ○ Faune vertebrée

##### Amphibien

- Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata*
- Crapaud commun *Bufo bufo*
- Grenouille rousse *Rana temporaria*
- Triton alpestre *Triturus alpestris*
- Triton crêté *Triturus cristatus*

##### Mammifère

- Vespertilion de Bechstein *Myotis bechsteini*
- Vespertilion de Daubenton *Myotis daubentoni*
- Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhli*
- Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*

##### Oiseau

- Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*
- Pic mar *Dendrocopos medius*
- Faucon hobereau *Falco subbuteo*
- Aigle botté *Hieraaetus pennatus*
- Alouette lulu *Lullula arborea*
- Huppe fasciée *Upupa epops*

⇒ Le site a été identifié par le SCOT comme grand ensemble écologique. La qualité de cet espace est à maintenir en préservant notamment les espaces boisés et en réduisant les effets d'emprise et de fragmentation sur les prairies bocagères



Petite Scutellaire



Vespertilion de  
Bechstein



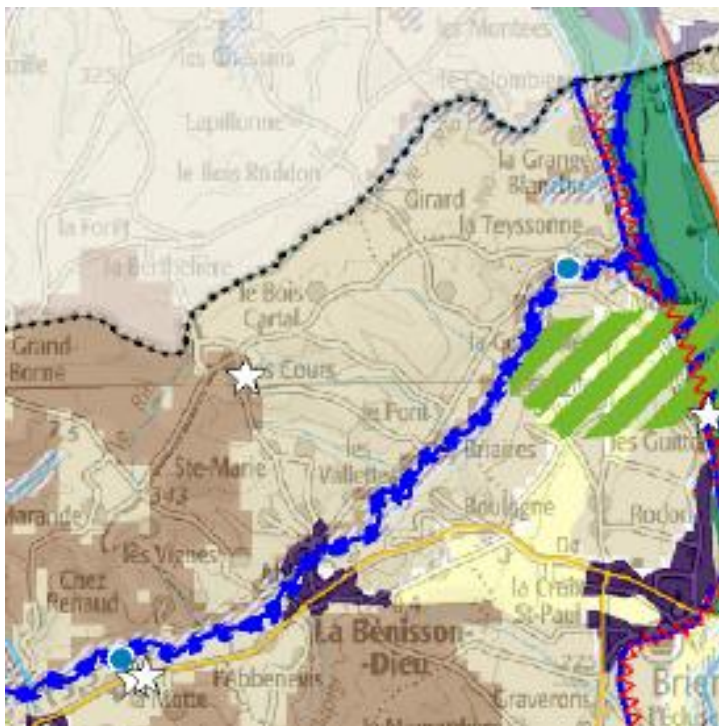
Triton crêté

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :**


Le SRCE résulte des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale.

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé en Juin 2014.





Ce dernier identifie un fuseau d'importance régionale sur la combe de Briennon, rejoignant la Teyssonne. Sur La Bénisson-Dieu, il identifie la Teyssonne comme trame bleue à remettre en bon état.



### Réservoirs de biodiversité :



 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Corridors d'importance régionale :



Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

### La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver  
 - Objectif associé : à remettre en bon état


### Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état  
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Alguebellette, Lac de Paladru  
 - Objectif associé : à préserver  
 Lac d'Annecy

### Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

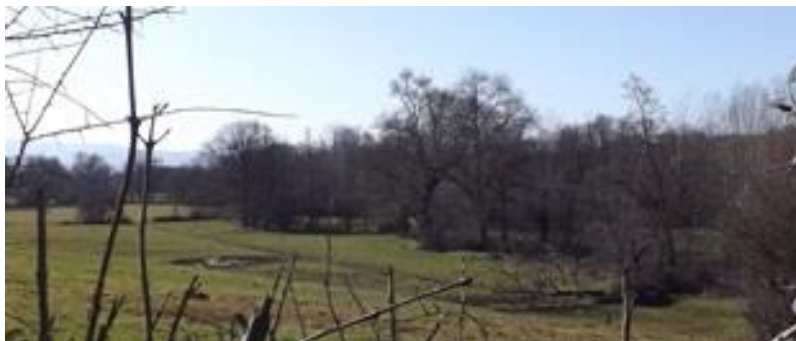
## - Un territoire situé entre des réservoirs de biodiversité, et présentant des perméabilités fortes

Les études sur la trame verte et bleue à l'échelle régionale recensent un corridor écologique potentiel sur la partie Sud du bourg de La Bénisson-Dieu. Toutefois, la précision et la nature de ce corridor reste à préciser ultérieurement.

La Bénisson-Dieu se trouve entre les deux réservoirs majeurs de biodiversité que sont la Forêt de l'Espinasse (ZNIEFF de type I) à l'Ouest et la vallée de la Loire (ZNIEFF de type I, site Natura 2000) à l'Est, et présente des espaces à perméabilité forte, notamment les vastes ensembles boisés.

## - La Teyssonne, support de trame bleue

La rivière de la Teyssonne a été repérée comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnue pour la trame bleue. Accompagnée d'une ripisylve, elle constitue un espace favorisant le déplacement de la faune entre les espaces boisés, source de biodiversité et les espaces relais entre les réservoirs de biodiversité, permettant à la faune de traverser les différents espaces. Cet axe bénéficie également de boisements environnants importants, qui participent au déplacement de la faune et lui sert de refuge.



*La Teyssonne et sa ripisylve à l'Ouest du territoire*

Le cours de la Teyssonne est confronté à un obstacle juste en aval de la commune de La Bénisson-Dieu, sur le territoire de Briennon. En effet le seuil du moulin de la Teyssonne constitue le principal obstacle à la continuité piscicole sur ce cours d'eau.

De plus, sur la basse Teyssonne, la présence de ce seuil a un fort impact en cas de sécheresse. Il est classé en conséquence comme prioritaire en terme d'aménagement (seuil Grenelle) et devra faire l'objet d'importants travaux de mise en conformité non seulement au regard du franchissement piscicole (échéance 2017) mais également pour l'aspect prélèvements (échéance 2014). (source : SYRTOM)



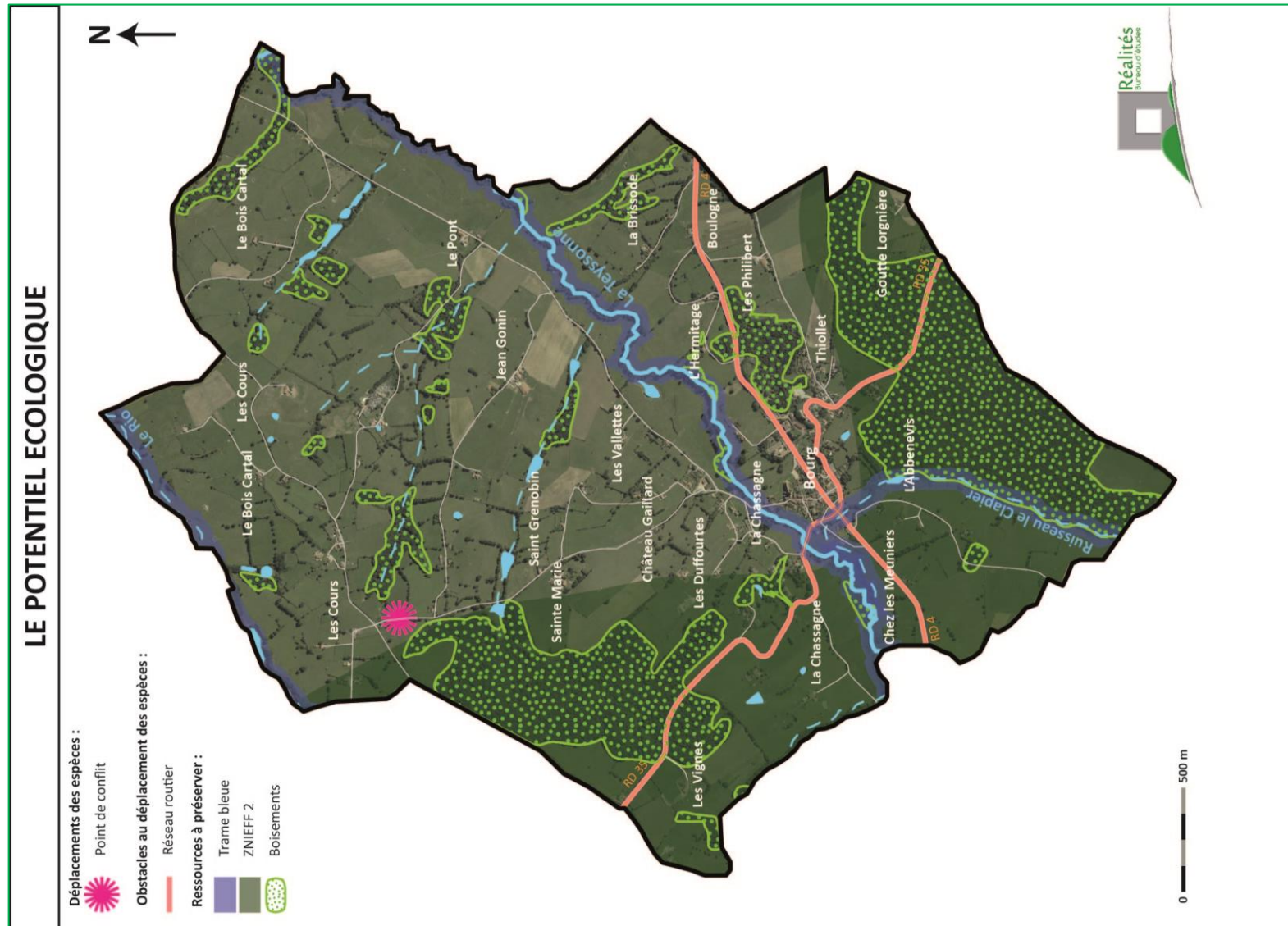
*Le Bois Culé depuis les Philliberts*

La commune ne comporte pas de routes identifiées comme un obstacle linéaire. Les routes départementales RD35 et RD4 ne supportent pas un trafic très important, elles représentent donc un obstacle plus ou moins perméable. Des points de conflits peuvent donc exister, comme celui identifié à hauteur du lieu-dit les Cours, sur une voie communale, où des collisions et/ou écrasement de grande faune ont été répertoriés. Ce secteur, entre le vaste massif boisé et un boisement de talweg à l'Est des Cours est donc support de déplacement de la faune, notamment Est-ouest.

## • Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)

Ce document approuvé par le Ministre de l'Agriculture fixe pour la forêt privée le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles.

Toute orientation de gestion forestière affichée dans un document réglementaire ou administratif doit respecter les principes énoncés par ce schéma.



- **Les espaces naturels identifiés dans le SCOT du Bassin de vie du Sornin :**

Le SCOT du bassin de vie du Sornin identifie plusieurs espaces à enjeux sur la commune.

- **Un espace de nature ordinaire**

La forte proportion de prairies au sein de l'espace agricole de La Bénisson-Dieu, associée à l'existence de nombreux boisements et de linéaires boisés, font de la commune un territoire favorable aux déplacements des espèces. Cela est d'autant plus à souligner que des espaces naturels remarquables, de grands ensembles jouant le rôle de réservoirs de biodiversité sont présents à proximité : Forêt de l'Espinasse, Val de Loire, ou à plus grandes distances : Monts de la Madeleine, Beaujolais.

Le mitage de l'habitat, l'urbanisation linéaire ainsi que le réseau d'infrastructure participent à une certaine fragmentation du territoire. Néanmoins, les échanges écologiques demeurent pour l'instant relativement favorisés grâce à la densité du réseau hydrographique et à la bonne structuration de la trame bocagère.

⇒ **Il convient donc de protéger les éléments participant à la fonctionnalité écologique (boisements, haies, bords de cours d'eau, prairies). Concernant les cours d'eau, une attention particulière doit être portée à la largeur protégée de part et d'autre, afin d'en préserver le fonctionnement écologique.**

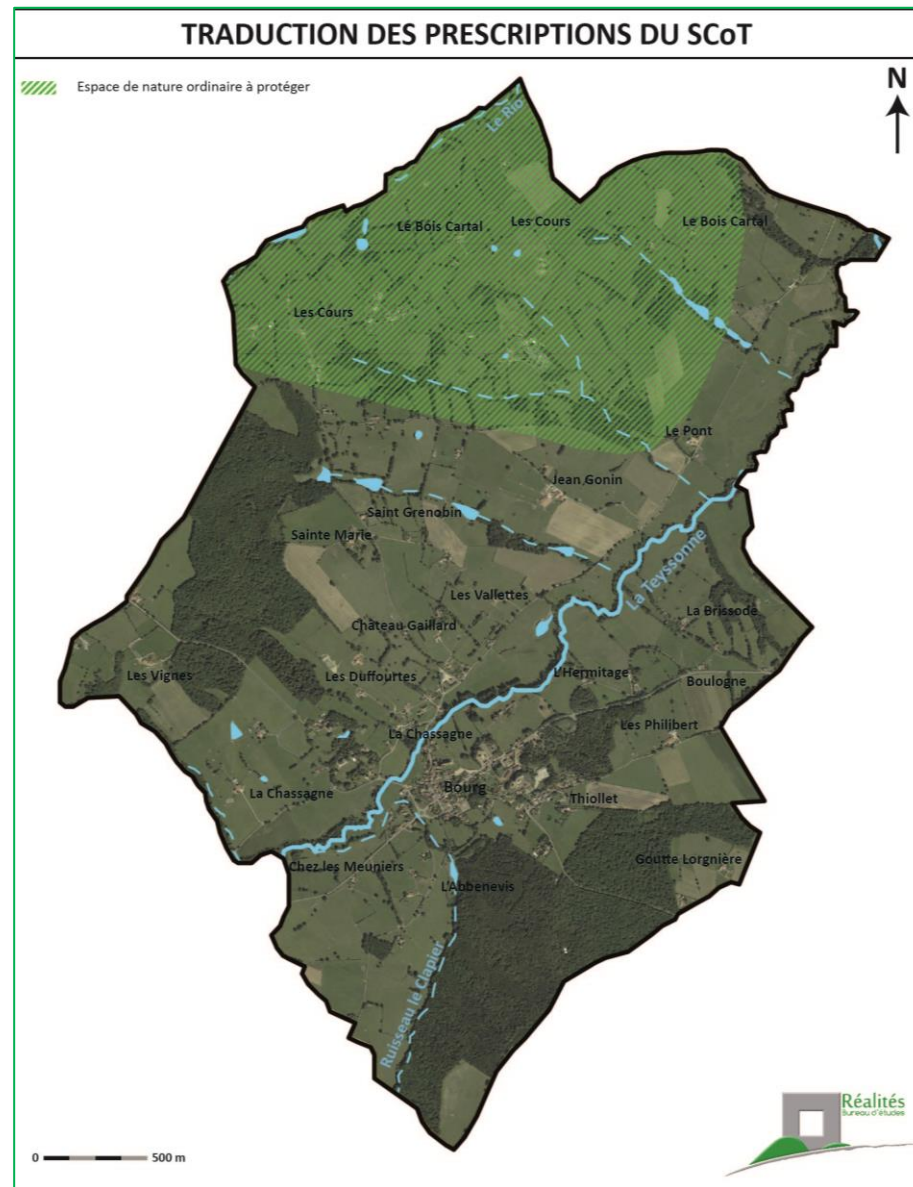
- **La Teyssonne, un élément de la trame bleue**

La Teyssonne, comme les autres cours d'eau, seront préservés.

⇒ **Un espace inconstructible d'au moins 15m de large de part et d'autre des berges devra permettre la libre circulation des animaux associés à ce corridor écologique**

⇒ **Une urbanisation limitée permet d'éviter la consommation d'espaces naturels et la fragmentation des milieux par le mitage et l'urbanisation linéaire.**

⇒ **Les espaces à enjeux doivent faire l'objet d'un zonage adapté.**



- **La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

- **Le réseau de surveillance**

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'Air.

Elle dispose de 10 stations de suivi, dont la plus proche de La Bénisson-Dieu se situe sur Roanne, soit à une douzaine de kilomètres. Cependant, étant située en zone urbaine, elle n'est pas représentative de la qualité de l'air de la commune.

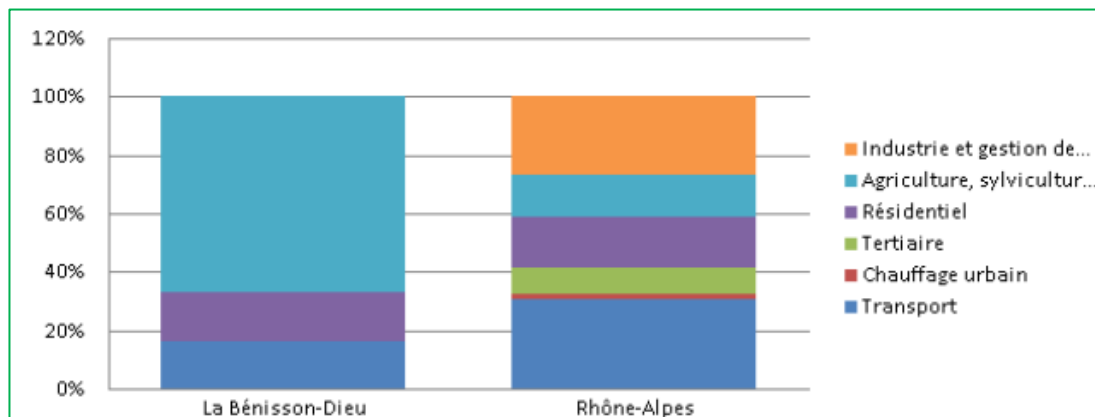
- **Les émissions de polluants**

Aucune entreprise source de pollution atmosphérique n'est implantée sur le territoire de La Bénisson-Dieu. La qualité de l'air est donc essentiellement altérée par le trafic routier, notamment sur les routes départementales, ou par les systèmes de chauffage résidentiel.

- **Les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie**

Les données de l'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) indiquent que les émissions de gaz à effet de serre de La Bénisson-Dieu s'élèvent à 6 100 tonnes équivalents CO2 en 2008, soit 15,2 TeqCO2 par habitant. Ce chiffre est stable par rapport à 2006. A titre de comparaison cette valeur s'établit à 4,7 TeqCO2 pour la commune de Charlieu. Cette différence peut s'expliquer par des formes d'habitat moins dense à La Bénisson-Dieu que dans une ville comme Charlieu et des émissions individuelles liées au transport plus importante du fait du caractère rural et résidentiel de La Bénisson-Dieu.

L'analyse des émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2010 montre que le secteur émettant la plus forte part de gaz à effet de serre concerne l'agriculture, sylviculture et aquaculture. Le caractère rural/agricole du territoire explique en effet que les 2/3 des GES



Analyse des émissions de GES par secteur en 2010 (en KteqCO2) source : OREGES

de La Bénisson-Dieu sont émis par ce secteur contre seulement 14% à l'échelle régionale.

Les transports et le secteur résidentiel sont les 2 autres secteurs responsables d'environ 34% des émissions de GES.

La consommation d'énergie sur la commune s'établit à 8 100 Mwh en 2008, soit 18 Mwh par habitant. Le secteur résidentiel représente 55% de cette consommation et les transports 39%. Cette répartition résulte du caractère rural et résidentiel de la Bénisson-Dieu, qui compte peu d'activités économiques consommatrices d'énergie et accueille des populations d'actifs effectuant des déplacements motorisés vers les zones d'emplois extérieures à la commune.

Concernant les pollens, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie.

- **La maîtrise de l'énergie dans le SCOT**
- ⇒ **Concernant la maîtrise des consommations énergétiques, deux leviers d'action devront être envisagés :**
  - **Agir sur la réduction des déplacements automobiles. Etant donné la structure et la nature du territoire, la marge de manœuvre sera relativement limitée.**
  - **Agir sur la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en développant des formes urbaines moins consommatrices en énergie et en réduisant les déperditions de l'habitat ancien.**

- ⇒ **Le territoire devra également rechercher à valoriser ses ressources locales, comme le bois ou le solaire, dans la production d'énergies renouvelables.**
- ⇒ **La réduction des déplacements motorisés individuels, en faveur des transports en commun et des modes doux pour les déplacements courts, vont dans le sens d'une maîtrise de l'énergie. Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg et ses commerces est un facteur majeur favorisant cette réduction.**
- ⇒ **De même, la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'énergie va également dans ce sens.**

## 2-2 Les nuisances et les risques

- **Un territoire sensible à l'eutrophisation**

La commune est concernée par une zone sensible aux pollutions, notamment à l'eutrophisation, qui concerne l'ensemble du territoire de la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron.

Le phénomène correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée.

Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets urbains (station d'épuration,...)

- **Un ancien site industriel pollué répertorié**

Sur les Cours, un ancien site industriel a été recensé dans la base de données BASIAS. Il s'agit d'une ancienne entreprise, dont la dernière activité remonte à 1982, inventoriée du fait d'une activité de démantèlement d'épave, récupération de matières métalliques recyclables. Le site est aujourd'hui à vocation agricole.

- **Deux établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement**

Ces deux établissements ICPE sont classés non seveso :

- HUGUENIN HERVE, activité de commerces et réparation automobile (stockage et récupération de métaux), en fonctionnement depuis 1987
- MELLARD FRANCOIS, activité de commerces et réparation automobile (stockage et récupération de métaux), en fonctionnement depuis 1980

La commune signale toutefois que la seconde installation ICPE, située sur les Duffourtes n'existe plus.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit la notion de risque sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011.

La Bénisson-Dieu est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, soit un aléa faible.

Toutefois, ce classement implique des prescriptions particulières pour la construction neuve, règles de constructions antisismiques à respecter pour certaines constructions, notamment les établissements recevant du public.

- **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Tempête en 1982,
- Poids de la neige – Chute de neige en 1982,
- Inondations et coulées de boue en 1983 et en 2007,
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2003.

- **Ondes électromagnétiques :**

La commune n'est pas concernée par le passage de lignes électriques à très hautes tensions. Toutefois, la commune est impactée par la station hertzienne de Noailly, susceptible d'engendrer des perturbations électromagnétiques. Le périmètre impacté concerne la partie Sud-ouest du territoire et prend en compte une partie du centre bourg, côté Ouest (jusqu'au lotissement de l'Abbaye et juste avant l'Abbaye).

A noter que le principal secteur d'urbanisation envisagé par la commune et identifié par le SCOT est situé en dehors du périmètre.

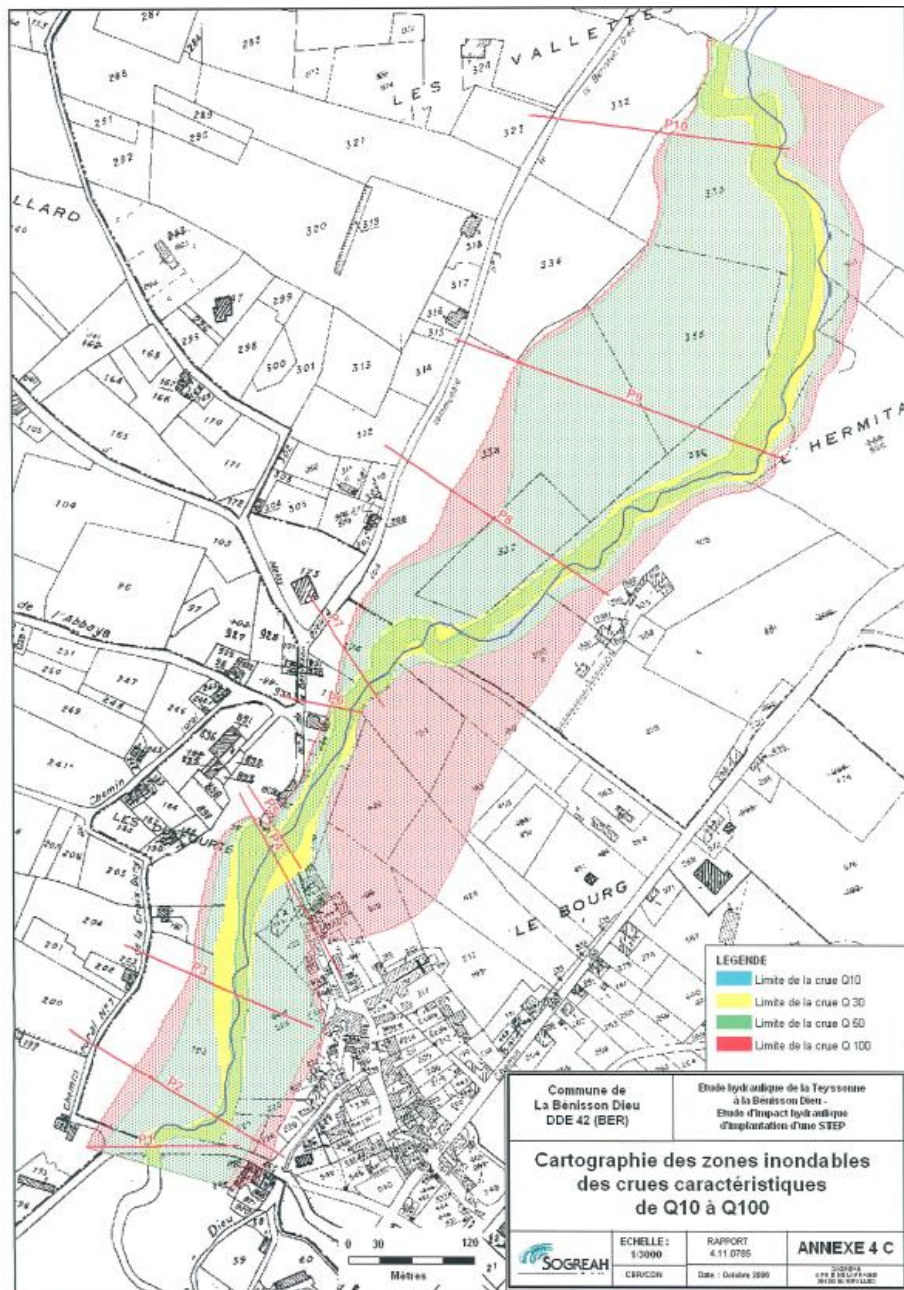
L'avis d'expert du 29 Mars 2010 de l'AFSSET estime qu'il est justifié par précaution de limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences (EBF). Il s'agit ainsi dans le PLU de limiter l'installation d'équipements à l'intérieur de ce périmètre.

- **Le risque d'inondation lié à la Teyssonne**

- **L'étude hydraulique de 2006**

Dans le cadre du déplacement de la station d'épuration, la commune a réalisé en 2006 une étude des zones inondables de crues de la Teyssonne.

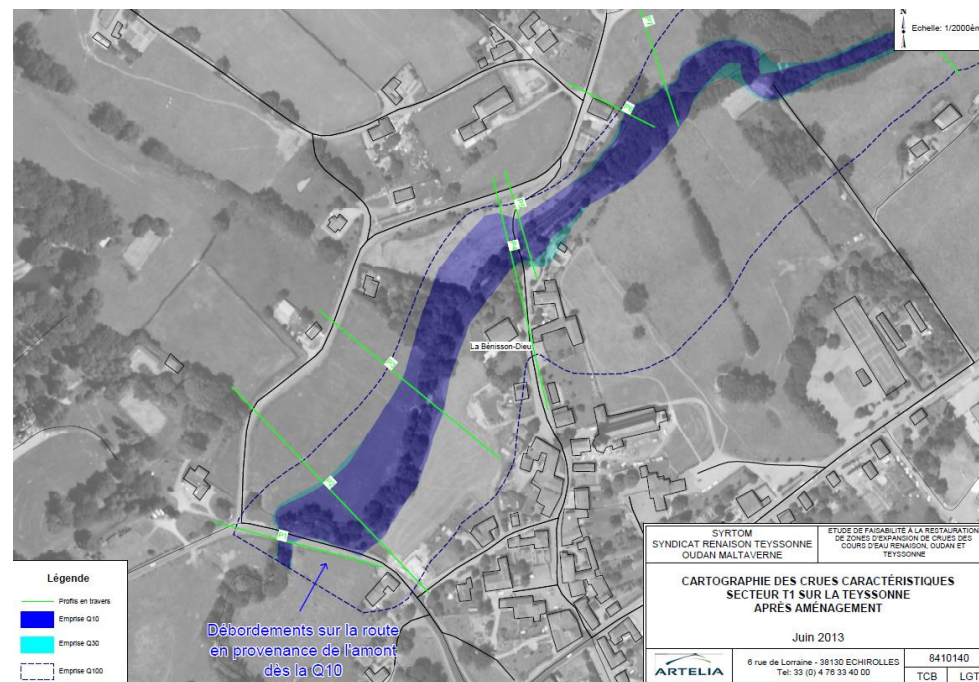
La carte suivante montre ainsi les différents périmètres de zone inondable. Peu de constructions sont impactées, à l'exception de quelques bâtiments situés entre la Teyssonne et l'Abbaye.



- L'étude de faisabilité à la restauration des zones d'expansion des crues Rension, Oudan et Teyssonne

Cette étude, finalisée en 2013, a permis de redéfinir les contours de la crue centennale, en tenant compte des aménagements réalisés depuis 2006. Un nouveau périmètre a donc été établi, à hauteur du bourg.

- ⇒ Le PLU prendra en compte ces périmètres dans la définition de ses partis d'aménagement.



- **Risque de retrait-gonflement d'argiles**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet [argiles.fr](http://argiles.fr), permettant de consulter la carte des aléas argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles proviennent essentiellement de variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

La Bénisson-Dieu est concernée par cet aléa. Il s'agit principalement d'un aléa faible, à l'exception de secteur très ciblés, situés en majorité le long des cours d'eau.

Le bourg n'est pas concerné par un aléa moyen.

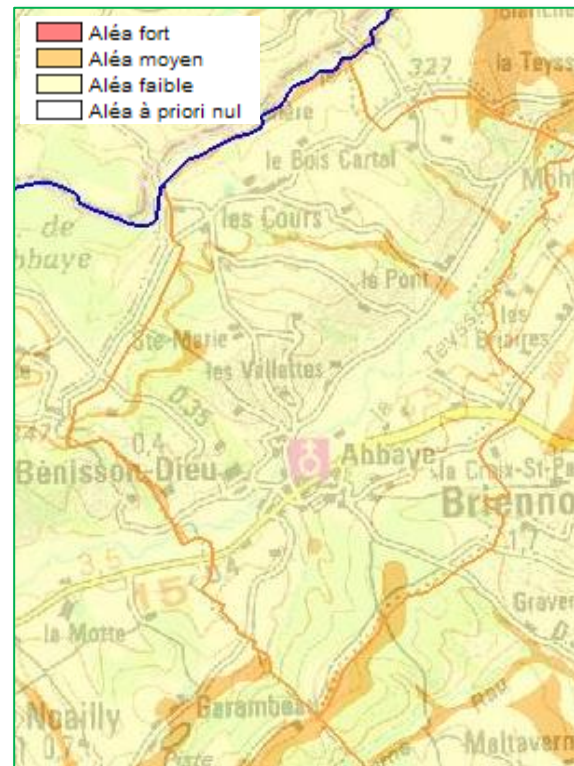
- **Risque de mouvement de terrain**

La Direction Départementale des Territoire de la Loire a chargé le BRGM d'une étude sur le glissement de terrain constaté le 21 Février 2013, et qui s'est accéléré de mi-Avril à mi-Juin 2013. Ce glissement concerne principalement 2 maisons, constructions récentes, qui ont été évacuées par leur propriétaire, au 40 rue de Valbenoîte. Un arrêté de péril imminent a été pris le 25 Février 2013 par le Maire.

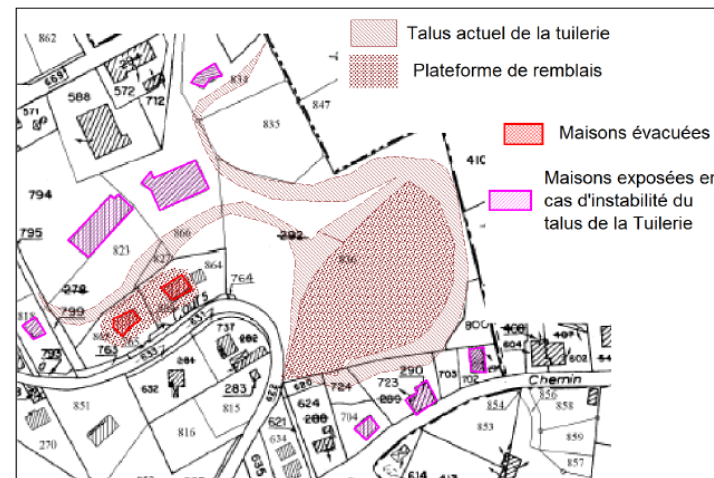
Les deux maisons concernées par le glissement sont situées sur une plateforme à une quinzaine de mètres en retrait du front de taille d'une ancienne carrière d'argile fermée depuis 1951



Source : Rapport BRGM, Mai 2013



Source : argiles.fr



## Recommandations du BRGM, en février 2013 :

- Evacuation des deux maisons
- Mettre en place un dispositif de suivi
- Supprimer tout apport d'eau d'origine anthropique susceptible de se déverser accidentellement dans le glissement.
- L'extension et la cinétique actuelles du glissement ne justifient pas dans l'immédiat l'évacuation des hangars
- A plus long terme, la mise en sécurité des bâtiments sera assurée par le biais d'une étude géotechnique qui devra définir le mode de renforcement adapté pour stabiliser le talus.
- Plusieurs autres habitations sont situées à proximité du talus de l'ancienne tuilerie et donc théoriquement soumis à des risques similaires. Il est donc recommandé d'établir une carte d'aléa permettant de circonscrire les zones susceptibles d'être concernées par d'éventuels glissements. Ce travail, à confier à un bureau d'études géotechnique, sera établi à partir de forages, mesures et essais permettant de réaliser des calculs de stabilité au glissement.

- **Des routes impliquant un recul**

La commune de La-Bénisson-Dieu n'est pas concernée par des voies inscrites au classement sonore. Toutefois, deux routes départementales font l'objet de marges de recul :

La RD 4, qui traverse le bourg, est classée sur La Bénisson-Dieu, en réseau d'intérêt général (RIG) catégorie 1, impliquant un recul de 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

Cette voie accueille un trafic d'environ 2000 véhicules/jour, dont 7.1% de poids lourds. La variation de trafic entre 1996 et 2012 fait d'ailleurs état d'une augmentation de +9.8% de la fréquentation de la voie, sur la commune.

Cette évolution est à prendre en compte, notamment pour la dynamique et les nuisances de trafic que cela représente.

La RD 35, qui longe le bourg et sépare certaines constructions du centre bourg, est classée en réseau d'intérêt local (RIL), en catégorie 4. Cela implique un recul 15 mètres pour toutes les constructions.

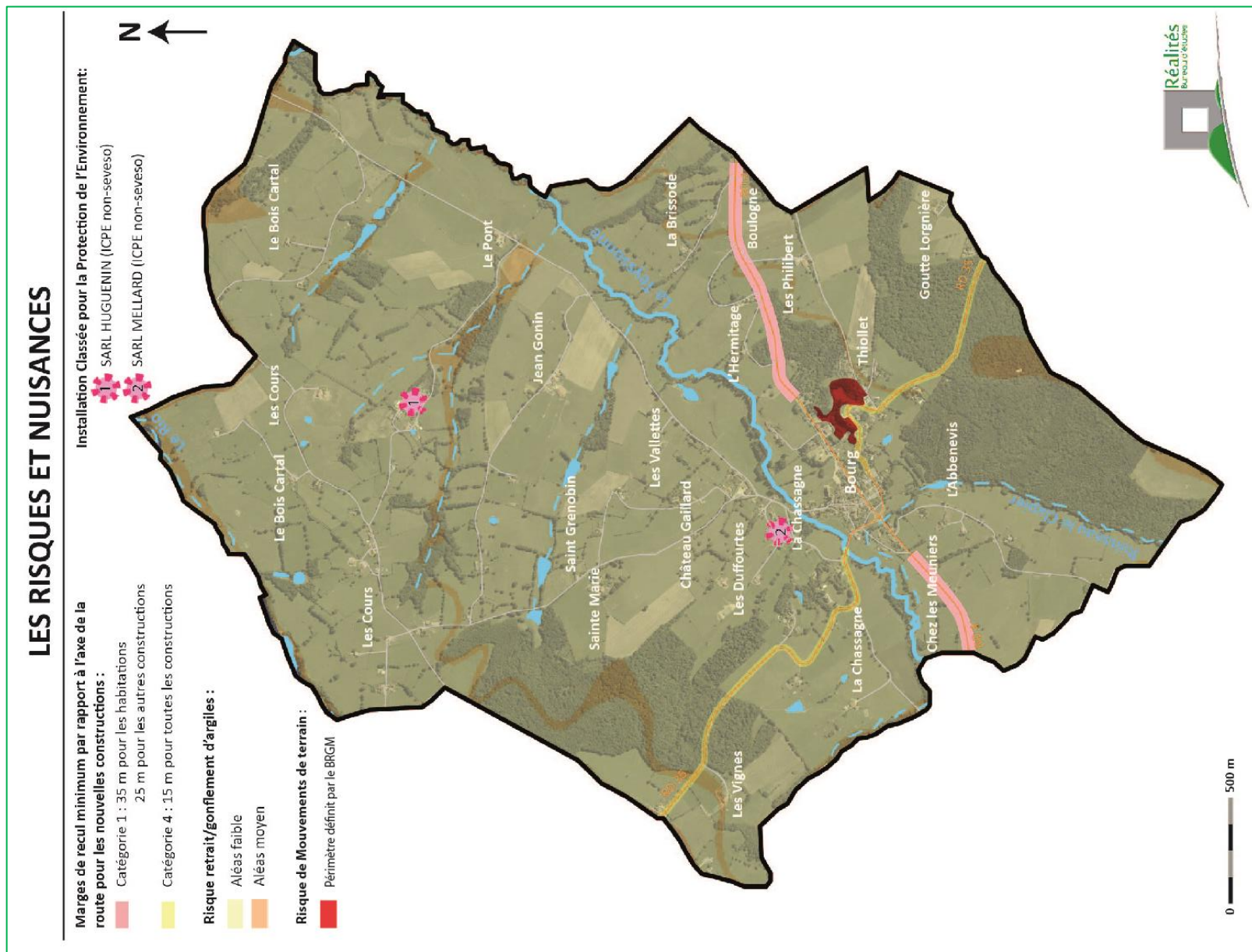
En termes de comptage routier, sur la partie Nord de la RD35, avant le bourg, on constate un trafic de l'ordre de 841 véhicules/jours en 2012, et une augmentation de trafic depuis 1992 de +161%. Sur la partie Sud, entre la limite communale et le bourg, on constate un

trafic de 430 véhicules/ jour en 2008, et une augmentation de trafic de +24.6% entre 1993 et 2008.

Ces marges de reculs s'appliquent à l'extérieur des limites d'agglomération définies par le Conseil Général.

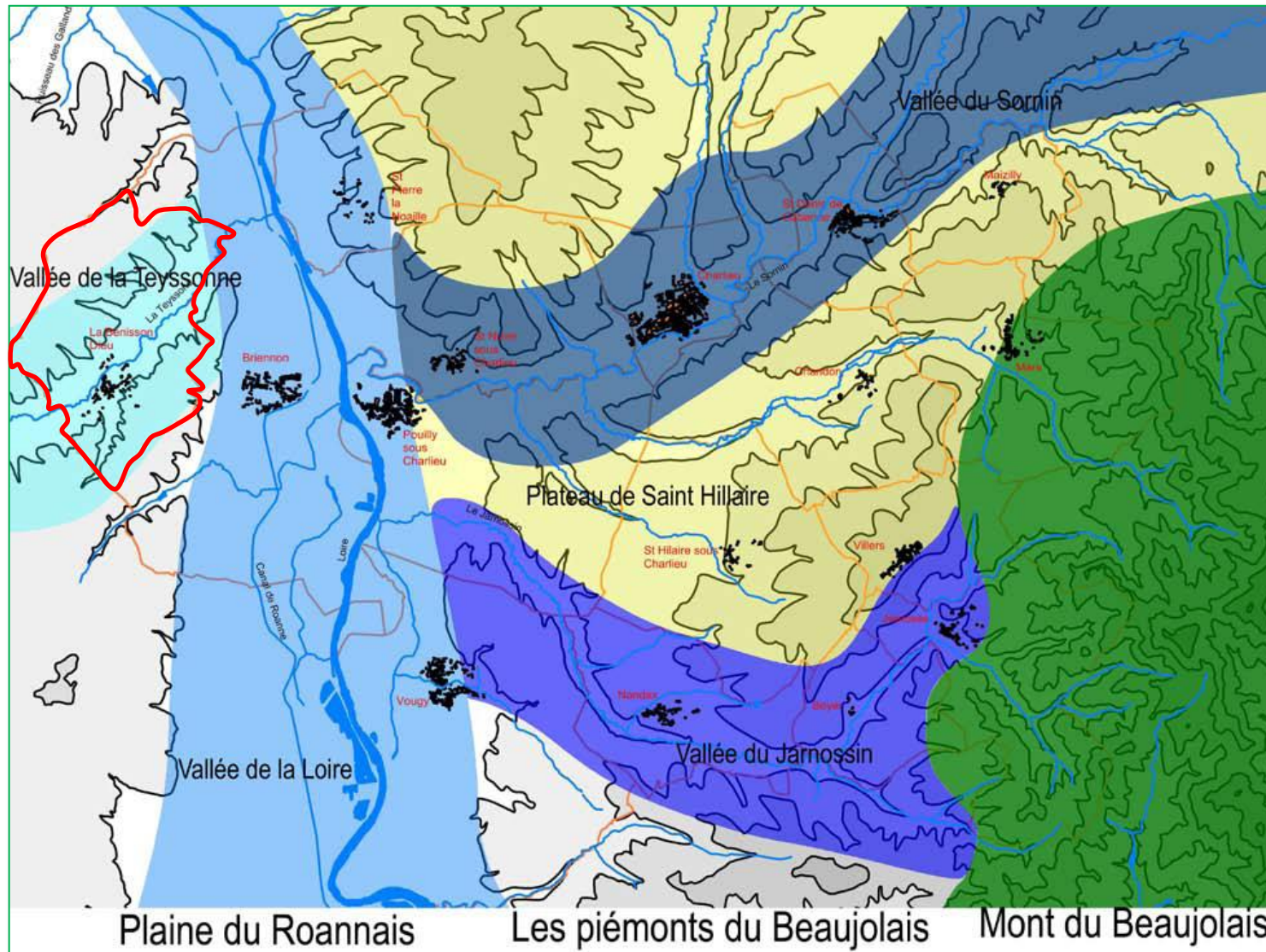
- **Risque de Radon**

La commune de La-Bénisson-Dieu est concernée par un potentiel faible.



### 3 LES ENTITES PAYSAGERES

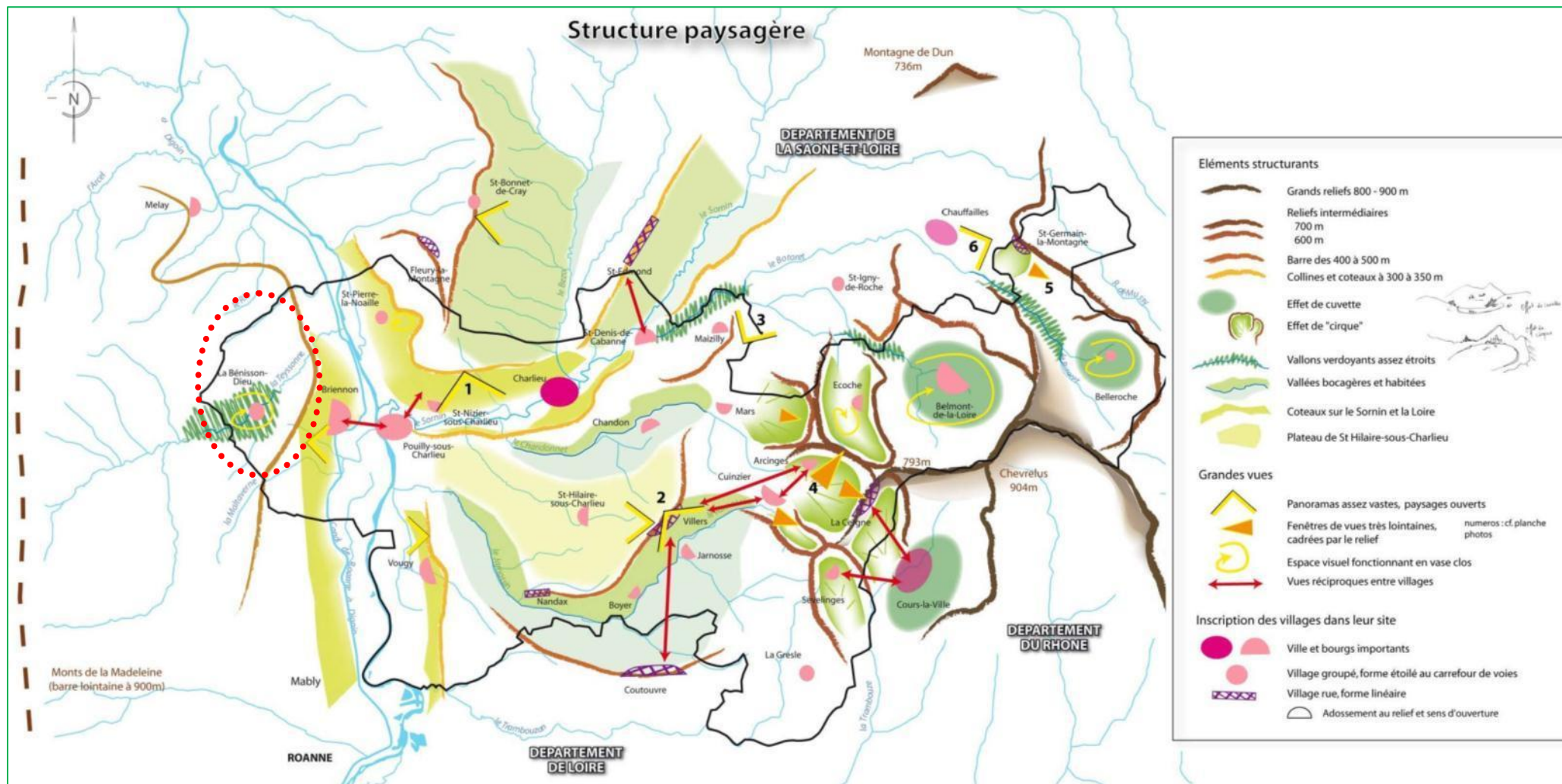
Le territoire de La Bénisson-Dieu s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée de la Teyssonne.



Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu – Diagnostic - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Juin 2011

3-1 La plaine du roannais

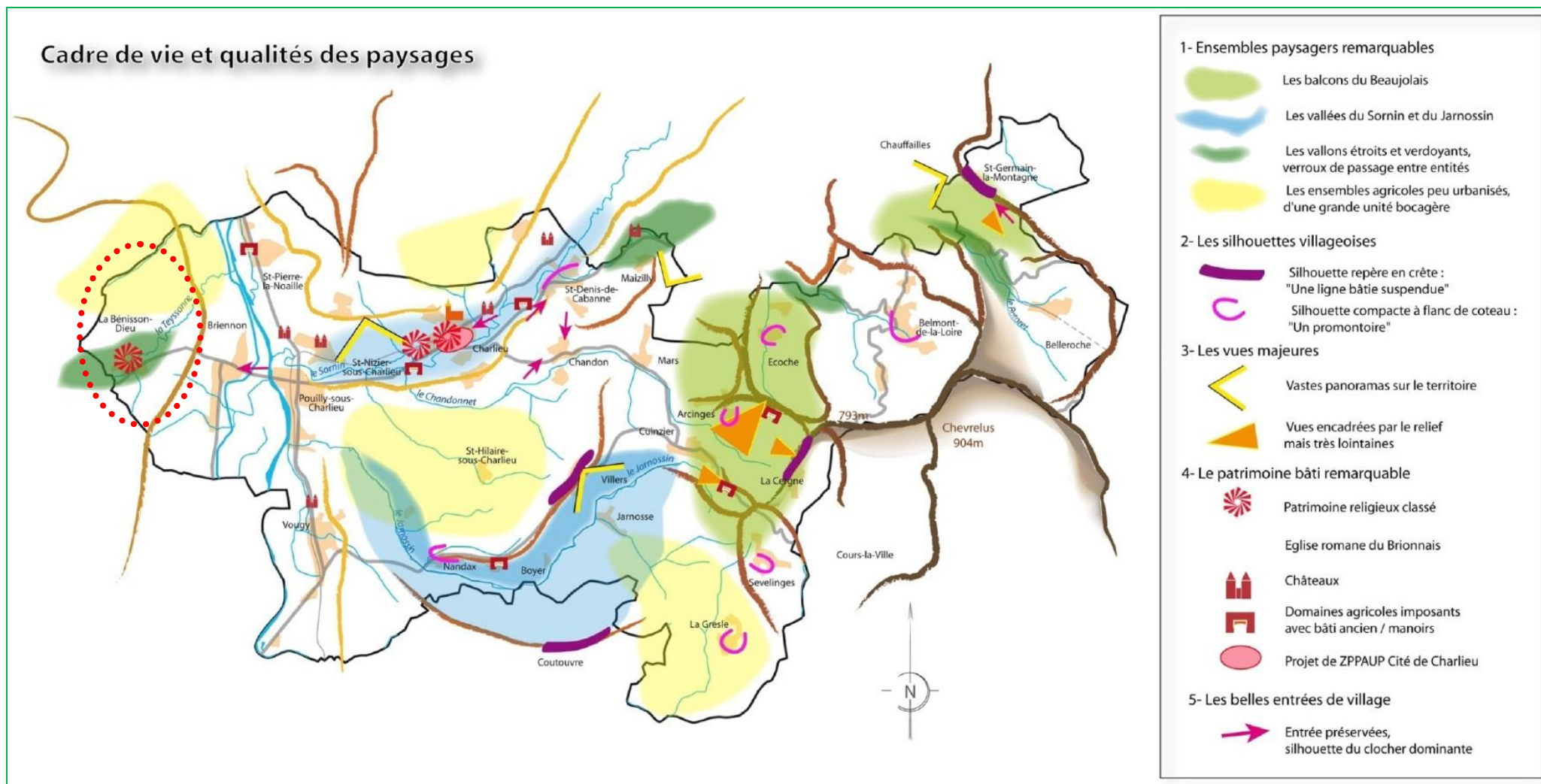
La plaine de Roanne s’adosse aux piémonts des Monts de la Madeleine. Ce n’est pas pour autant un pays plat, le relief est chahuté de quelques vallons comme celui de La Bénisson-Dieu. Les vues y sont courtes, d’un versant à l’autre, vite arrêtées par les haies mais surtout les bois qui recouvrent ces collines. Une ligne de basculement au-dessus de Briennon marque le passage vers la Loire. Ce coteau en pente douce dégage des vues beaucoup plus lointaines à l’Ouest sur les Monts du Beaujolais. Les villages de La Bénisson-Dieu et Briennon s’inscrivent au niveau d’une rupture de pente, au pied du relief.



Source : SCOT du Bassin de vie du Sornin – Rapport de présentation

Trois thématiques sont à prendre en compte à La Bénisson-Dieu :

- ⇒ La préservation des ensembles agricoles peu urbanisés (grande unité bocagère),
- ⇒ La préservation des vallons étroits et verdoyants, verroux de passage entre entités,
- ⇒ La préservation du patrimoine religieux classé.



Source : SCOT du Bassin de vie du Sorin – Rapport de présentation

**3-2 Un territoire communal traversé par la vallée de la Teyssonne**

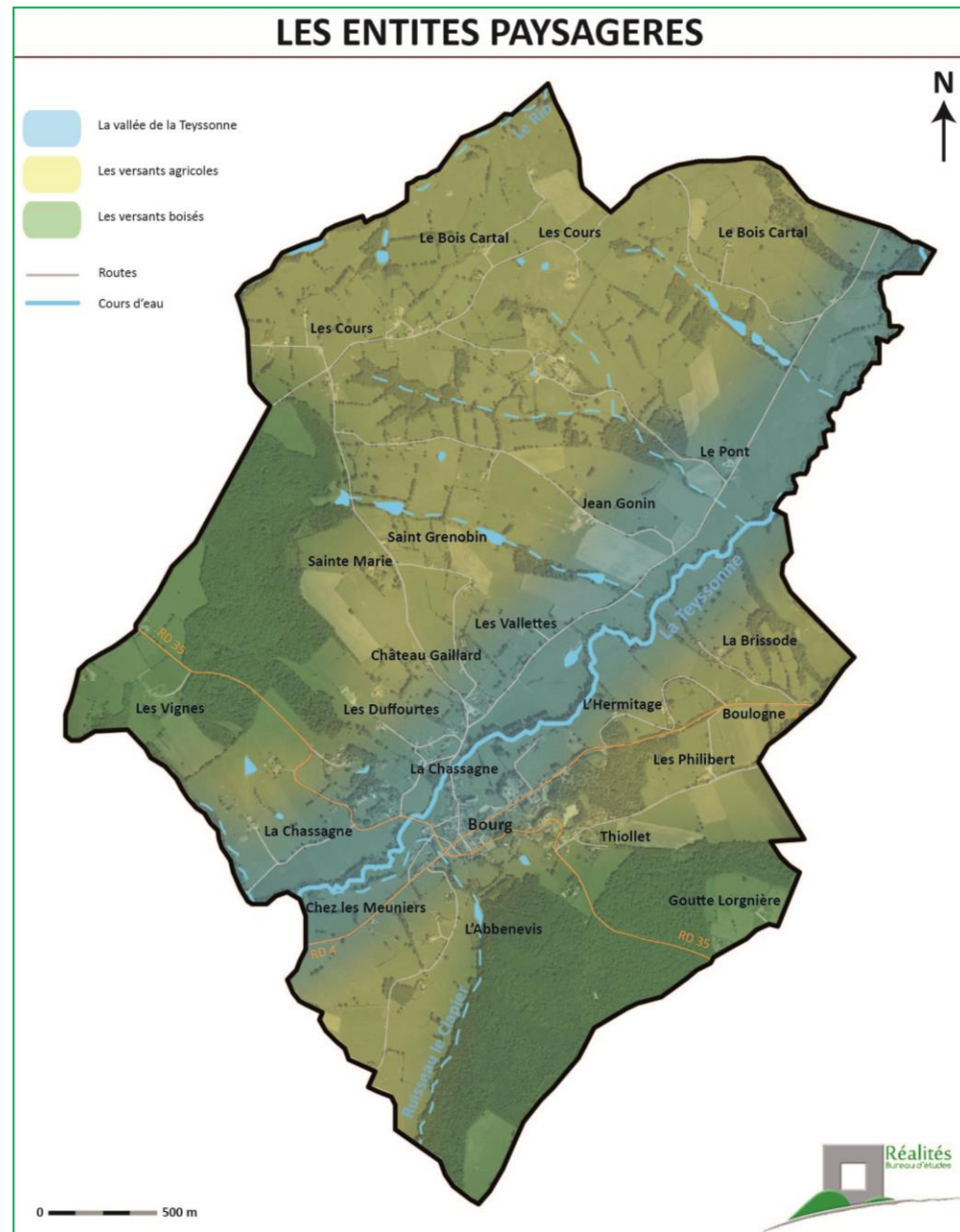
A une échelle plus locale, trois types de paysages se distinguent :

- La vallée de la Teyssonne
- Les versants agricoles
- Les versants boisés

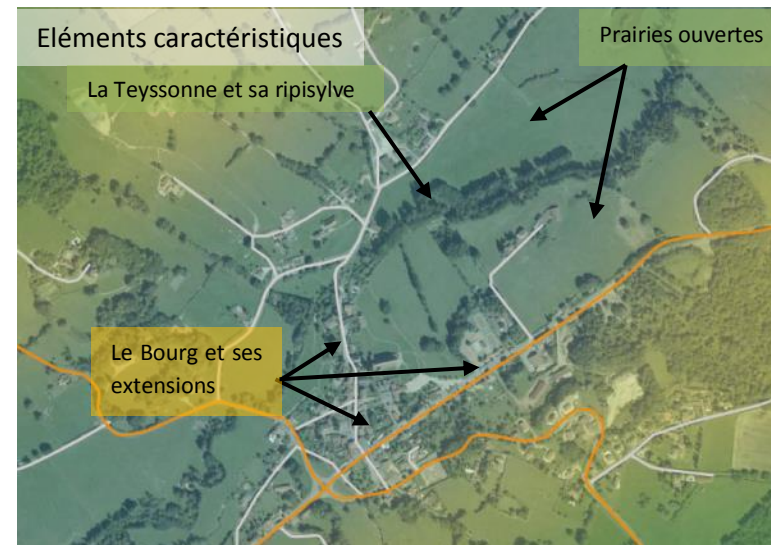
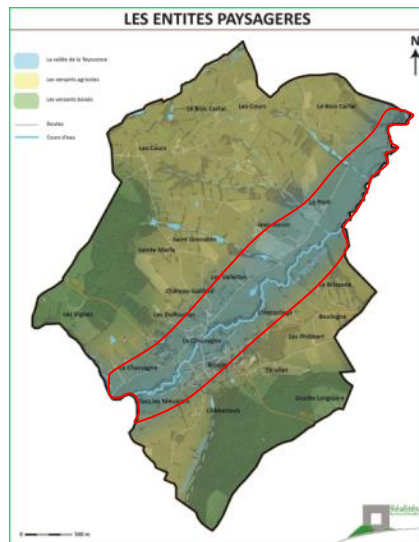
La commune de La Bénisson-Dieu s’inscrit en amont de la confluence entre la Teyssonne et la Loire.

Le Bourg se situe dans la vallée de la Teyssonne puis l’urbanisation s’est développée sur les premiers reliefs des versants agricoles.

De grands ensembles boisés se sont développés sur les reliefs des versants au Sud et à l’Ouest de la commune.



### 3.2.1 La vallée de la Teyssonne



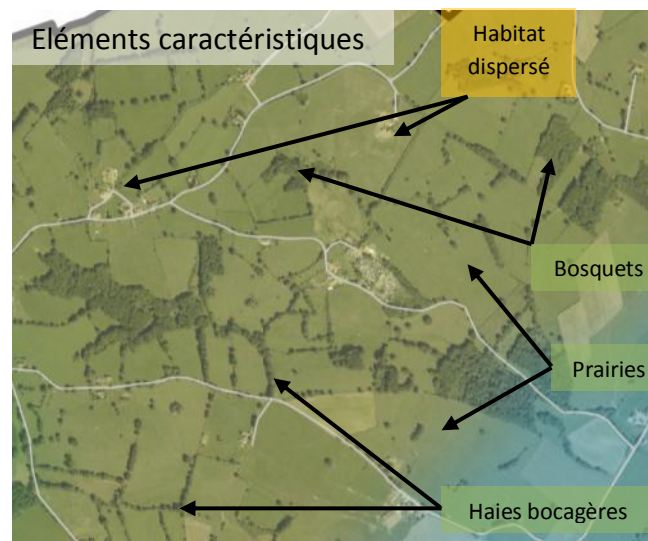
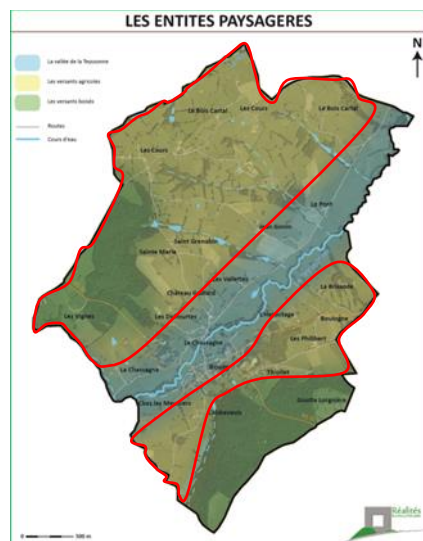
La vallée de la Teyssonne est une vallée à fond plat occupée par des prairies ouvertes et l'urbanisation. La ripisylve forme des écrans de végétaux masquant l'urbanisation en période estivales et formant de légers voiles en hiver. Ces effets facilitent l'intégration paysagère du Bourg au sein des prairies ouvertes.

La présence du Bourg est soulignée par l'Abbaye dont le clocher forme un point d'appel vertical dans le paysage composé de lignes horizontales.

Au sein de cette entité, les vues vers l'extérieur sont fermées par les versants ceinturant la vallée.



### 3.2.2 Les versants agricoles



Cette entité se situe de part et d'autre de la vallée de la Teyssonne, elle représente la majeure partie du territoire.

Elle se caractérise par un relief aux modelés arrondis occupé essentiellement par des prairies. De l'habitat dispersé et des bâtiments agricoles se rencontrent sur l'ensemble de cette entité mais ils restent intégrés au paysage par la présence de bosquets et de haies bocagères. Sur la partie au Sud-est du Bourg, de l'habitat pavillonnaire s'est développé au lieu-dit le Thiollet.

De nombreux points d'eau disposés dans les sillons des ruisseaux temporaires se situent au sein des prairies.

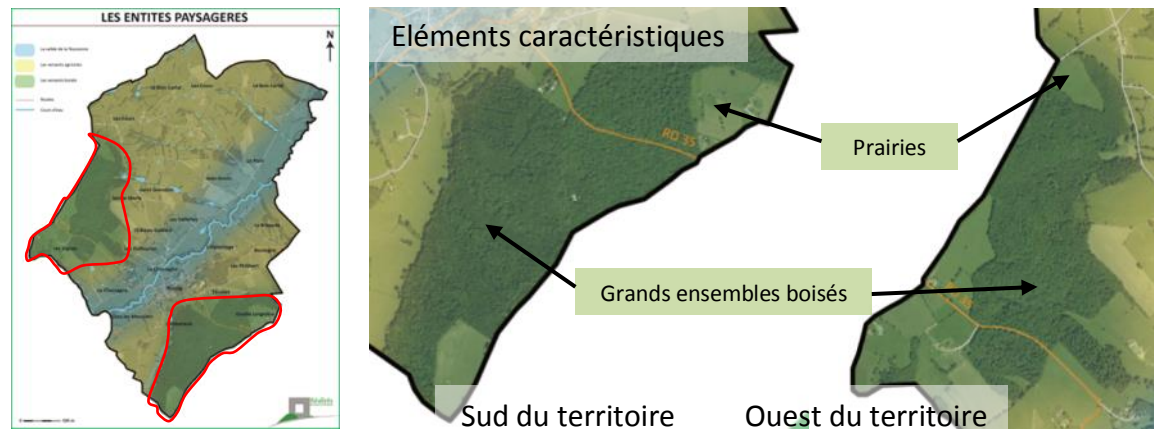
Bien que la trame bocagère soit présente, de nombreux points de vue s'ouvrent sur l'ensemble du territoire.

Les haies bocagères sont d'influence bourguignonne. C'est-à-dire ponctuées d'arbres de haute tige. Des arbres isolés marquent également l'espace agricole.





### 3.2.3 Les versants boisés



Les versants boisés se situent sur les reliefs du Sud et de l’Ouest du territoire. Ils sont entourés par les prairies et traversés par la RD 35. Ces grands ensembles de boisements sont composés d’essences feuillus, notamment du Chêne et du Charme pouvant être accompagné de Noisetiers. Ces boisements sont visibles en arrière-plan sur la commune du fait de la topographie. Depuis la route départementale 35, ils ferment les vues et font la transition entre le territoire communal et celui des communes voisines.



Le Bois Culé



Le Bois Culé



Le massif boisé à l’Ouest du territoire

### 3-3 Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu

- **La vallée de la Teyssonne : Une sous entité isolée**

Cette entité concerne uniquement la commune de La Bénisson-Dieu. Le relief plus prononcé isole la Teyssonne du reste de la plaine. Cette configuration de vallée se perçoit particulièrement bien depuis la RD 4.

La présence d'une forêt de feuillus sur les sommets renforce l'effet de cadrage du relief.

La présence de l'abbaye de La Bénisson-Dieu se dressant au fond de la vallée constitue le point d'orgue de la découverte de ce territoire verdoyant.

- **Une urbanisation qui s'est développée de part et d'autre de la Teyssonne**

La commune de La Bénisson-Dieu s'étend de part et d'autre du ruisseau de la Teyssonne jusqu'au sommet du versant.

Cette vallée isolée de la vallée de la Loire offre un paysage vallonné de prés et dominée sur la partie sommitale par des boisements de feuillus.

La RD 4 offre de larges vues dominantes sur la vallée de la Teyssonne avant de traverser le village implanté en rive droite de la rivière. Vestige d'une abbaye cistercienne, l'église et la haute tour transformée en clocher constituent un joyau architecturale qui se dresse au creux de cette vallée.

Le cœur ancien du village se trouve à proximité de l'abbaye. Les constructions plus récentes se sont étirées le long de la RD 4. Cette route est marquée par la présence d'une haute cheminée, témoignage du passé industriel du village. Les pavillons plus récents gagnent le versant au sud de la RD 4.

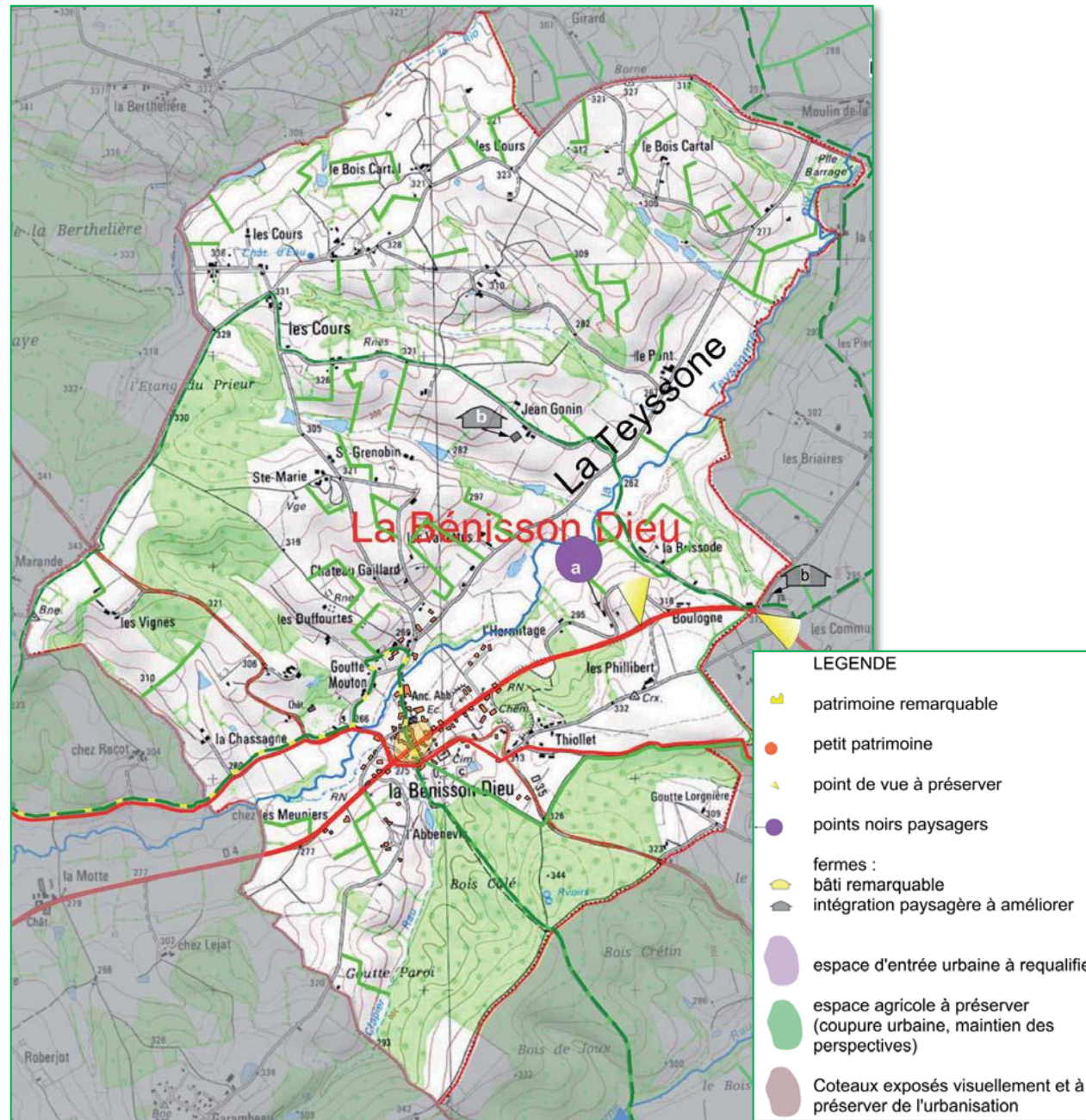
- **Les objectifs :**

- Mettre en valeur le cœur du village et les abords de l'abbaye,
- Préserver la qualité du paysage de la vallée et les points de vue depuis la RD 4,
- Limiter l'étirement urbain le long de la RD 4 (lotissement en cours à l'entrée Est).

- **Synthèse des enjeux**

Mise en valeur des espaces d'accueil de l'abbaye et des espaces publics du cœur de village.





**Propositions / actions concernant la commune :****1. Poursuivre la mise en valeur des abords de l'abbaye**

Des aménagements simples (allée en goudron, surface en prairies sans arbre) ont déjà été réalisés autour de l'abbaye de La Bénisson-Dieu. Cependant certains espaces pourraient être améliorés comme l'aire de camping-car et de stationnement qui dessert l'école mais aussi l'abbaye depuis la RD4. Cet espace donne en effet des vues plongeantes sur le site. L'aire de stationnement pourrait être mieux organisée pour créer un espace d'accueil et un belvédère.

**2. Mise en valeur des espaces publics du cœur du village**

La rue Bernard de Clairvaux qui mène à l'entrée de l'Abbaye dessert également le cœur du village et la mairie.

La place autour du monument aux Morts offre actuellement une surface entièrement revêtue en enrobé et mériterait une requalification.

**Les éléments à améliorer ou représentant un enjeu paysager ou patrimonial :**

Les exemples notés ci-dessous présentent des bâtiments privés surtout agricoles qui mériteraient d'être améliorés dans le cadre notamment des Diagnostics Paysagers aidés par le Conseil Général.

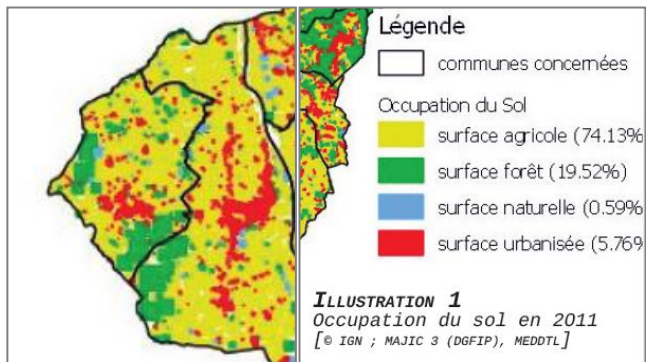
*Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu – Propositions et programme d'actions - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Janvier 2012*

4 OCCUPATION DU TERRITOIRE

4-1 L'organisation générale

La carte de l'occupation du sol réalisée par la DDT de la Loire (ci-dessous), est révélatrice de l'organisation urbaine de la commune de la Bénisson-Dieu, avec une urbanisation concentrée sur le bourg et sa périphérie, et des éléments plus dispersés sur le reste du territoire.

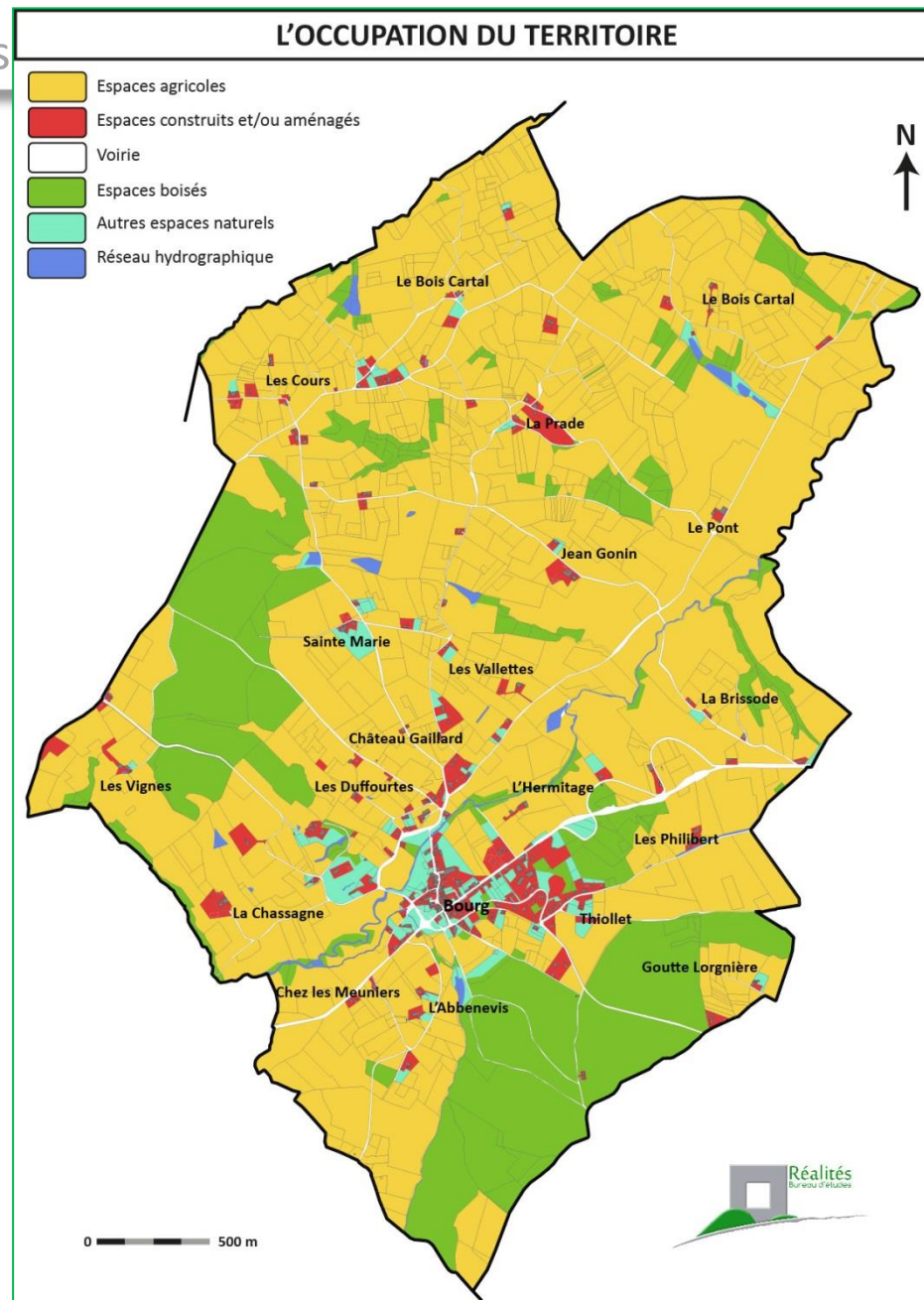
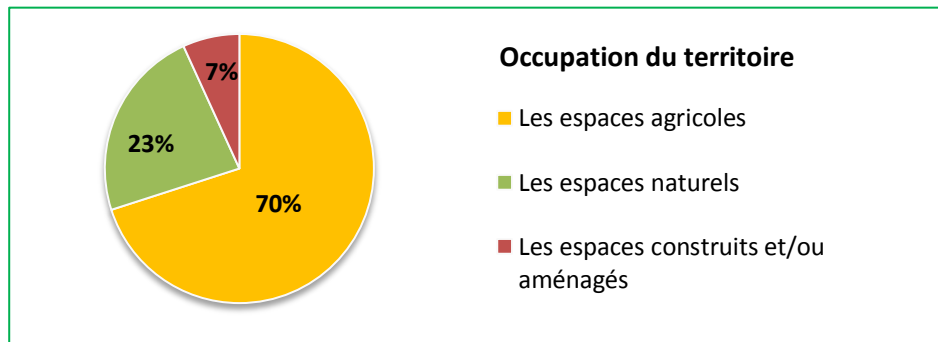
L'étude ainsi menée à l'échelle du SCOT permet d'apporter des éléments de comparaison qui viendront en complément de l'analyse faite dans le cadre de la révision du PLU.



Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1116 hectares. La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2001 et 2013 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire de la Bénisson-Dieu peut se répartir selon 3 grandes typologies

- les espaces agricoles : 782 ha ;
- les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, réseau hydrographique...) : 258 ha ;
- les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie...) : 76 ha.



#### 4-2 L'espace agricole

Les exploitations sont caractéristiques de la région agricole du Roannais. Elles sont orientées vers l'élevage bovin (charolais) pour le lait et pour la viande.

Les terres agricoles représentent une part importante de l'occupation du territoire, évaluée à 782 ha, soit 70% de la surface commune. A titre de comparaison la surface agricole occupe 74% du territoire du SCOT. Ce léger écart s'explique par une importance accrue des boisements sur la commune de la Bénisson-Dieu.

On note la présence de peu de culture, puisqu'il s'agit essentiellement de prairies permanentes.

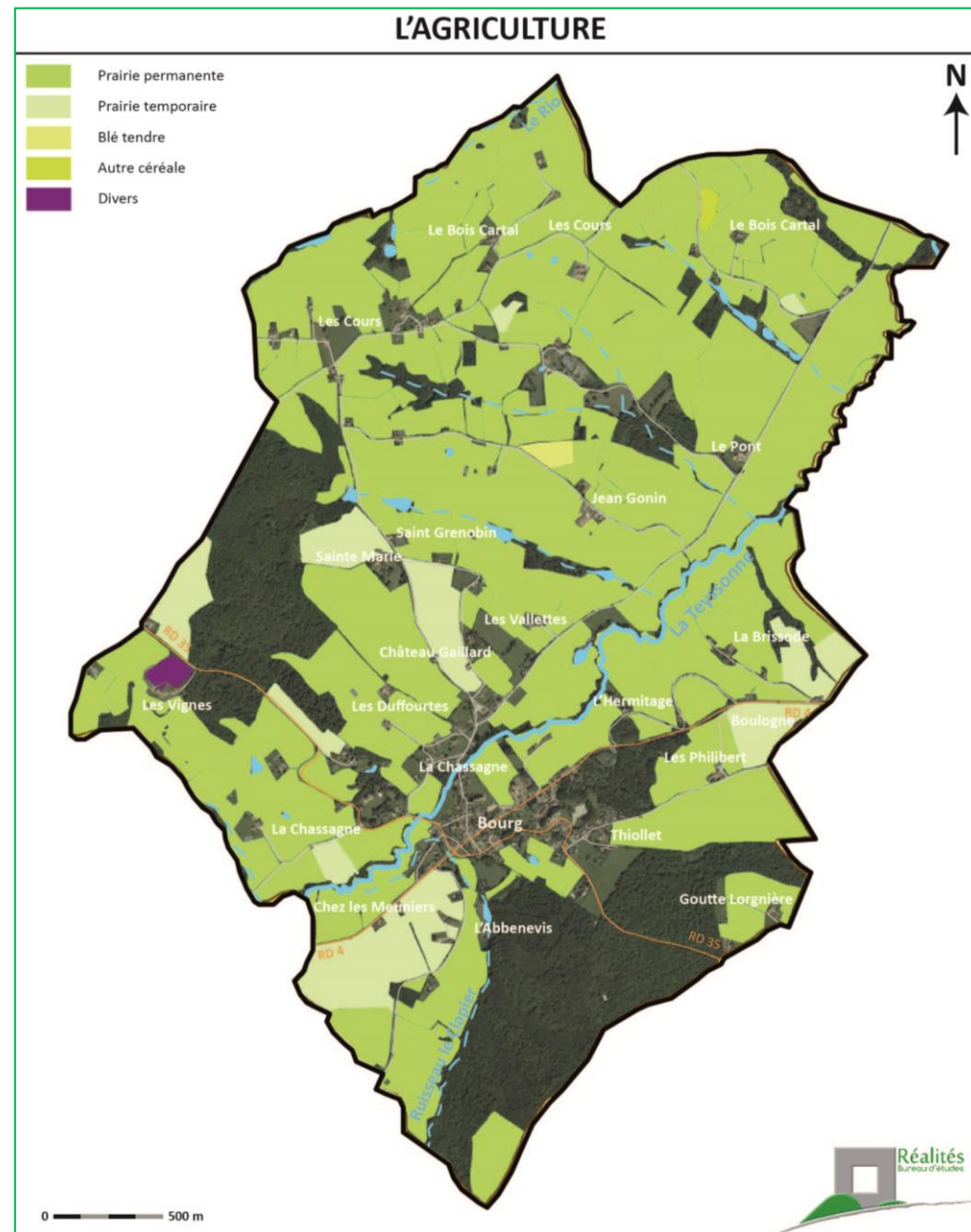
La partie Nord, avec un relief plus favorable, est particulièrement tournée vers de grands espaces agricoles. Les points d'eau et le réseau hydrographique participent à la dynamique agricole.

Les haies, le long des routes ou en bord de parcelle, participent à l'organisation du paysage agricole.

- **La Charte du foncier agricole de la Loire**

Elle définit 3 grands principes :

- L'espace agricole est une ressource non renouvelable et l'artificialisation des terres agricoles est un processus irréversible
- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière mais constituent un espace générateur d'économie
- Il est important de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.





Des alignements et des haies agricoles présents.

La Bénisson-Dieu possède de grands espaces agricoles, qui permettent des vues éloignées, souvent fermées en arrière plan par des boisements, très présents.

On note également la présence de prés à chevaux, très utilisés.

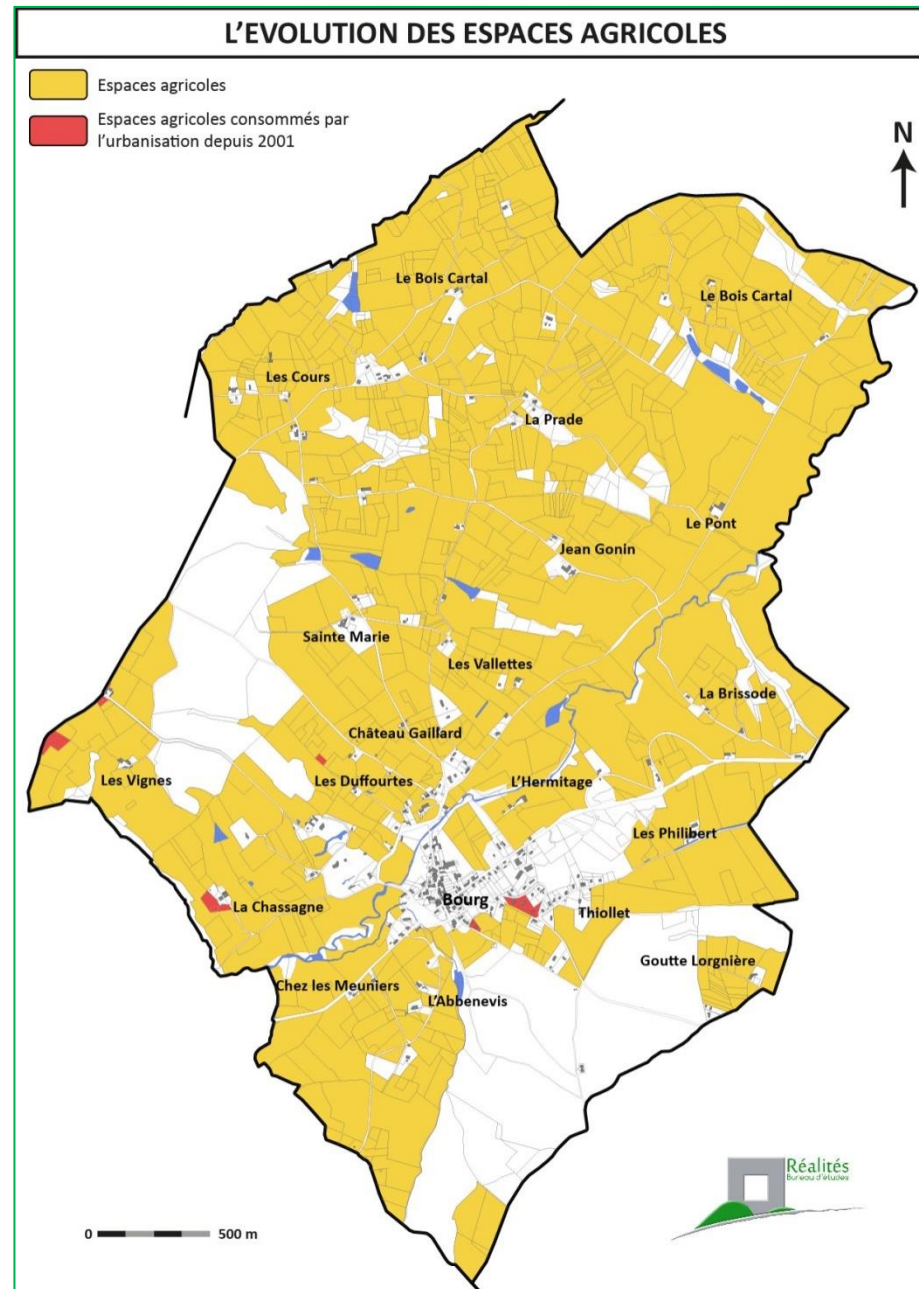
- **Evolution foncière**

Depuis 2001, les surfaces agricoles ont diminué de 2,4 ha, du fait de la consommation foncière de l'urbanisation.

L'urbanisation de terres agricoles est essentiellement liée à la fonction d'habitat (2,3ha). Elle a touché des espaces agricoles situés en continuité de l'enveloppe du bourg mais aussi de manière ponctuelle le territoire communal, par la réalisation de constructions et d'aménagements (piscine, terrains de tennis...), qui participent au mitage de l'espace agricole.

A cela s'ajoute deux constructions à vocation agricole, réalisées au Nord des Vignes, près de la limite communale de Noailly.

- ⇒ **La quasi-totalité des terres agricoles de la Bénisson-Dieu est identifiée au SCOT comme espace de cohérence du territoire agricole et ainsi considérée comme un capital foncier à affirmer.**
- ⇒ **Le SCOT a pour objectif de préserver durablement le capital foncier agricole, en appliquant les principes de réduction de la consommation de l'espace, de l'étalement urbain, du mitage et de l'étalement linéaire.**

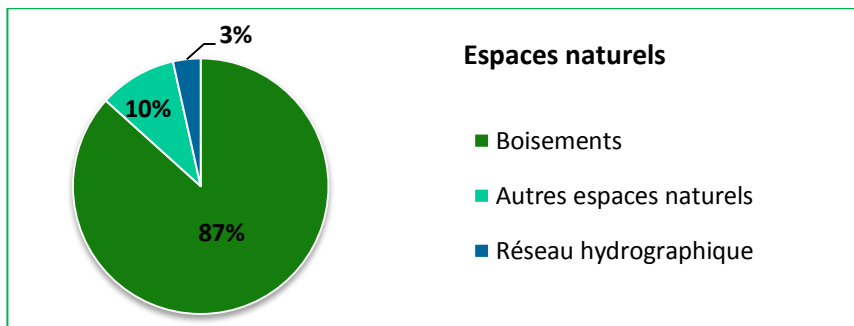


**4-3 Les espaces naturels**

Les espaces naturels occupent 258 ha, soit 23 % de la superficie communale.

Ils comprennent :

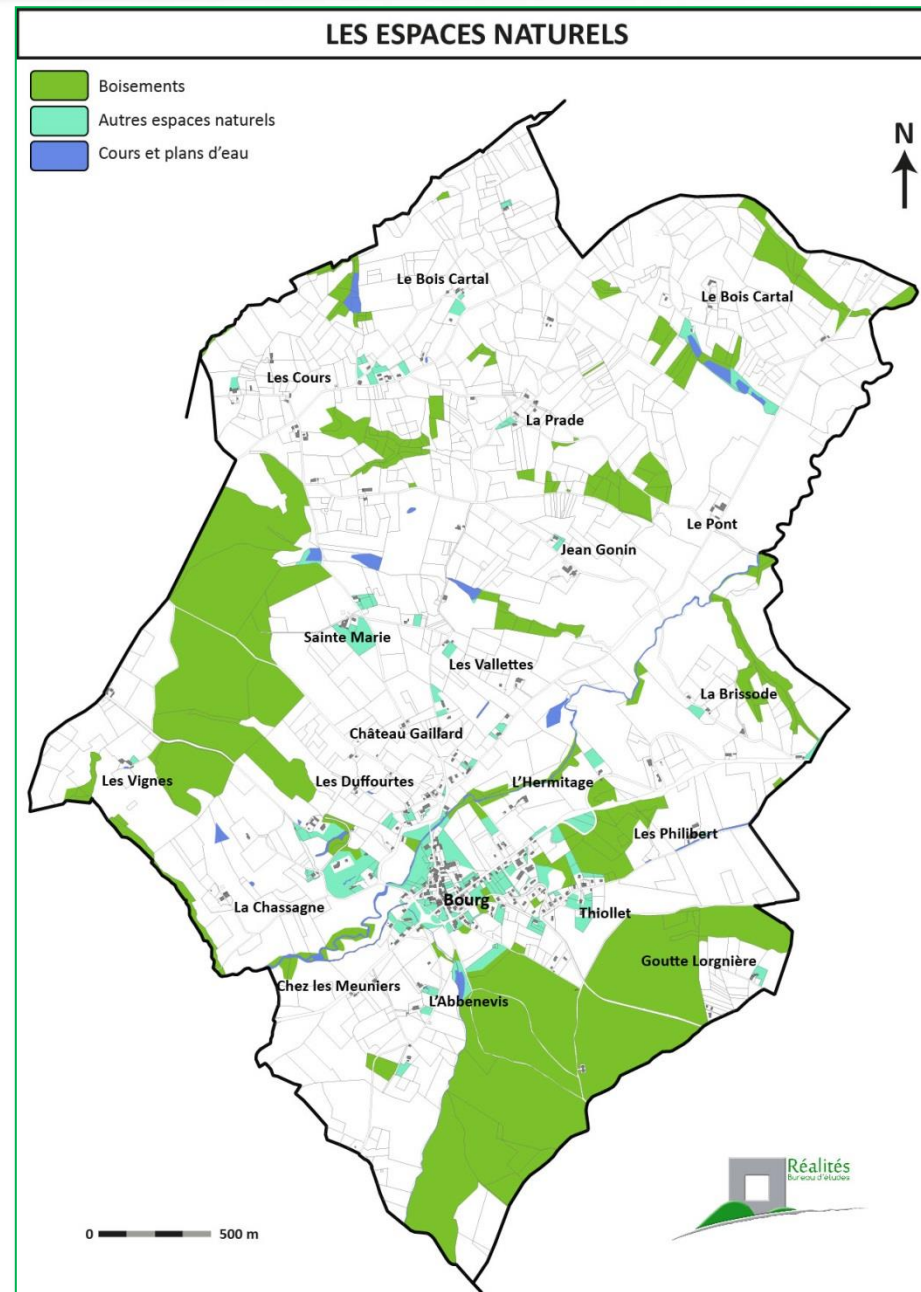
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l’agriculture, parcs et jardins, lots libres...),
- les étangs, les fossés, les cours d’eau et leurs ripisylves.



A l’échelle du SCOT les espaces naturels dans leur ensemble couvrent 20% du territoire.

La Bénisson-Dieu se distingue par d’importants boisements sur les secteurs de versants, de talwegs. Les espaces naturels sont également présents le long de la Teyssonne, mais aussi en lien avec d’autres cours et plans d’eau.

Les espaces naturels liés au tissu urbain constituent une part non négligeable, à travers les lots libres, les jardins et autres espaces libres non artificialisés, et notamment les abords paysagers de l’abbaye et des bords de la Teyssonne.



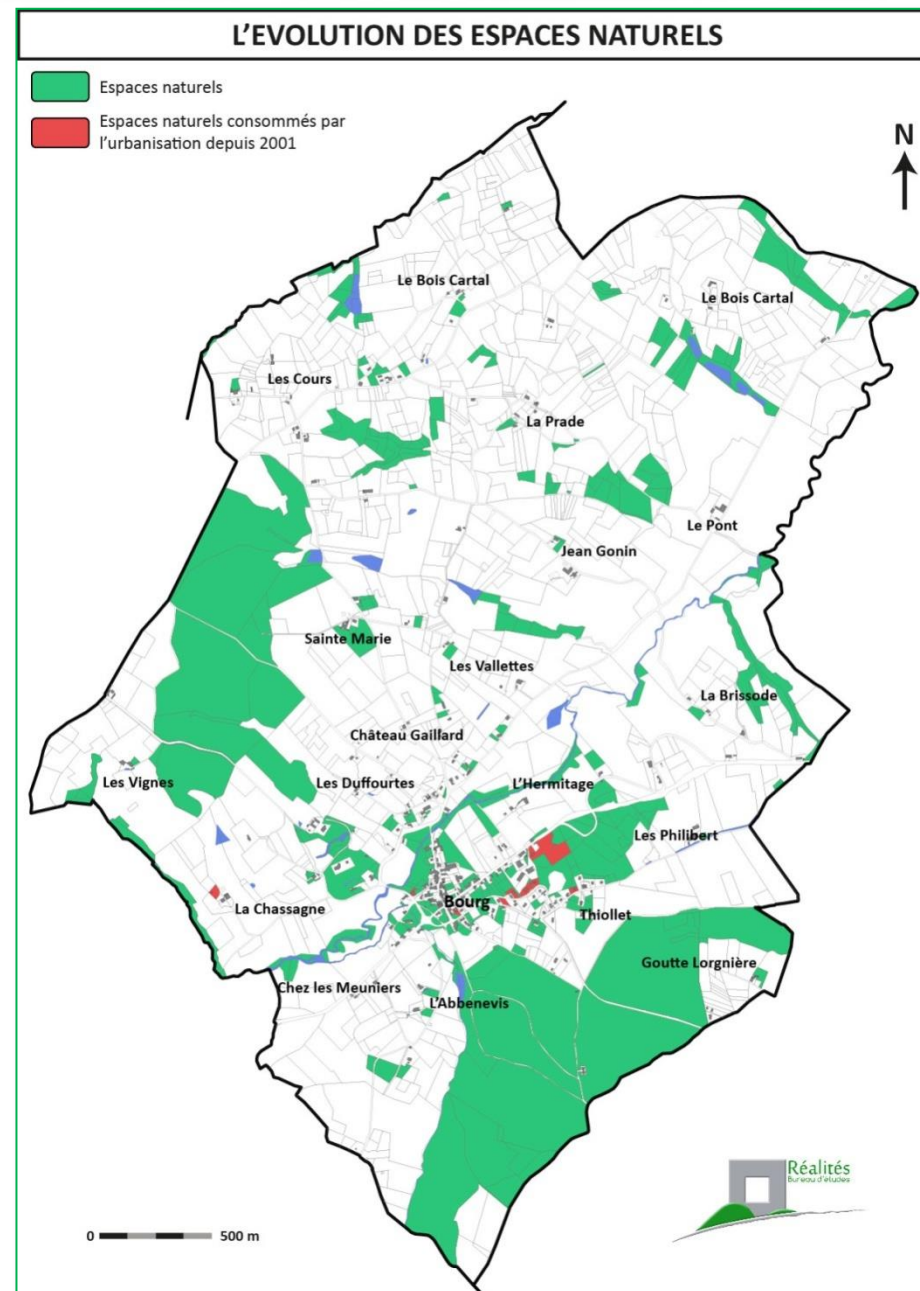
- Evolution foncière

Entre 2001 et 2013, 2,6 ha d’espaces naturels ont été consommés par l’urbanisation.

Cette consommation s’est faite pour la construction d’habitat individuel dans le bourg et sa périphérie proche : le long de la rue de Valbenoîte, à Thiollet ainsi qu’en entrée de village Est au Sud de la RD4.

Il s’agit pour une part de mobilisation de dents creuses au sein de l’enveloppe urbaine, participant à limiter l’étalement urbain, et d’espaces libres plus larges, conduisant à unifier le tissu urbain du bourg au Thiollet.

L’opération de lotissement, comprenant 3 lots, au Sud de la RD4 se distingue par sa réalisation en extension de l’enveloppe urbaine et sur un secteur de pente précédemment boisé. Ce type d’opération présente un impact certain, notamment sur la perception de l’entrée et de la silhouette du bourg.



## • Les boisements

Les boisements sont très présents sur le territoire communal. S'ils n'ont pratiquement pas évolué depuis le début des années 2000, ils s'organisent autour de 2 principales entités boisées, composées en majorité de Chênes Décidus :

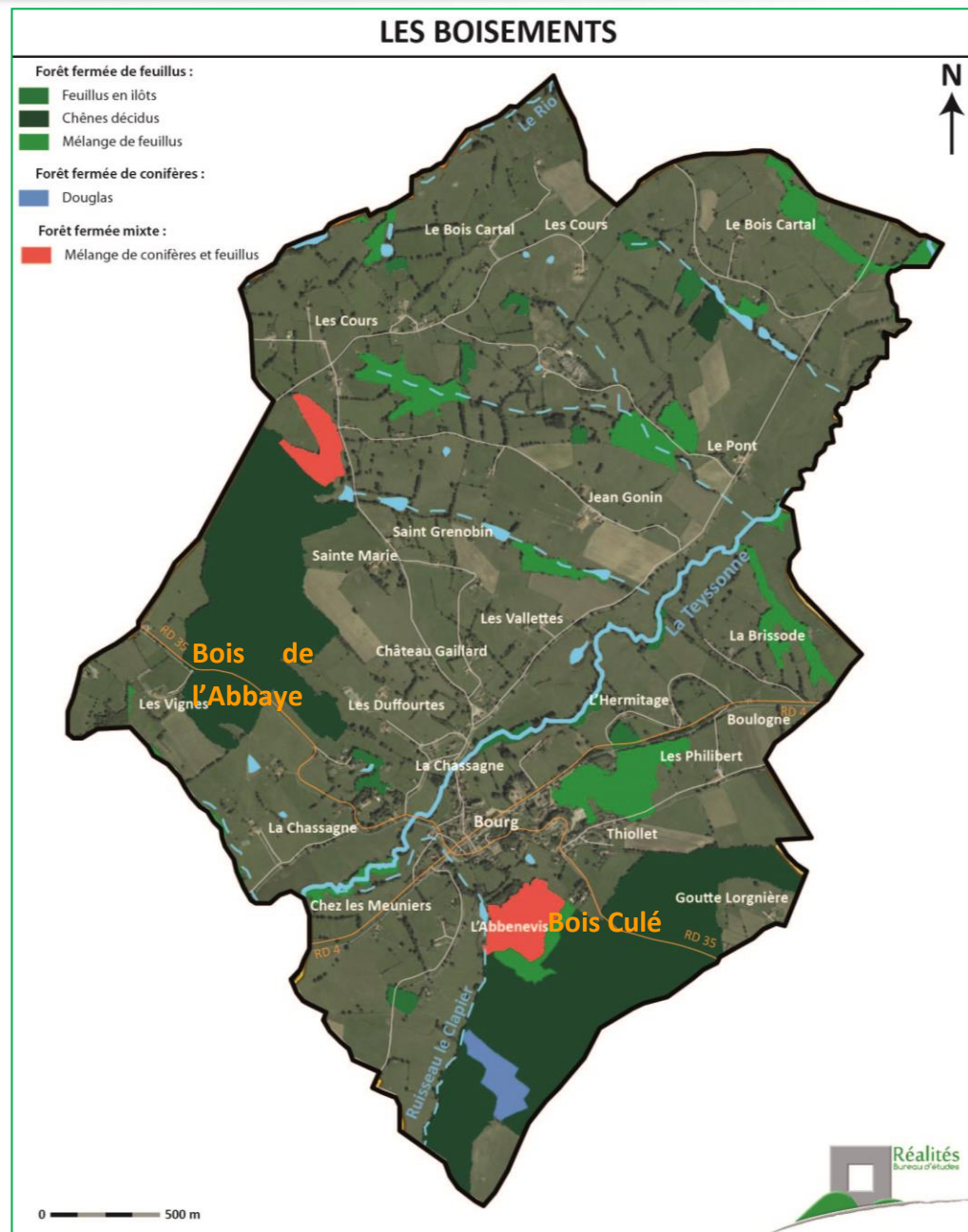
- Le Bois de l'Abbaye
- Le Bois Culé



Au-delà de ces deux entités imposantes, de petits boisements, situés en majorité à proximité de points/cours d'eau, sont particulièrement visibles, notamment du fait d'une topographie en vallée. De plus, les voies principales permettant d'accéder aux hameaux, et les routes départementales, traversent ces bois, accentuant ainsi la perception des boisements.

La commune ne possède pas de schéma directeur des réglementations de boisements. La commune se situe dans un secteur pour lequel l'élaboration de réglementations de boisements est à enjeux moyens.

- ⇒ **Conformément aux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin, les boisements sont à conserver dans leur surface actuelle, dans les espaces de nature ordinaire. Les déboisements devront être justifiés.**
- ⇒ Seule la réglementation des boisements permet d'assurer une gestion des espaces boisés, en permettant d'interdire ou de réglementer les espaces, avec des types d'essences spécifiques. Cet enjeu en termes de boisements est important pour le maintien de l'agriculture, mais joue également un rôle en termes de paysage et de biodiversité.



- **La ripisylve :**

Une ripisylve est présente le long du cours d'eau de la Teyssonne mais elle est étroite, souvent composée d'une seule rangée d'arbres. On en trouve également le long de tous les cours d'eau traversant le territoire.

La ripisylve est la forêt riveraine d'un cours d'eau, elle peut correspondre à un corridor très large comme à un liseré étroit et se compose d'essences variées à bois tendres (saules, aulnes, peupliers...) et à bois durs (frênes, érables, chênes...).

Sa composition et sa morphologie sont liées aux inondations plus ou moins fréquentes. A l'interface entre milieux aquatiques et terrestres, la ripisylve dispose d'une dynamique propre et forme une mosaïque végétale d'une grande richesse floristique.



Elle joue différents rôles écologiques :

- Amélioration de la qualité des eaux : par leur système racinaire, les ripisylves jouent le rôle de filtre. Les eaux de nappe se trouvent naturellement épurées par

piégeage biologique des apports en nitrates et phosphates. Par l'ombre qu'elle engendre, la ripisylve joue un rôle dans la prévention du réchauffement des eaux et permet de réguler le phénomène d'eutrophisation.

- Diversification des habitats aquatiques et rôle de corridor biologique : par son couvert végétal, son système racinaire (caches) et la production de débris ligneux (source de nourriture, création de microenvironnements...), la ripisylve est un facteur de diversification de l'habitat aquatique. Par effet corridor, le déplacement de certaines espèces est favorisé par la ripisylve. La faune y trouve une quantité d'abris et de nourriture au sein des nombreux habitats (atterrissements, annexes hydrauliques, bras mort, arbres morts...).

Elle joue également différents rôles socio-économiques :

- Stabilisation du lit et protection contre les crues : la végétation permet la protection physique du sol grâce à la fixation par des réseaux racinaires particulièrement développés et efficaces chez certaines espèces. En augmentant les forces de rugosité du lit, la végétation diminue les vitesses moyennes et la force d'érosion du courant et ralentit la propagation des crues. La strate arbustive (saules) forme un tapis protecteur par plaquage des tiges aériennes. La strate arborée provoque le blocage des bois flottants par effet peigne.
- Potentialités paysagères et récréatives : la ripisylve est un élément essentiel contribuant à l'attractivité et à la qualité du paysage fluvial. La qualité du paysage riverain participe aussi à la qualité du cadre de vie dans les zones urbaines et périurbaines. Les corridors végétaux présentent des potentialités récréatives intéressantes pour le tourisme (baignades, canoë/kayak, randonnées, VTT, aire de pique-nique, pêche, chasse...).

- **Les haies bocagères :**

Les haies agricoles jouent un rôle important pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole même. Ils sont souvent méconnus alors qu'ils sont bénéfiques pour tous les acteurs du territoire.

Elles ont tout d'abord un rôle agricole : elles permettent de limiter le ressenti du vent. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort.

Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

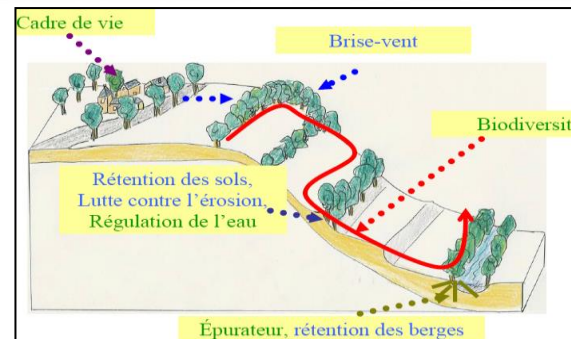
Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrit le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.

Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.

A La Bénisson-Dieu, les alignements d'arbres sont moins présents, ou moins identifiés, du fait de la présence régulière de boisements. Les haies assurent une transition entre l'espace boisés et l'espace agricole.

- ⇒ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin préconise l'identification et la protection des linéaires de haies dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. Des principes de compensation pourront être mis en place dans le cadre de leur suppression.**
- ⇒ **Un secteur de nature ordinaire à protéger, pour sa qualité de bocage est identifié sur un quart Nord-Est du territoire.**



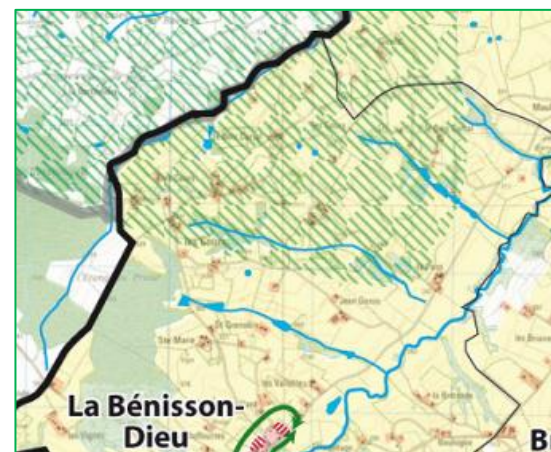
Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne



Alignement d'arbres : la ripisylve de la Teyssonne, séparant le bourg du Nord du territoire



Les haies le long de chemins ruraux

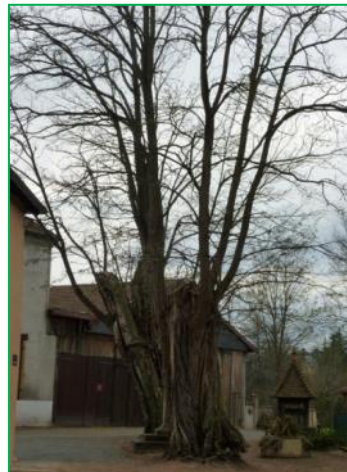


Secteur de nature ordinaire à protéger, identifié au Plan d'Orientations Générales du SCOT

- **Les haies et boisements au sein du tissu urbain ou périphérique:**

Les boisements sont très présents autour du bourg de La Bénisson-Dieu :

- Côté Est, depuis la RD 4 et sur le Thiollet, l'espace urbain se confond avec le boisement des Philliberts, du fait d'une topographie accidentée et d'un développement aux abords du boisement
- Côté Sud, le Boisement Culé s'arrête avant l'urbanisation du bourg. Toutefois, des alignements d'arbres se poursuivent jusqu'au cimetière. De plus, ce boisement, en hauteur, est particulièrement visible depuis le bourg.
- Côté Nord du bourg historique, la ripisylve de la Teyssonne conditionne le développement de l'urbanisation
- Les parcs arborés, principalement situés côté Est, le long de la RD 4, participent à un équilibre entre boisement et tissu urbain



Au sein de l'espace urbain, les haies de faible qualité sont peu présentes, à l'exception de la partie Sud du territoire, le long de la RD 35 et au Thiollet et sur Les Duffourtes. A noter que l'on retrouve peu ce type d'essence dans les constructions situées en dehors du bourg.

On peut également noter la présence d'arbres remarquables, marquant la place publique du bourg de La Bénisson-Dieu.

⇒ **Une liste des essences végétales recommandées pour La Bénisson-Dieu a été élaborée par le Conseil Général**

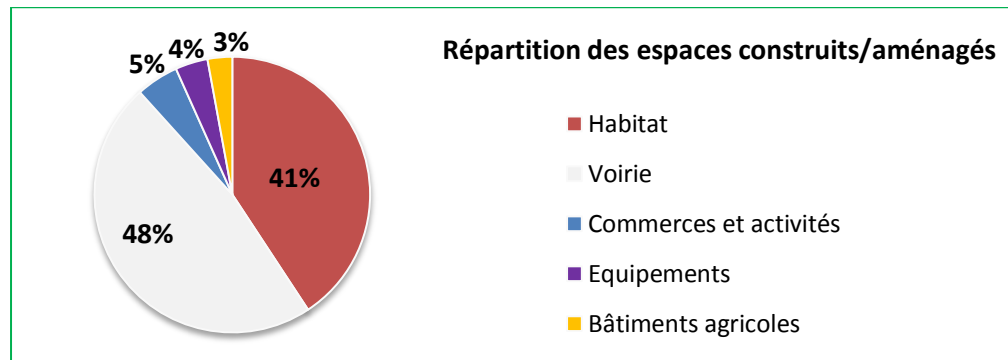


## 4-4 Les espaces construits et/ou aménagés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 76 ha, constituant 7 % du territoire de la Bénisson-Dieu.

Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- la voirie, comprenant les emprises des routes départementales, routes, voies et chemins communaux (36,2 ha),
- le tissu bâti mixte à dominante habitat (31 ha),
- les constructions et aménagements liés aux activités économiques (3,8 ha),
- les équipements (2,9 ha),
- les bâtiments agricoles (2,2 ha).

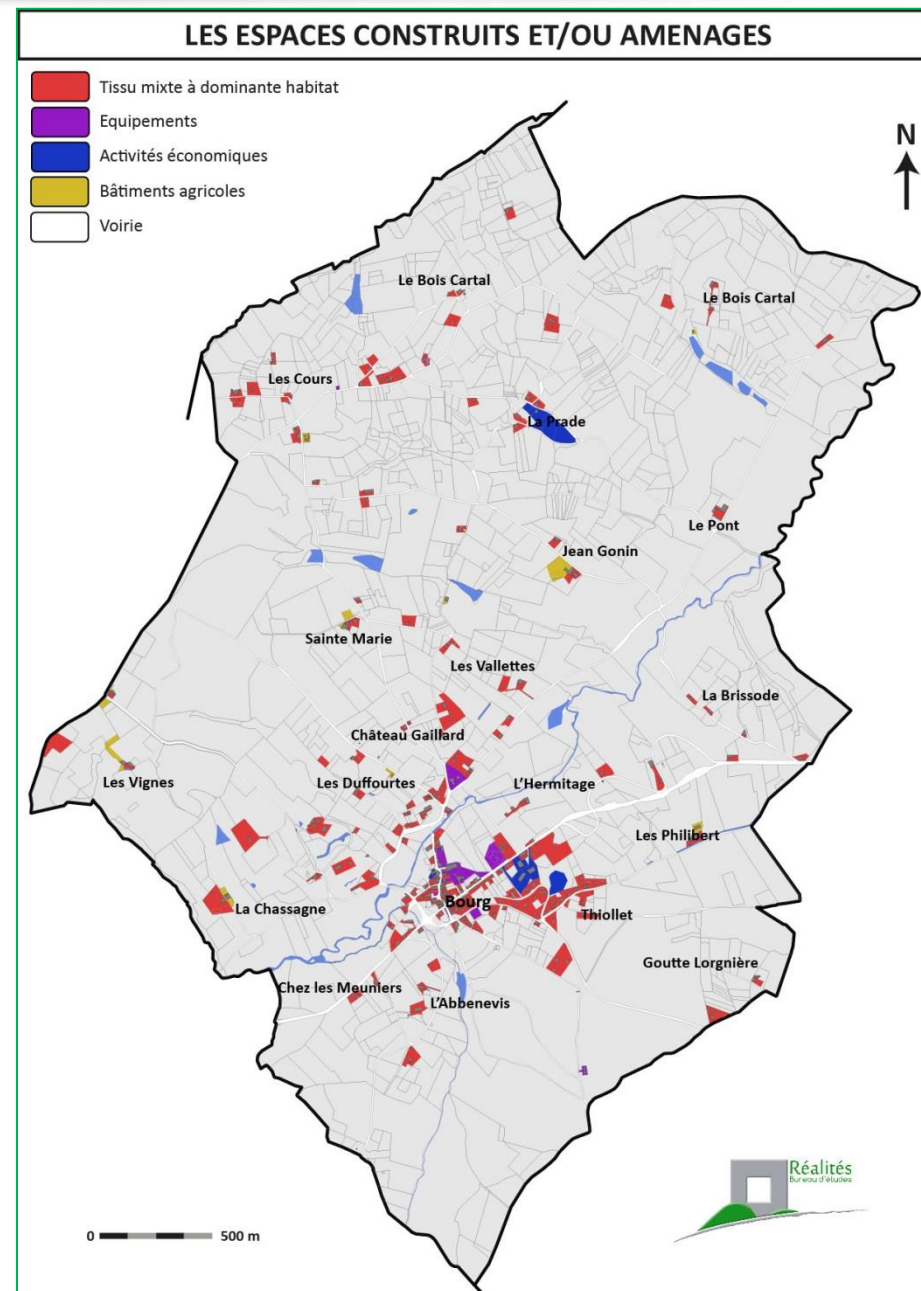


Le tissu mixte à dominante habitat s'organise principalement dans le bourg et dans ses extensions en périphérie, aux Duffourtes et au Thiollet.

Il existe également une urbanisation éparpillée dans l'espace rural, à travers de nombreux écarts et bâtiments isolés.

En lien avec son statut commune rurale, La Bénisson-Dieu compte quelques équipements de proximité rassemblés sur son bourg et aux Duffourtes, ainsi que des activités économiques, entre la RD4 et Thiollet, comprenant des bâtiments et espaces de stockage/dépôts. Le lieu-dit La Prade dans le Nord de la commune est marqué par la présence du dépôt d'un ferrailleur qui occupe une surface importante (proche d'1,4 ha).

Les bâtiments agricoles sont répartis sur le territoire communal rural, intégrés à un ensemble bâti ou identifiable à part entière pour les plus récents.



#### 4-5 Analyse de la consommation foncière ente 2001 et 2013

Sur la période 2001-2013, les espaces construits ou aménagés (hors voirie existante) ont augmenté de 5 ha, représentant aujourd'hui 40 ha soit environ 3,6% de la superficie communale.

Cela représente une hausse de 14% par rapport à la surface occupée en 2001 (35ha) et **un rythme annuel moyen de 0,4 ha de foncier neuf consommé**. L'urbanisation a ainsi évolué à **un rythme moyen de +1,1 % par an**. Si on intègre la voirie existant en 2002 pour évaluer la dynamique, on obtient le rythme annuel de +0,6%.

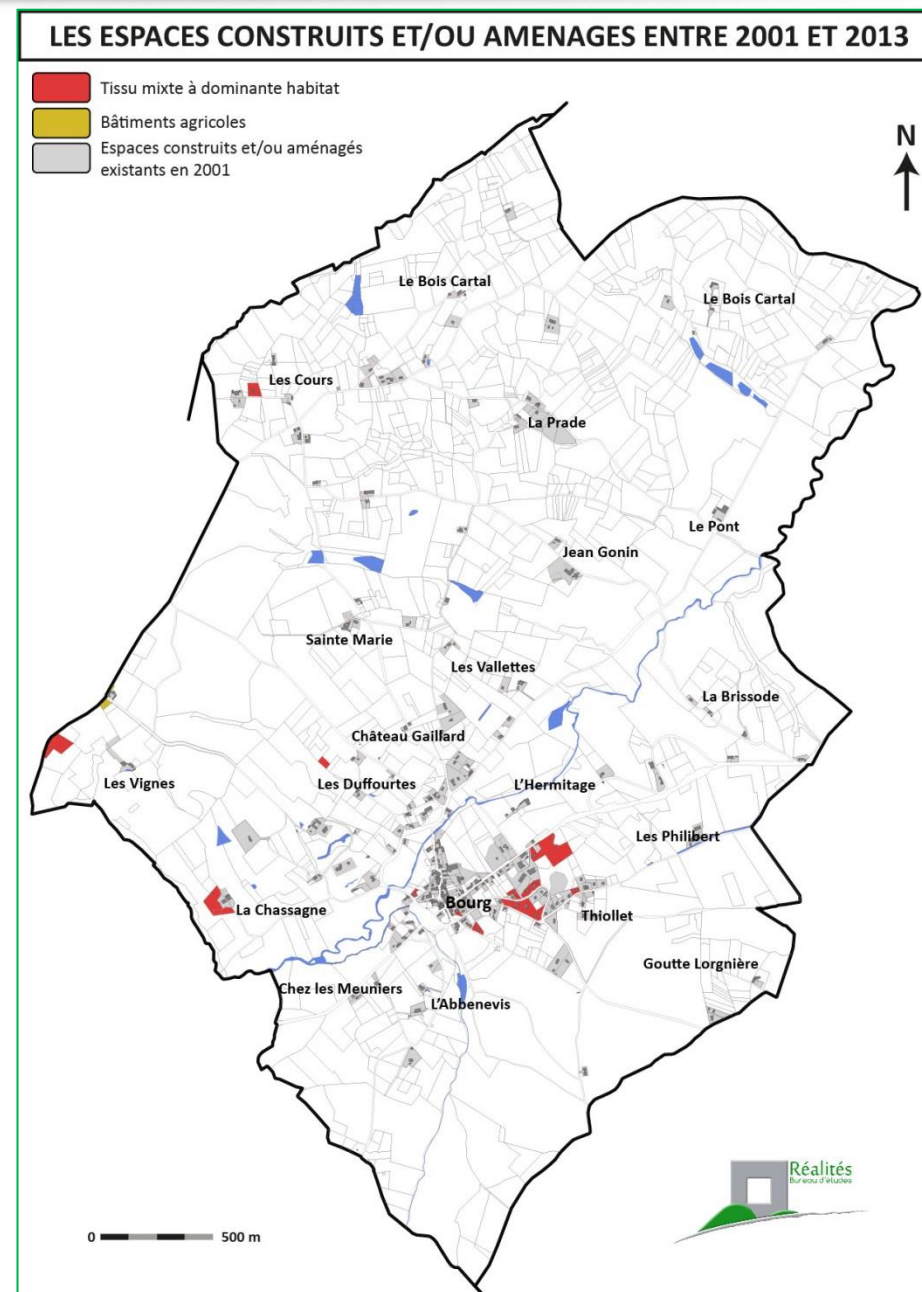
Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à part similaire sur des terres agricoles sur des espaces naturels. Ces derniers étaient des surfaces considérées comme non utilisées par l'agriculture, des lots libres, des friches, boisements ou des jardins et espaces libres liés à une habitation.

Ainsi, c'est environ 0,5 % du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.

Cette nouvelle urbanisation s'est principalement réalisée en périphérie Est du bourg, s'appuyant sur la RD4 et la RD35 (Rue de Valbenoîte).

L'urbanisation réalisée sur la période 2001-2013 se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (4,9 ha),
- construction de bâtiments agricoles (0,1 ha).



- **Tissu à dominante habitat**

La construction de logements constitue la quasi-totalité des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les 4,8 ha consommés représentent une consommation moyenne de 0,4ha/an.

Cette consommation est le fait de la réalisation de constructions et d'aménagement liées à l'habitat. Cela inclut les parcelles auparavant libres touchées par des travaux pour des piscines, annexes et terrains de tennis, ainsi que des constructions constatées sur photographie aérienne mais non représentées sur le cadastre.

Ainsi, les données communales concernant la création de logements (permis de construire) indiquent la consommation d'environ 3,3 ha pour une quinzaine de constructions de logements, alors que la consommation liée à l'habitat est évaluée à 4,8 ha.

La densité limitée s'explique en partie par la topographie. En effet, les opérations réalisées près de la RD4 et le long de la RD35 s'implantent sur de grandes parcelles, avec une moyenne de 1700 m<sup>2</sup> par construction.

Les autres constructions, moins contraintes par la topographie, s'implantent sur des parcelles moins grandes, de l'ordre de 840 m<sup>2</sup> par construction en moyenne.

**Au regard du SCOT, la commune devra consommer environ 0.11 ha par an ces 10 prochaines années, soit diviser par 3 à 4 sa consommation foncière annuelle, pour un rythme de construction similaire, de 1 à 2 logements par an.**

A cet objectif comptable s'ajoute la localisation de cette consommation, qui devra se faire au sein de l'enveloppe définie par le SCOT (« ceinture verte »), au niveau du bourg et des Duffourtes.

- **Bâti agricole**

Deux nouvelles constructions à usage agricole ont été recensées sur la dernière décennie. Elles se trouvent au Nord des Vignes, en limite communale.



Secteur d'urbanisation et sa ceinture verte, identifiés au Plan d'Orientations Générales du SCOT

#### 4-6 Analyse de la densité

Le développement du territoire communal, ces 10 dernières années (2000-2012), s'est orienté vers des constructions individuelles, plutôt consommatrice d'espace.

Compte tenu des objectifs à respecter dans le cadre des prescriptions du SCOT du bassin de vie du Sornin, il est important de mettre en parallèle ce qui a été fait et les changements nécessaires pour respecter ces objectifs sur la décennie à venir.

L'étude menée par la DDT indique une densité des constructions faites sur la période 2006-2011 à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin de 8,4 logts/ha, alors que la densité nette était de 15 logements par hectare urbanisé en 2006.

Le phénomène de dé-densification touche l'ensemble du Bassin de vie du Sornin et c'est pourquoi le SCOT a défini des objectifs de densité.

Les orientations du SCOT préconisent, à titre indicatif, la réalisation de constructions neuves en fonction des densités suivantes :

- 35% des nouveaux logements avec une densité de 25 logements à l'hectare
- 65% des nouveaux logements avec une densité de 15 logements à l'hectare

Ces densités sont des moyennes, visant à inciter les communes à favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace.

L'objectif est ainsi, sur La Bénisson-Dieu, de limiter le développement sous forme, qui consomme beaucoup d'espace et présente une densité inférieure à 15 logements à l'hectare :

- Environ 6 logements à l'hectare pour les constructions situées le long de la RD 35, à hauteur de Thiollet
- Environ 10 logements à l'hectare en moyenne pour les autres constructions réalisées entre 2000 et 2009.

Cependant, par des aménagements d'ensemble et des opérations de qualité, des opérations plus denses sont possibles. Sur La Bénisson-Dieu, des petites opérations de logement groupé ou mixte permettent une densité plus élevée :

- Environ 28 logements à l'hectare pour le lotissement des Chaumettes
- Environ 13 logements à l'hectare pour le lotissement de l'Abbaye (hors voies)



Environ 6-7 logements à l'hectare



Environ 12-13 logements à l'hectare



Environ 28 logements à l'hectare



Environ 5 logements à l'hectare



Environ 6 logements à l'hectare



## 5-1 Le Bourg et ses environs

- **Evolution de l'urbanisation :**

De manière originelle, le Bourg s'est implanté essentiellement sur la rive droite de la Teyssonne, au niveau d'une rupture de pente, au pied du coteau.

Le développement du bourg et de ses environs immédiats s'est fait en s'appuyant successivement sur des axes de communication différents :

L'urbanisation originelle présente une organisation linéaire le long d'une voie principale orientée Nord-sud. L'abbaye, élément historique, se situait au Nord du bourg. Les constructions sont implantées à l'alignement, offrant un front bâti continu et des jardins sur l'arrière des parcelles.



Par la suite, le bourg s'est étendu en s'appuyant sur l'axe Sud-ouest – Nord-est, qu'est la RD 4.

En 1960 on peut ainsi constater une urbanisation étirée le long de cette voie, notamment sur son côté Nord-est en direction de Briennon. Les formes bâties restent similaires à celles du cœur de bourg, en termes de dimension (type R+1 à R+1+combles), mais les distances entre les habitations se sont allongées.

## Trois entités apparaissent déjà de manière distincte au bourg :

- au Nord, le quartier situé au Nord de la Teyssonne
- au Sud-ouest le long de la RD4, la RD 35 faisant office de barrière à l'urbanisation du bourg
- Thiollet constitue un hameau à part entière, en partie haute du coteau.

Tissu urbain du bourg et ses environs en 1960 :



Entre 1960 et 1986, le bourg en lui-même a peu évolué. Des constructions isolées de type maison individuelle se sont réalisées en dehors de bourg. Le fait marquant est le développement du hameau de Thiollet (1), qui accueille plusieurs pavillons le long de la voie communale et jusqu'à la RD35. Ce secteur profite d'une localisation privilégiée sur le haut du coteau, à proximité de la route départementale et à une distance limitée du bourg. Il bénéficie de plus d'une vue sur la vallée de la Teyssonne.

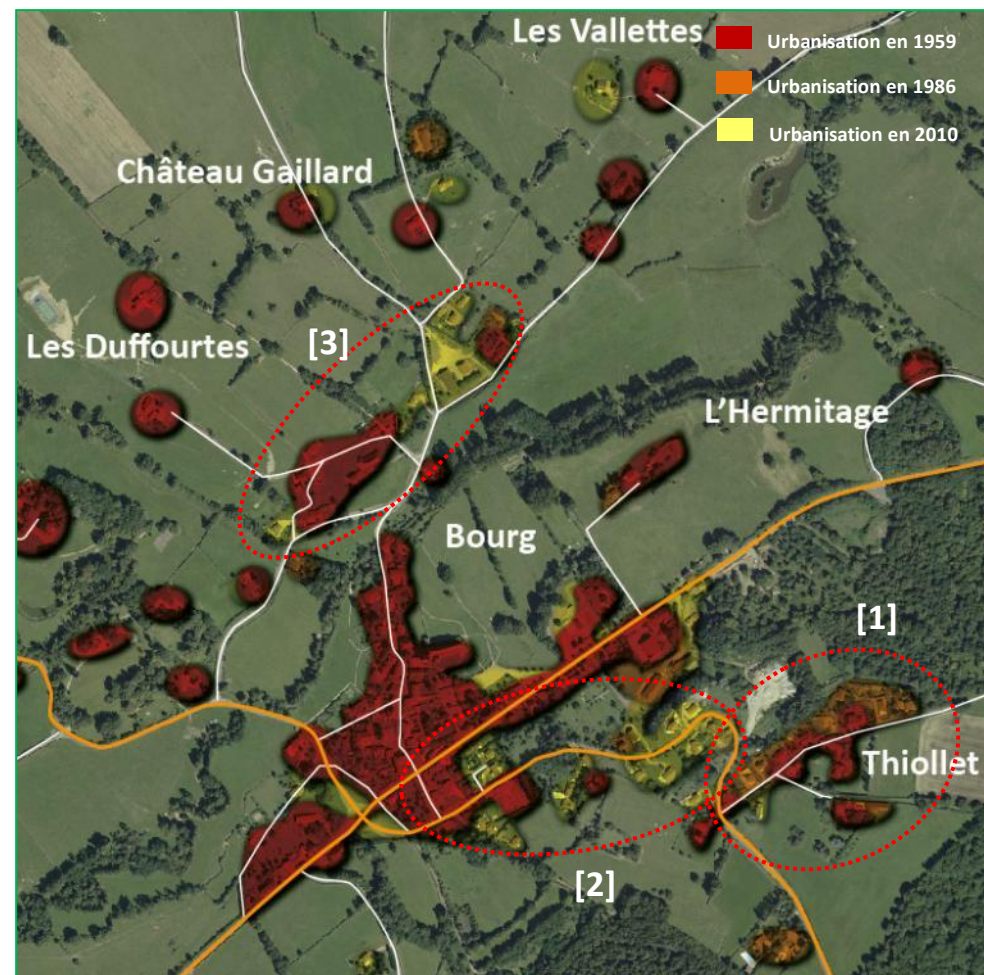
A la fin des années 2000, on constate une extension importante du bourg, principalement sous forme d'habitat individuel.

La RD35 est le support privilégié de ce développement, sous forme d'opérations à proximité du cimetière et de manière linéaire en remontant davantage sur le coteau. La multiplication des maisons individuelles le long de cet axe aboutit à la constitution d'un tissu urbain quasi continu entre le centre-bourg et Thiollet (2).

La majorité des équipements publics ont été conservés dans le Bourg, mise à part la salle d'animation qui se situe au Nord.

La présence de cet équipement et la réalisation de quelques logements participent à la construction d'un quartier, tenu à l'écart du bourg par la Teyssonne, constituant une coupure d'urbanisation naturelle.

Le développement davantage au Nord et Sud du bourg, de manière assez éloignée du centre, a permis de préserver l'organisation et la qualité architecturale du bourg. La mise en place d'une ZPPAUP à la fin des années 90 a également contribué à cette préservation.

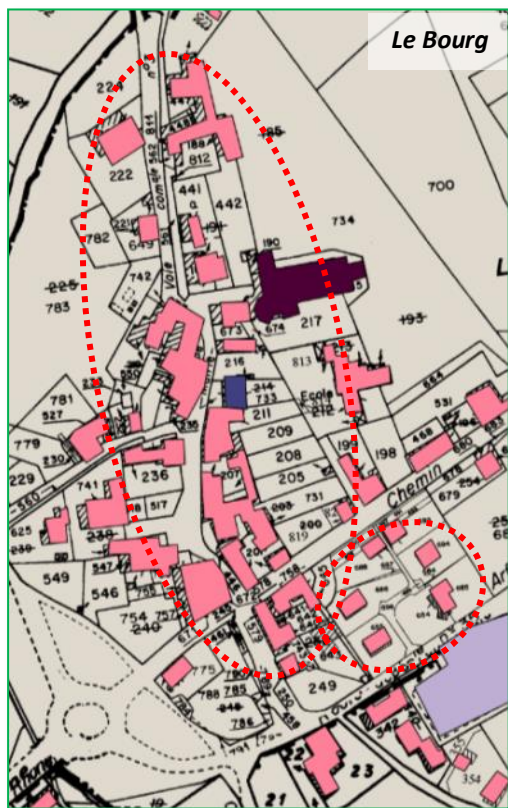


- **Morphologie urbaine et architecture :**

Le centre bourg :

Il s'agit d'une organisation urbaine avec des maisons juxtaposées, alignées, où les limites séparatives forment une façade urbaine continue sur l'axe historique de développement du bourg. Les habitations occupent seulement une extrémité de la parcelle, côté voie, offrant des arrières de parcelle libres, à destination de jardins notamment. Cette organisation urbaine permet une densité assez importante.

L'effet de densité est accentué par la largeur limitée de la voie sur certaines portions.



*Le Bourg*

Quelques grandes résidences existent également dans le bourg, par exemple en limite Nord-est, traduisent la présence d'anciens corps de ferme ou de grandes propriétés.

L'abbaye est implantée en retrait par rapport à la rue centrale, et se distingue par un espace libre important autour de l'édifice, qui participe à renforcer son caractère architectural remarquable.



*La rue centrale*



*Bâti dense dans le centre historique*

Le centre bourg se distingue à la fois en terme d'implantation resserrée du bâti et de hauteur des constructions.



Le centre bourg de La Bénisson-Dieu se caractérise par des parcelles vides, cultivées, qui participent au cadre de vie villageois.

La préservation de certaines, notamment entre la rue principale et l'impasse de Bonlieu, permet de préserver les vues sur l'Abbaye.



Il est rappelé que le Plan Paysager du Pays de Charlieu a souligné la nécessité de préserver les vues sur l'abbaye.

Ce secteur accueille une certaine mixité de fonctions, avec la présence d'équipements, de commerces de proximité. La conservation de cette dynamique représentera un enjeu important.

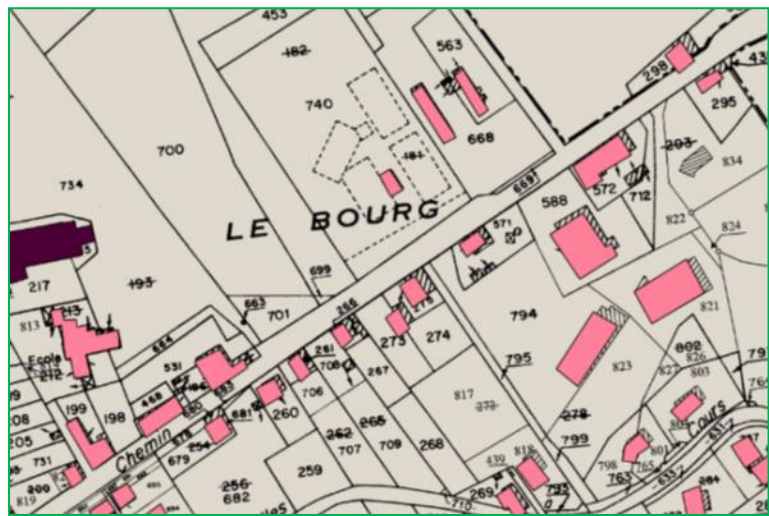
De même, certains bâtiments de ce secteur sont vacants ou nécessitent des travaux de rénovation. Ces rénovations sont importantes pour la conservation de l'attractivité du bourg, et le maintien de sa qualité architecturale.

- **Les enjeux**

- ⇒ Mise en valeur du cœur de village et des abords de l'abbaye
- ⇒ Préservation des vues sur l'abbaye et de la silhouette du centre-bourg
- ⇒ Prise en compte de la ZPPAUP, transformée en AVAP
- ⇒ Préservation des arrières de parcelle cultivés et des parcs arborés participant fortement à l'identité communale.
- ⇒ Equilibre entre urbanisation privilégiée au niveau du bourg et qualité architecturale et urbaine à préserver
- ⇒ Maintien de la mixité de fonctions

- **L'extension le long de la RD4**

La première extension du bourg s'est faite le long de l'axe départemental RD4.



Les constructions se sont étirées sur la partie Sud de la RD 4, en partie basse du coteau. Les habitations de cette époque sont de formes simples et parfois imposantes. Leurs dimensions sont similaires au bâti du bourg, avec une typologie en R+1.

Mais cette extension se distingue de l'organisation du bourg par les distances entre les habitations, qui sont certes à l'alignement ou en retrait limité par rapport à la voirie, mais éloignées les unes des autres. Il en résulte une voie ponctuée sur son côté Sud, d'habitations et de dents creuses. Ces dernières correspondent d'ailleurs, pour la plupart, à des jardins et espaces arborés de qualité.



Le côté Nord (côté Teyssonne) de la route apparaît moins marqué par l'urbanisation, avec un nombre restreint de constructions. Cette dissymétrie permet des vues dégagées (trouées dans le tissu) sur l'abbaye et la vallée de la Teyssonne, notamment une fois dépassés les équipements sportifs.



*Vue sur la vallée de la Teyssonne depuis la RD4, en direction de l'Hermitage*



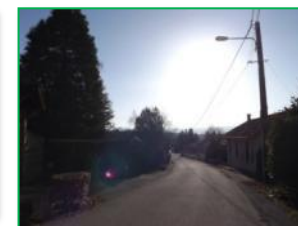
Les pavillons plus récents gagnent le versant au sud de la RD 4 et renforcent l'étirement de l'urbanisation.

### ***Les enjeux***

- ⇒ Limitation de l'étirement urbain le long de la RD4
- ⇒ Entrée de bourg à bien identifier
- ⇒ Préservation des points de vue sur l'abbaye depuis l'axe départemental
- ⇒ Prendre en compte la ZPPAUP et sa transformation en AVAP
- ⇒ Conserver le cadre de vie villageois
- ⇒ Maintien d'un tissu mixte, tout en gérant le trafic de la RD4, en hausse ces dernières années

- **Le Thiollet et l’extension le long de la RD35**

Le développement du hameau du Thiollet dans les années 1970-1980 et les constructions plus récentes le long de la RD35 ont abouti à la formation d’une urbanisation quasi continue le long de l’axe départemental et sur la voie communale en direction du lieu-dit les Philiberts.



L’urbanisation linéaire au Thiollet en venant des Philibert et en descendant vers la RD35

La topographie et les boisements accompagnant le coteau créent toutefois une certaine séparation visuelle entre ce secteur et le centre bourg. Ils expliquent également une implantation sur de grandes parcelles.

**Enjeux :**

- ⇒ Maîtrise du développement de ce secteur, inclus dans l’enveloppe d’urbanisation du bourg prévue par le SCOT, mais confronté à des contraintes topographiques fortes et assez isolé du bourg
- ⇒ Intégration paysagère des constructions permises à surveiller, du fait de l’implantation sur coteau
- ⇒ Un développement sous forme linéaire, du fait de la topographie, qui rend difficile un développement en épaisseur.

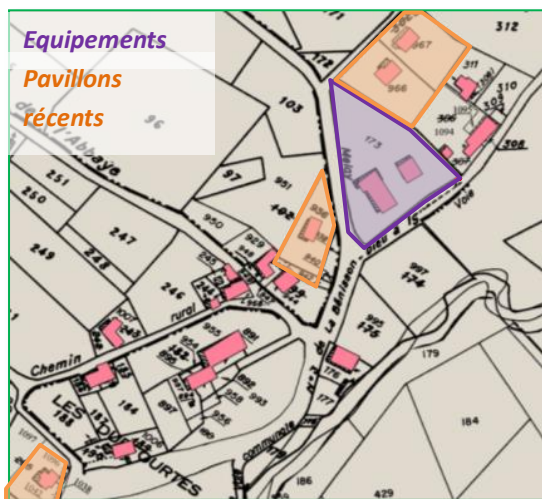
- **Secteur entre Les Duffourtes et le Bourg**

Au Nord du bourg, de l'autre côté de la Teyssonne, sur le versant opposé à celui où s'est implanté le bourg originel, sont historiquement présents des bâtis caractéristiques de l'espace agricole rural, mêlant bâtiments d'habitation et bâtiments agricoles, d'architecture locale. La voie communale n°3 assure la liaison avec le centre-bourg.



Lors des dernières décennies, ce secteur a connu un développement notable. Des équipements communaux ont été réalisés. L'espace disponible a permis d'accueillir quelques maisons individuelles, implantées plutôt en milieu de parcelle.

Ainsi des formes architecturales très différentes cohabitent. Les constructions anciennes sont peu proches les unes des autres, hormis celles appartenant à une même propriété. Par conséquent, l'implantation de maisons individuelles sur grandes parcelles, de manière ponctuelle s'intègre à l'environnement.



Depuis la VC 3, en direction du bourg, le secteur apparaît bien intégré dans le paysage et cohérent.



Le lit de la Teyssonne constitue une séparation naturelle entre le bourg et ce quartier. Aménagé, il représente un véritable espace de respiration.



*Vue sur ce quartier et le bourg à l'arrière plan, dont on distingue le clocher.*

La liaison douce entre le bourg et le quartier permet d'accéder rapidement au centre bourg et représente un lien fonctionnel fort.



## Enjeux :

- ⇒ Permettre un développement maîtrisé de ce secteur, identifié dans le SCOT comme préférentiel pour l'urbanisation nouvelle, et implanté sur un versant Sud, assurant une meilleure exposition au soleil notamment,
- ⇒ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles à travers un bâti ancien parfois remarquable.
- ⇒ Prendre en compte le lit de la Teyssonne, trame bleue écologique, et sa crue
- ⇒ Conforter le lien piéton vers le bourg, en affirmant notamment la création/mise en valeur d'un cheminement entre le pont de la Teyssonne et le quartier.

**5-2 Les écarts et hameaux**

En dehors du bourg et de ses environs, le territoire de La Bénisson-Dieu ne possède historiquement pas de véritables hameaux, composés d'un regroupement de plus de 5-6 constructions et présentant une certaine densité. On parle donc davantage d'écarts ou de constructions isolées.



*Exemple de bâti isolé le long de la RD4, Chez les Meuniers*

Ce sont, pour la plupart, des exploitations agricoles ou des anciennes fermes. D'ailleurs, on retrouve souvent des constructions isolées avec une grange à proximité, signe d'une dynamique agricole passée. Se distinguent des propriétés remarquables, constituées d'une belle demeure et de bâtiments et dépendances à vocation originelle agricole, comme au Pont.



D'autres constructions d'habitat, plus récentes, se sont construites à proximité de groupements déjà existants, comme aux Cours, au Bois Cartal ou aux Vallettes par exemples. Ces secteurs peuvent se rapprocher de la définition de hameaux. Toutefois, ils ne possèdent pas d'organisation urbaine historique et d'une densité propre aux hameaux.



La vocation agricole du territoire reste forte, et des bâtiments agricoles supplémentaires ont été construits sur certaines exploitations, telles qu'à Jean Gonin. Du fait des dimensions de ces constructions, la question de leur insertion dans le paysage représente un enjeu important.



La vallée de la Teyssonne est accompagnée de quelques talwegs orientés Ouest-est, notamment sur la moitié Nord du territoire, et qui présentent des cours d'eau temporaires. Cette topographie est à prendre en compte dans le développement des activités agricoles, notamment dans une optique de préservation des paysages.

## Enjeux :

- ⇒ Permettre le développement des exploitations agricoles, en maintenant des distances suffisantes entre l'habitat et les bâtiments d'exploitation
- ⇒ Tenir compte des enjeux paysagers et favoriser l'insertion des constructions de bâtiments agricoles
- ⇒ Préserver les bâtiments présentant un caractère architectural remarquable

### 5-3 Bilan du POS : quelles disponibilités ?

Le Bilan du POS permet de mettre en évidence les disponibilités dans les zones U et dans les zones NA : parcelle vide (les divisions parcellaires ne sont pas prises en compte).

Au sein des zones urbaines du POS, les disponibilités sont à la fois des dents creuses et des arrières de parcelle cultivés, arborés. Une étude plus poussée permettra par la suite d'envisager la préservation de parcs arborés de qualité.

A noter la présence d'une surface importante entre les RD 4 et RD 35.

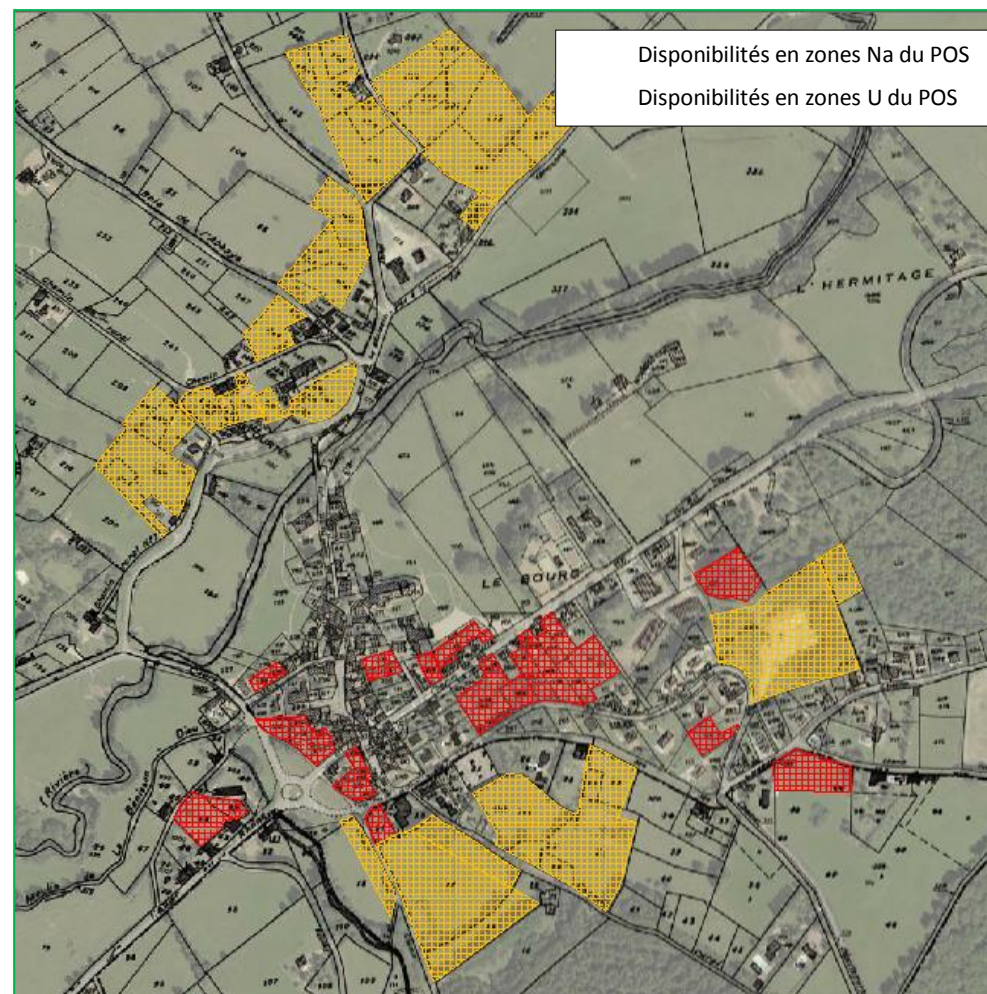
⇒ **Au total, les disponibilités en zone urbaine représentent 3 ha.**

Le POS disposait de plusieurs zones à urbaniser, très étendues :

- Côté Sud, des parcelles remontant vers les boisements
- Côté Nord, de grandes surfaces en extension de l'urbanisation actuelle

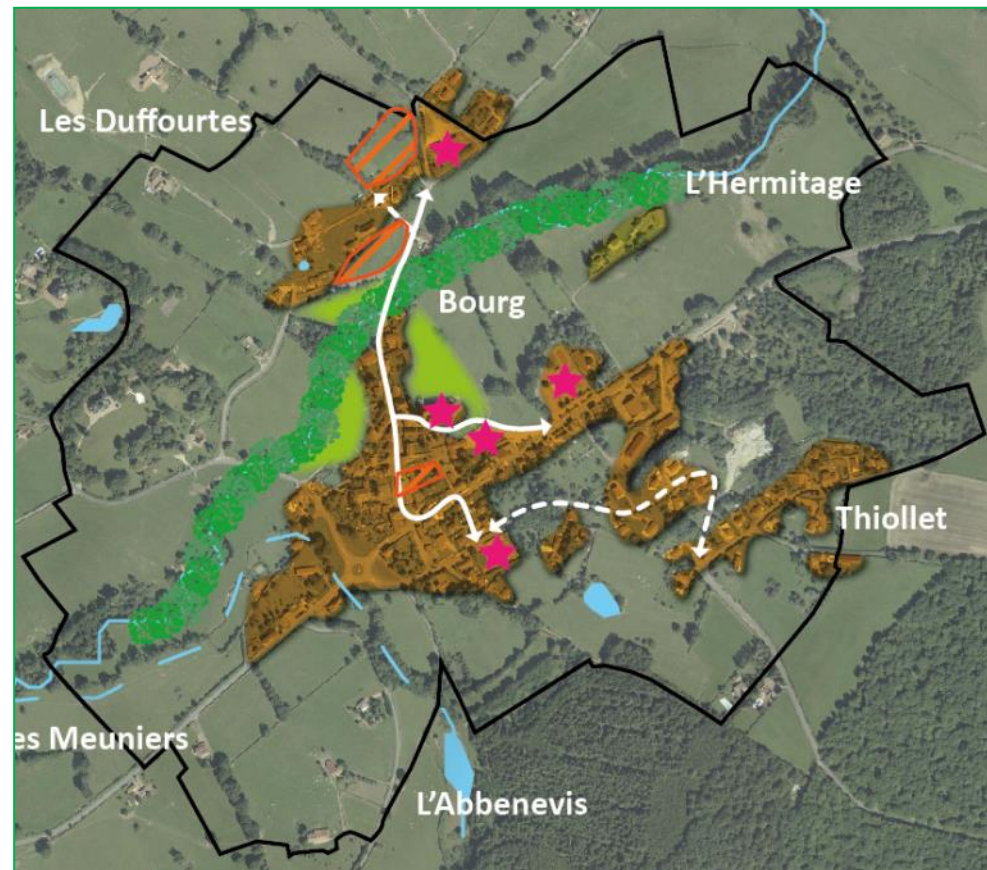
⇒ **Au total, on recense encore 12.4 ha en zone NA.**







Le SCOT du Bassin de vie du Sornin envisage un maximum de 1.74 ha au total (dont 1.14 ha pour l'habitat). Le POS est donc surdimensionné par rapport aux objectifs fixés par le SCOT à 10 ans.



5-4 Synthèse des enjeux sur le bourg

- **Enjeux d'organisation**
  - Prise en compte de la ZPPAU
  - Mise en valeur des espaces verts aménagés, support de connexion entre le bourg et les Duffourtes
  - Favoriser et créer les connexions entre les équipements et les quartiers
  - Privilégier le développement sur le versant le plus ensoleillé, tout prenant en compte la Teyssonne et les espaces agricoles
  - Stopper le développement linéaire le long de la RD 4 et la RD 35
  - Prendre en compte les projets et s'orienter vers un développement de part et d'autre de la Teyssonne, qui concentre les principaux secteurs d'urbanisation à venir, définis par le SCOT
  
- **Enjeu de centralité, autour de la fonction de loisirs/tourisme par exemple, autour:**
  - De l'Abbaye, attractivité principale du territoire
  - D'un cadre de vie de qualité: arrières de parcelles verts
  - De vues préservées vers l'Abbaye, notamment depuis les RD
  - De la mise en valeur des aménagements des berges de la Teyssonne et des abords de l'Abbaye



	Périmètre de la ZPPAUP
	Tissu urbain
	Secteurs potentiel: projets et zone définie par le SCOT
	Equipements
	Espace aménagé ou à aménager
	La Teyssonne, barrière naturelle entre Goutte Mouton et le Bourg

## 6 LE PATRIMOINE ET L'ARCHITECTURE

Le code de l'urbanisme, à l'article **L151-19° (ex L123-1-5)**, stipule que le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le document d'urbanisme permettra leur protection, pour ce qui est de leur mise en valeur, c'est à la commune de s'engager dans des actions plus spécifiques.

### 6-1 Une architecture traditionnelle préservée dans le bourg de La Bénisson-Dieu

Il existe une véritable cohabitation entre l'architecture traditionnelle et l'intégration des constructions plus récentes, sur le bourg.

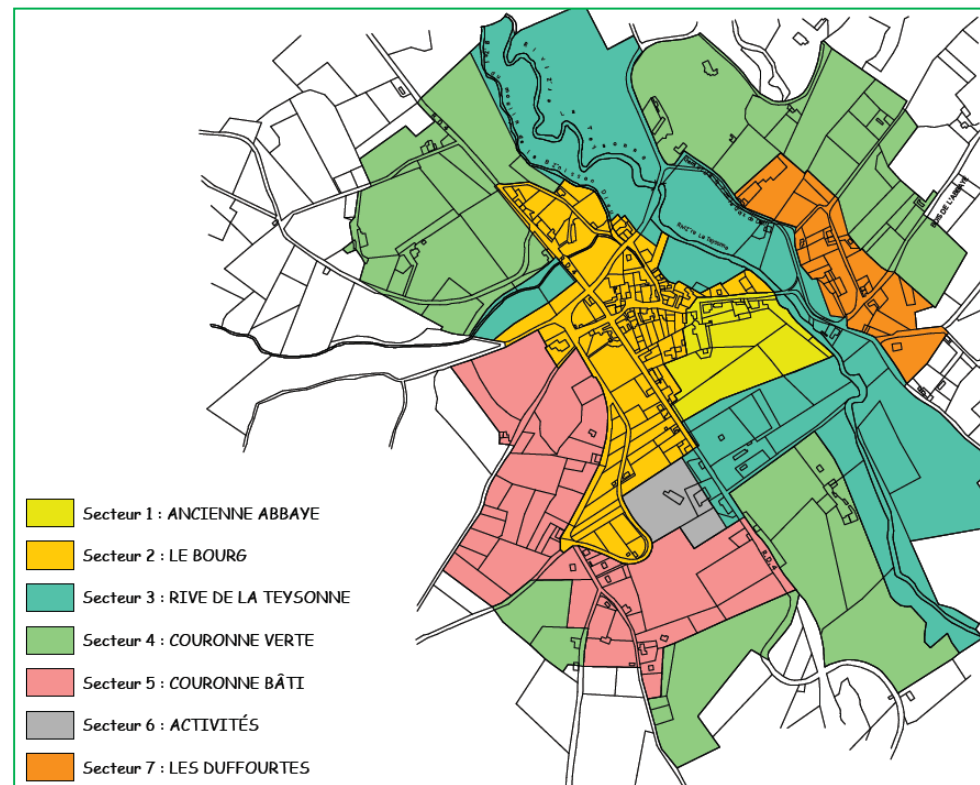
La mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), en 1994, a permis de préserver ce bourg et de contrôler son développement.

En effet, le règlement définit une zone UP1 non constructible, autour de l'abbaye, et une zone UP2, dans laquelle les constructions sont autorisées sous réserve d'observer certaines règles particulières concernant l'insertion dans l'environnement du paysage naturel et bâti.

Les bâtiments existants sont des volumes simples, avec des toitures en 2 pans ou 4 pans, en R+2 maximum. Les couleurs de façades sont neutres, participant à une harmonie urbaine de centre bourg. Se juxtaposent des fronts urbains composés de maisons mitoyennes, des maisons individuelles, des constructions plus imposantes, avec ou sans passé agricole, et un patrimoine industriel restant dans le paysage (cheminée industrielle notamment).

Des bâtiments en pierre, avec encadrement sont réhabilités, à l'exception de quelques bâtiments, situés dans la rue principale. Leur rénovation participerait au maintien de la dynamique de centre bourg.

Périmètre de la ZPPAUP :



SELARL d'architecture, FEASSON GAGNAL GOULOIS



En dehors du bourg, plusieurs bâtiments remarquables ont été recensés. Il s'agit de maisons bourgeoises, d'anciens corps de ferme,...

Des constructions plus récentes s'intègrent dans l'environnement, grâce à une architecture sobre et des volumes simples.

Les constructions sont d'ailleurs assez peu visibles depuis les voies principales, du fait d'un déblai-remblai parfois importants, ou de constructions implantées sur des secteurs plus retirés, comme Les Cours.



Quelques bâtiments remarquables du territoire :



Afin de préserver l'architecture des bâtiments ou du petit patrimoine présentant un intérêt particulier, le PLU peut mettre des outils en place dans le but de les identifier, et mettre en place des prescriptions particulières visant à garantir leur remise en valeur qualitative dans le respect des dispositions et matériaux d'origines.

## 6-2 Les Monuments Historiques inscrits

La commune de La Bénisson-Dieu est concernée par le périmètre de protection de l'abbaye depuis 1840. Ce périmètre concerne le bourg.

La construction de l'abbaye a été réalisée à plusieurs époques : 12<sup>ème</sup> siècle, 15<sup>ème</sup> siècle et 17<sup>ème</sup> siècle.

Cet édifice abrite de nombreux objets classés Monuments historiques tels que des verrières, des parements, des reliquaires, des peintures, des statues...



Elle fait l'objet d'une ZPPAU, mise en place en 1994. Sa révision et transformation en AVAP est prévue en parallèle de la révision générale du PLU.

## 6-3 Le patrimoine religieux

En dehors de l'Abbaye, des Croix sont également présentes sur le territoire, en particulier au carrefour de petites routes, dans les écarts et les quartiers.

La majorité est en pierre sauf celle se situant à proximité de l'entrée de l'abbaye et celle au lieu-dit Montcorbier qui sont en fer forgé avec un socle en pierre.



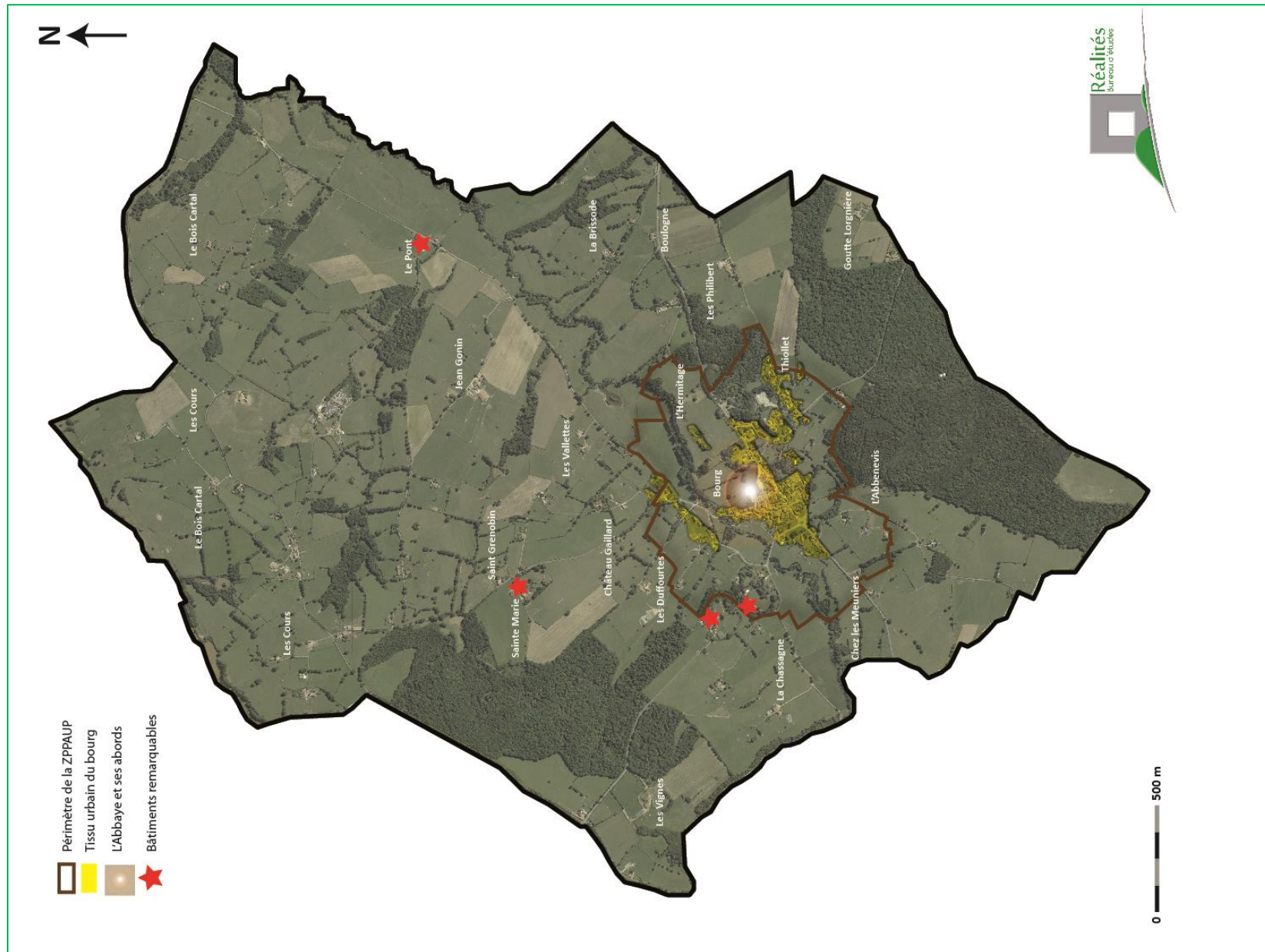
## 6-4 Le petit patrimoine

De nombreux puits sont présents sur le territoire communal.

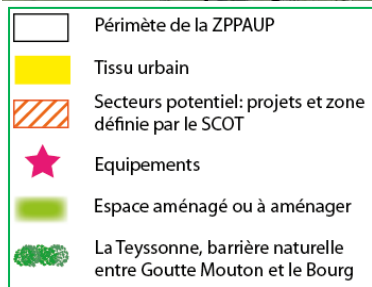
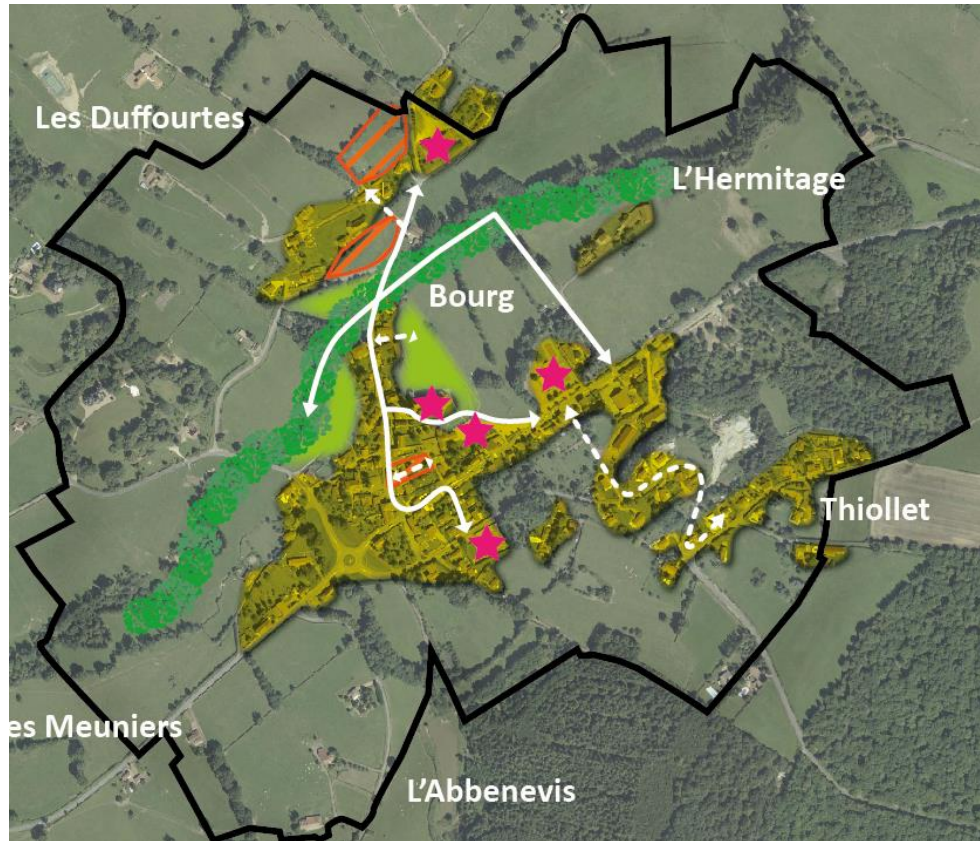
Ils soulignent la présence de l'eau.

Certains sont mis en valeur alors que d'autres semblent délaissés.





7 SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX :



### III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L151-5 (ex L.123-1-3) du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

#### 1- HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2011. Les études ont démarré le 17 Septembre 2012.

L'objectif pour la commune est d'engager, après l'élaboration du PLU, une étude d'aménagement globale de bourg, venant compléter les objectifs définis.

La commune a lancé en parallèle la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'objectif de la commune est de mener une véritable réflexion d'ensemble, à partir de la révision de ces deux documents, sur son territoire, afin de proposer un développement harmonieux, de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement. L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire en compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie du Sornin.

Publier dans le bulletin municipal en Juillet 2012, les objectifs de la commune étaient également affirmés :

- Orienter un développement en maîtrisant l'attractivité de la commune sur ses deux pôles d'intérêt que sont, d'une part la rivière Teyssonne, et l'Abbaye d'autre part,
- Garder un village de caractère résidentiel tout en conservant l'identité paysagère de la commune
- Répondre aux enjeux démographiques et à une mixité générationnelle en proposant des logements adaptés aux différents besoins
- Lutter contre la spéculation foncière et privilégier des espaces publics
- Envisager un aménagement futur du bourg et intégrer les principes du développement durable
- Penser à un équilibre susceptible d'être éligible à une appellation « village de caractère »
- Agréer la zone Abbaye pour renforcer et satisfaire les nombreux touristes.

#### La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Une première réunion de concertation avec la profession agricole a permis de recenser les bâtiments agricoles et les projets d'extension, d'une part, et d'expliquer la procédure de PLU et la définition de la zone A aux agriculteurs, d'autre part. Elle a permis ensuite, dans le cadre de réunions

de travail, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire, d'Octobre 2012 à Mars 2013.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ses enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, en Avril 2013. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

C'est à partir de la synthèse de l'ensemble de ces éléments que la commune a réalisé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

Sur la base d'un document de synthèse des enjeux sur le territoire, la commune a travaillé sur son projet de territoire, permettant l'émergence d'un projet de PADD qui a été progressivement affiné.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal en Mai 2013, puis présenté aux personnes publiques associées le 18 Juin 2013.

Une demande d'examen au cas par cas a été réalisée au près de la DREAL.

Suite à l'avancement de la procédure, et en cohérence avec l'AVAP, ainsi que suite à l'avis de la DREAL du 3 Octobre 2013 de la DREAL demandant une évaluation environnementale, le PADD a été quelque peu modifié, et redébatu en Conseil Municipal en Novembre 2013.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été réalisée. Par décision du 14 Janvier 2014, La Bénisson-Dieu n'est pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

#### **La traduction réglementaire du PADD**

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation). Des réunions communes ont été réalisées avec l'AVAP, afin de favoriser la cohérence entre les deux études.

Cette phase a fait l'objet de plusieurs réunions, entre Juillet 2013 et Novembre 2014. Une première présentation du plan de zonage a été réalisée auprès des personnes publiques associées en Octobre 2013. Puis, compte-tenu du contexte électoral et de l'évolution réglementaire (entrée en vigueur de la loi ALUR puis de la loi LAAAF), l'ensemble des pièces a été présenté aux personnes publiques associées le 13 Novembre 2014.

#### **2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU**

Les modalités de la concertation ont été définies au sein de la délibération du 19 Décembre 2011 :

- Programmation de réunions publiques
- Mise à disposition d'un registre de concertation public en mairie

**Mise à disposition d'un registre de concertation** à la disposition du public à compter de Novembre 2012, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie (Un document affiché en mairie permet de donner connaissance de la présence de ce registre). Il n'y a eu aucune remarque sur le registre de concertation.

**Mise à disposition de documents en mairie**, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Réunion publique de concertation du 23 Septembre 2013**, rassemblant entre 30 et 40 personnes, portant la présentation de la procédure de PLU, les objectifs principaux du SCOT du Sornin, ainsi que les enjeux du diagnostic.

Un document informant de cette réunion a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants.

Les principales remarques ont portées sur :

- La coordination entre l'étude PLU et l'étude AVAP

La coordination entre ces deux études a été une volonté très forte de la commune, c'est pourquoi plusieurs réunions ont été réalisées en commun, afin de réaliser des plans de zonage cohérent.

- La faible possibilité de développement de la commune définie par le SCOT, alors que des communes voisines se sont fortement développées. Avec cette perspective sur la commune, le maintien de commerce de proximité ou d'équipements pourra difficilement être encouragé

Il est précisé que pour cette décennie, toutes les communes membres du SCOT devront respecter les objectifs du SCOT. L'objectif de la commune est de maintenir les commerces, services et équipements, par le renouvellement de la population et en privilégiant une politique de développement du parc locatif.

- La présence d'une activité polluante sur Les Cours

Le diagnostic a permis d'identifier deux activités polluantes, dont une sur les Duffourtes.

- Le développement des énergies renouvelables

Il s'agira de travailler avec l'AVAP sur ce qu'il serait possible d'autoriser en matière d'énergie renouvelable.

**Réunion publique de concertation du 3 Octobre 2013**, rassemblant une quinzaine de personnes, portant sur l'AVAP, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le cadre de la procédure de PLU. L'objectif de la commune était de réaliser une réunion commune AVAP/PLU, afin de montrer la cohérence réalisée entre ces deux études.

Un document informant de cette réunion a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants.

Plusieurs observations ont été soulevées dans le cadre du PLU:

- Le projet semble peu réalisable, car il n'y a plus de commerces en centre bourg

L'objectif est d'encourager à la requalification du centre bourg, de manière à attirer les commerces et services de proximité.

- Que se passe-t-il si le terrain concerné par l'OAP n'est pas vendu ?

L'OAP permet d'encadrer le développement sur un secteur particulier. Toutefois, si le propriétaire ne souhaite pas vendre ou construire, il n'y a aucune obligation imposée par le PLU.

En parallèle, **des parutions** ont été réalisées dans le bulletin municipal

- 22 Juillet 2012, article présentant le lancement de la procédure, avec les objectifs poursuivis par la commune
- 23 Janvier 2013, article rappelant la présence d'un registre de concertation mis à la disposition du public, dans le cadre de la révision du POS et de l'élaboration du PLU.

## 3- LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

La synthèse des enjeux du territoire, ainsi que la hiérarchisation de ces derniers a permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le tableau ci-après permet de démontrer de la nécessité et de la justification de chaque thématique composant le projet de territoire.

Hiérarchisation par thématique	Principaux enjeux du diagnostic	Traduction au sein du PADD
Démographie	Permettre l'accueil de nouveaux habitants et retenir la population actuelle, de manière à maintenir un solde naturel positif et à assurer un solde migratoire positif ; en ayant pour objectif un rythme de croissance de +0.1% par an (objectif SCOT). En effet, la commune connaît une diminution de sa population cette dernière décennie, l'objectif est de retrouver un rythme positif.	<p><b>Permettre une croissance démographique positive, en vue de maintenir les équipements</b></p> <p>Affirmer un développement permettant le renouvellement de la population en vue de maintenir les équipements</p> <p>⇒ De l'ordre de +0.1% par an, soit environ 452 habitants en 2025, en cohérence avec les objectifs du SCOT</p>
Démographie	Le diagnostic met en évidence une population plutôt jeune sur la commune, mais les prémisses toutefois d'un certain vieillissement, avec une tendance à l'augmentation des 45 ans et plus. Proposer des logements répondant aux besoins des jeunes actifs et primo-accédants. Maintenir les personnes plus âgées sur le territoire, en proposant des logements adaptés.	<p><b>Diversifier l'offre de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la production d'une partie des constructions en logements groupés et/ou petit collectif.</li> <li>- Inciter à une part de 20% minimum de logements locatifs à loyers modéré dans les opérations de plus de 10 logements.</li> </ul>
Habitat	Maintenir un rythme de croissance de logements de 1.8 logements par an (similaire à celui de ces dernières années), de manière à être en compatibilité avec les orientations du SCOT, tout en tenant compte de la présence de bâtiments vacants, notamment en centre bourg, dont la réhabilitation pourrait contribuer à l'attractivité du bourg.	<p><b>Prévoir une offre de logements permettant de retenir la population et d'accueillir de nouveaux arrivants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autour de 1 à 2 logements supplémentaires par an, soit 20 logements supplémentaires pour 2012-2025.</li> <li>- Prévoir environ 15% de logements supplémentaires minimum en remise sur le marché ou changement de destination.</li> </ul>
Habitat	Diversifier le parc de logements de La Bénisson-Dieu, de manière à répondre à une demande plus large, la commune ayant accueilli uniquement des logements individuels sur 2001-2013. Tenir compte de l'objectif du SCOT 2012-2022 permettant 1.74 ha pour le développement communal (habitat, équipement et services), dont 1.14 ha pour le développement résidentiel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre d'habitat, en favorisant les opérations d'aménagement d'ensemble, et en proposant des logements groupés et/ou du petit collectif</li> <li>- Densifier le bourg et ses quartiers périphériques</li> <li>- Favoriser une densité plus importante que celle réalisée ces 10 dernières années, de l'ordre de 15 logements à l'hectare</li> <li>- Permettre une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha à 2.5 ha pour le développement communal, à horizon du PLU, c'est-à-dire 2025. <b>Toutefois, il s'agira de permettre l'ouverture immédiate à l'urbanisation d'environ 1.7 ha, en cohérence avec le SCOT.</b></li> </ul>
Habitat	Prendre en compte les 25 changements de destination identifiés dans le cadre du POS, même si une très grande majorité concerne d'anciennes granges attenantes à un logement. Un tri sera à réaliser en fonction de la présence de réseaux,....	<p><b>Un potentiel de changement de destination à prendre en compte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'ils ne compromettent pas le développement d'une exploitation, et présentent, de préférence, un intérêt patrimonial ou architectural.</li> </ul>

Agriculture	Maintenir les exploitations présentes sur le territoire, et prendre en compte la présence de plusieurs exploitations extérieures exploitant sur le territoire communal.	<p><b>Préserver le caractère agricole du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement des bâtiments agricoles existants</li> <li>- Conserver le plateau agricole, sur la partie Nord du territoire</li> </ul>
Activités-Tourisme	<p>Maintenir et si possible renforcer la dynamique commerciale présente le long de la RD4 et dans le centre bourg, afin de préserver une véritable dynamique de centre bourg et stopper la fermeture de commerces, constatée ces dernières années.</p> <p>SCOT : un objectif foncier de +0.26 ha pour 2012-2022 pour le développement économique.</p> <p>Une activité touristique organisée autour de l'Abbaye et de ses abords, potentiel d'un tourisme de promenade.</p> <p>Peu d'activité touristique complémentaire, à l'exception d'un parking de camping car, dont le positionnement est à revoir, car peu adapté (site en légère pente).</p> <p>Mise en valeur des abords de la Teyssonne à hauteur du bourg qui pourrait être davantage exploitée, en lien avec l'Abbaye et le bourg</p>	<p><u>Un axe du PADD est dédié à ces enjeux : Mettre en valeur le cœur de bourg autour de l'Abbaye et affirmer la vocation touristique de la commune</u></p> <p><b>Affirmer le pôle touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur l'Abbaye et ses abords, élément d'attractivité du territoire</li> <li>- Faciliter l'accès à l'Abbaye, par l'amélioration de la signalétique et l'embellissement de l'espace.</li> <li>- Mettre en valeur le pôle touristique/loisirs entre l'Abbaye et la Teyssonne</li> <li>- Conforter le pôle touristique, en exploitant les abords de la Teyssonne.</li> <li>- Renforcer l'activité touristique autour de l'Abbaye et développer le commerce</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un réseau d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire communal</li> </ul>
Déplacement	Maintenir et mettre en valeur les points de vue remarquables sur l'Abbaye, site attractif du territoire, en particulier depuis les routes départementales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les principaux points de vue sur les vallées alentours et sur l'Abbaye, point d'appel visuel.</li> <li>- Points de vue identifiés sur la carte du PADD.</li> </ul>
Déplacement	Renforcer les connexions piétonnes entre le centre bourg et les quartiers périphériques, de manière à créer un réseau modes doux, alternatif à la voiture et mettant en avant le centre bourg.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la connexion piétonne</li> <li>- Mettre en valeur et créer une boucle piétonne autour du village</li> </ul>
Déplacement	<p>Prévoir la requalification des rues principales, de manière à mettre en valeur l'accès à l'Abbaye.</p> <p>Volonté de la commune de réaliser par la suite une étude d'aménagement de bourg.</p>	<p><b>Améliorer la lisibilité de l'accès au cœur de bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la restructuration de la rue Bernard de Clairvaux</li> <li>- Travailler à une meilleure signalétique</li> </ul>
Equipements	<p>Prévoir le déplacement du parking de camping car, et l'aménagement des abords de la Teyssonne, côté Ouest du bourg.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration construite en 2012.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repositionner le parking de camping car, créer un espace ludique et un aménagement dédié à la pêche</li> <li>- Assurer une offre de services de qualité : permettre l'utilisation des énergies renouvelables en cohérence avec le projet d'AVAP, maintenir et développer les services répondant aux besoins, favoriser l'accès aux NTIC.</li> <li>- Privilégier le secteur des Duffourtes, desservi par l'assainissement et les réseaux.</li> </ul>
Milieux physiques	<p>Préserver les abords de cours d'eau, et prendre en compte les travaux réalisés par le SYRTOM sur les zones humides (devenu Roannaise de l'eau)</p> <p>Tenir compte des ressources du territoire : le contrat de rivière de la Teyssonne, la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de Lespinasse et La</p>	<p><b>Préserver les ressources naturelles du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les boisements, éléments identitaires du territoire communal, comme réservoir de biodiversité, en particulier les 2 massifs boisés (Bois Culé et Bois de l'Abbaye), les liaisons bocagères entre ces deux massifs et le secteur bocager au Nord.</li> </ul>

	<p>Bénisson-Dieu »</p> <p>Tenir compte du SRCE : Pas de corridor écologique sur la commune, mais identification de la Teyssonne comme cours d'eau à remettre en bon état</p> <p>Préserver l'espace de nature ordinaire identifié sur la partie Nord du territoire communal par le SCOT, et constitué de haies, mares et cours d'eau secondaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les continuités écologiques terrestres au travers d'autres boisements : secteur bocager sur la partie Nord, liaisons bocagères entre les deux massifs boisés</li> <li>- Préserver les corridors aquatiques que représentent les cours d'eau et plus particulièrement la Teyssonne</li> <li>- Préserver la ZNIEFF de type 2, en proposant un développement côté Nord plutôt que côté Sud</li> </ul>
Risques et nuisances	<p>Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles</p> <p>Prendre en compte plus particulièrement le glissement/effondrement de terrain constaté début 2013 sur la commune. Le BRGM a réalisé une étude définissant un périmètre d'exposition au risque, à prendre en compte.</p> <p>Prendre en compte le risque d'inondation sur la Teyssonne, et s'appuyer pour cela sur les études existantes : étude hydraulique</p>	<p><b>Prendre en compte les risques et nuisances du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glissement/effondrement de terrain : périmètre du BRGM sera inconstructible pour limiter l'aggravation du risque. L'objectif est de ne permettre que les constructions et aménagements nécessaires à la gestion et l'atténuation du risque. Il s'agit de prendre en compte ce risque, en attendant la réalisation d'une étude géotechnique qui permettra de définir des prescriptions adéquates pour les constructions.</li> <li>- Risque d'inondation : encadrer et limiter le développement sur les secteurs concernés</li> <li>- Tenir compte de la présence de 2 ICPE</li> </ul>
Consommation foncière	<p>Passer d'une dynamique de consommation foncière de l'ordre de 0.3 ha/an (pour partie du à la topographie) pour l'habitat à une dynamique de l'ordre de 0.11ha/an pour une dynamique de construction pratiquement similaire.</p>	<p><b>Favoriser une gestion économe de l'espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha à 2.5 ha d'ici 2025, pour le développement du territoire, prenant en compte le développement de l'habitat, de l'économie, et des services.</li> <li>- Une densité moyenne minimale globale de 15 logements à l'hectare, supérieure à celle réalisée sur 99-09.</li> </ul>
Organisation urbaine	<p>Prendre en compte l'orientation du SCOT visant à concentrer 90-95% des constructions sur le bourg.</p> <p>Privilégier des secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement et relativement plats, desservis en assainissement collectif</p> <p>Conserver une organisation urbaine traditionnelle participant fortement à l'attractivité touristique de la commune</p>	<p><b>Privilégier un développement cohérent avec l'organisation urbaine du bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une majorité du développement envisagée sur le bourg et les Duffourtes. Le comblement de dents creuses sera privilégié.</li> <li>- Privilégier Les Duffourtes pour le développement, secteur desservi en assainissement collectif, bénéficiant d'un meilleur ensoleillement, bénéficiant d'une topographie plus adaptée, permettant la densité.</li> <li>- Densifier le centre bourg en préservant le cadre de vie et le caractère du village (arrières de parcelle qualitatifs)</li> <li>- Limiter le développement sur la partie Sud du bourg : topographie contraignante, éloignement vis-à-vis du bourg, partie orientée sur le versant Nord</li> <li>- Permettre aux constructions dispersées sur le territoire et sans vocation agricole, de pouvoir évoluer</li> </ul>
Organisation urbaine	<p>Redimensionner le Plan d'Occupation des Sols proposant environ 3 ha de disponibilités en zones U et 12.4 ha en zone AU, par rapport aux orientations du SCOT (1.74 ha pour 2012-2022, dont 1.14 ha pour l'habitat).</p>	
Patrimoine	<p>Prendre en compte la transformation de la ZPPAUP en AVAP, et favoriser l'attractivité résidentielle et touristique du bourg</p> <p>Mise en valeur de l'Abbaye, élément principal d'attractivité du territoire</p>	<p><b>Valoriser le patrimoine et l'architecture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg de La Bénisson-Dieu autour de son Abbaye : transformation de la ZPPAUP en AVAP, préserver les espaces ouverts ou arborés qui participent au patrimoine historique et culturel, et de sa trame urbaine ancienne</li> </ul>

Patrimoine	Mettre en valeur les éléments bâtis remarquables/traditionnels, et compléter ainsi le travail réalisé dans le périmètre de l'AVAP	<b>Mettre en valeur les éléments bâtis caractéristiques de l'identité communale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en valeur les éléments bâtis caractéristiques de l'identité communale</li><li>- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg de La Bénisson-Dieu</li></ul>

## 4- LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer de la justification et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
<b>Préserver le caractère rural du territoire et son architecture traditionnelle</b>		
<p><b>Préserver les ressources naturelles du territoire</b></p>	<p><u>Préserver les boisements, éléments identitaires du territoire communal, comme réservoir de biodiversité</u></p> <p>L'objectif de la commune est de préserver un cadre de vie rural, et de conserver pour cela ses richesses naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les 2 massifs boisés : Bois Culé et Bois de l'Abbaye</li> <li>- Prendre en compte et préserver la ZNIEFF présente sur le territoire</li> <li>- Préserver les petits boisements, notamment à proximité des cours d'eau, et des ripisylves</li> <li>- Préserver une diversité des essences boisées</li> </ul> <p><u>Protéger les continuités écologiques terrestres au travers des autres boisements</u></p> <p>L'objectif est de préserver des espaces perméables, facilitant le déplacement de la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur bocager présent sur la partie Nord du territoire, identifié par le SCOT</li> <li>- Haies à préserver pour faciliter la circulation de la faune entre les deux massifs boisés.</li> </ul> <p><u>Préserver les corridors aquatiques que représentent la Teyssonne et les principaux cours d'eau</u></p> <p>Il s'agit de préserver l'ensemble du réseau hydrographique, constitutif de la trame bleue, et présentant également des enjeux écologiques et de biodiversité. Il est composé de cours d'eau et notamment de la Teyssonne.</p>	<p>→ Préservation des massifs boisés. A partir de photographies aériennes récentes, l'ensemble de la délimitation des zones N a été revue afin de s'ajuster à l'emprise réelle des boisements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone N définie pour le Bois Culé et le Bois de l'Abbaye.</li> <li>- Possibilités de développement concentrées sur le bourg et les quartiers existants. Un développement en épaisseur et modéré permet de préserver les espaces naturels et agricoles qui composent la ZNIEFF</li> <li>- Préservation des petits boisements présents au sein de la zone agricole, par l'identification d'une zone N, déterminée à partir de l'emprise des boisements repérée sur photographie aérienne</li> <li>- Liste des essences locales recommandées, transmise par le Conseil Départemental, jointe au règlement.</li> </ul> <p>→ Identification, à partir d'un recensement réalisé par photographie aérienne, des principales haies, sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-23° ( ex L123-1-5-III.2° ) et de l'article R123-11i du code de l'urbanisme. L'objectif est de les préserver, sans contraindre l'activité agricole : rédaction souple dans le règlement.</p> <p>→ Identification de petits boisements en zone N, au sein de la zone A, participant à la trame bocagère du paysage.</p> <p>→ Tous les cours d'eau/points d'eau et leurs berges bénéficient d'un zonage naturel strict permettant de les préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des abords des cours d'eau par la détermination d'une zone tampon N de l'ordre de 10 mètres minimum, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT</li> <li>- Préservation des abords de la Teyssonne, cours d'eau accueillant plus d'enjeux, par la détermination d'une zone tampon N de l'ordre de 15 mètres minimum.</li> </ul>

	<p><u>Conserver les principaux points de vue sur les vallées alentours et sur l'Abbaye, point d'appel visuel</u></p> <p>L'objectif de la commune est de mettre en valeur son potentiel touristique et de loisirs, autour de la Teyssonne et de l'Abbaye. Il s'agit donc de préserver les principales vues depuis les routes départementales notamment, afin d'améliorer l'attractivité du centre bourg, autour de l'Abbaye.</p>	<p>→ Identification des zones/secteurs humides recensées par le SYRTOM (devenu Roannaise de l'Eau), au titre de l'article L151-23° (ex L123-1-5.III.2°) et de l'article R123-11i du code de l'urbanisme. Le recensement identifie 3 types : zone inondable non humide, zone humide inondable et autres zones humides. En accord avec le SYRTOM (devenu Roannaise de l'Eau), les zones inondables non humides n'ont pas été considérées comme zone humides, et n'ont donc pas été reportées sur le plan de zonage.</p> <p>La préservation de ces espaces participe à une sous-trame favorisant le déplacement de la faune et les continuités écologiques. Elle participe également indirectement à la préservation de la qualité de l'eau.</p> <p>→ Principaux points de vue repérés sur le plan de zonage, en particulier depuis les routes départementales (RD n°4 et RD n°35).</p> <p>→ Préservation de la vue sur l'Abbaye depuis la RD4, par la mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une zone Ut avec un règlement adapté et de zones N et Ap, côté Est, ces zones permettant de maintenir une ouverture paysagère et visuelle autour de l'Abbaye, depuis la RD4.</li> <li>- De l'identification d'une trame verte au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°), sur les jardins et arrières de parcelle situés entre l'Abbaye et la RD4. Le diagnostic a démontré l'importance de la préservation de ces percées visuelles, qui se traduisent par des arrières de parcelle dégagés, de part et d'autre d'une impasse de Bonlieu donnant sur l'Abbaye. Elles participent en effet pleinement à l'attractivité de l'Abbaye. L'objectif de la trame est de préserver des espaces dégagés : seule l'extension des bâtiments existant est autorisée.</li> <li>- Identification d'une trame verte au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°) du CU sur les arrières de parcelle situés entre le giratoire et les bâtiments, afin de préserver un espace ouvert et une vue sur le bâti traditionnel du bourg ancien de La Bénisson-Dieu : préservation de la qualité de cette entrée de bourg.</li> </ul>
<p><b>Prendre en compte les risques et les nuisances du territoire</b></p>	<p>Le diagnostic a relevé un certains nombre de risques, qui conditionnent en partie les orientations de développement.</p> <p>Ainsi, la commune est soumise aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De retrait-gonflement d'argile</li> <li>- De glissement/effondrement de terrain</li> <li>- D'inondation de la Teyssonne</li> </ul> <p>Elle accueille également deux ICPE.</p> <p>Le projet veille à ce que le développement proposé tienne</p>	<p>→ Création d'une zone spécifique Nr sur la base du périmètre établi par le BRGM recensant les maisons exposées au risque en cas d'instabilité du Talus de la Tuilerie. Aucune évolution du bâti n'est possible, sauf pour permettre la gestion ou l'atténuation du risque, car il n'y a pas d'étude géotechnique permettant de mesurer l'impact d'un aménagement sur la stabilité du talus. Le BRGM recommande à terme ce type d'étude, afin de permettre notamment la gestion des deux hangars situés en contrebas. Par mesure de précaution, il s'agit donc de ne pas exposer davantage la population à ce risque d'instabilité. L'objectif est toutefois de permettre tout travaux, y compris sur les constructions existantes, permettant de limiter l'exposition au risque.</p>

	<p>compte de ces risques et nuisances.</p>	<p>→ Prise en compte du risque inondation de la Teyssonne. Comme l'Etat l'a demandé dans son porter à connaissance, le règlement mentionne que les autorisations d'urbanisme, dans les secteurs concernés, doivent faire l'objet d'une autorisation de la cellule risque de la DDT de la Loire. Au titre de l'article R123-11b, le plan de zonage identifie une zone inondable définie à partir de la crue centennale issue de l'étude CARTELIA d'expansion des crues, définie à hauteur du bourg. Les zones inondables non humides définies par le SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1er Janvier 2015) dans le cadre des travaux sur l'identification des zones humides ne sont pas inscrites sur le plan de zonage, car il s'agit de zones déterminées sur la base de photographies aériennes, sans complément réalisé sur le terrain.</p> <p>→ Prise en compte du risque de retrait-gonflement d'argile : la commune compte peu de secteur concerné par un risque moyen. Ces secteurs sont situés en zone A ou N.</p> <p>→ Prise en compte de 2 ICPE : l'objectif est de leur permettre d'évoluer, afin de permettre notamment une remise aux normes. L'une se situe en zone UC, sur les Duffourtes. L'objectif est d'encourager son déplacement sur un secteur plus approprié, dédié à l'activité économique, afin de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis de l'habitat. La seconde se situe en zone Ne, créée afin de permettre l'évolution de l'activité et sa remise aux normes.</p> <p>→ Le recul des routes départementales a également été reporté sur le plan de zonage. Les prescriptions fournies par le Conseil Départemental ont été intégrées au règlement.</p>
<p><b>Préserver le caractère agricole du territoire</b></p>	<p><u>Permettre le développement des exploitations agricoles, tout en conciliant ce développement avec la préservation des ressources identifiées</u></p> <p>Une réunion agricole avec les exploitants agricoles intervenant sur la commune a permis de recenser les exploitations et leur projet de développement. Le PADD vise à permettre le développement de ces dernières, et de limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole, par une localisation adaptée du développement urbain.</p> <p>Pour cela, il s'agit de conserver le caractère rural des hameaux, afin de limiter les nuisances entre activité agricole et habitat.</p>	<p>→ La réunion agricole a permis l'élaboration d'un plan agricole recensant l'ensemble des agriculteurs présents, 3 ont signalé des projets d'extension ou de création de bâtiments agricoles. L'ensemble des secteurs concernés est classé en zone A.</p> <p>→ Préserver les hameaux afin de limiter le mitage des terres agricoles : En dehors des zones urbaines du bourg et de ses quartiers périphériques, l'ensemble des hameaux, écarts et constructions isolées est classé en zones Agricoles ou Naturelles. Le règlement ne permet qu'une extension encadrée et limitée à 250m<sup>2</sup> (existant+extension) des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole.</p> <p>→ Un plan de zonage qui concentre les zones urbaines sur le bourg et les quartiers périphériques, pour un développement recentré autour du centre bourg et des Duffourtes, privilégiant la densification et un développement en épaisseur.</p>

	<p><u>Conserver le plateau agricole, au Nord du territoire</u> La partie Nord est particulièrement occupée par des terres agricoles. Il s'agit donc de préserver cet espace, et d'affirmer sa vocation agricole.</p>	<p>→ Classement en zone agricole de l'essentiel du plateau agricole concentrant la majorité des terres agricoles déclarées à la PAC.</p> <p>→ Identification des principales haies agricoles, participant au paysage agricole et bocager du plateau.</p>
<p><b>Préserver les hameaux et les écarts</b></p>	<p><u>Préserver les hameaux et les écarts de toute urbanisation nouvelle à vocation d'habitat</u> L'objectif de la commune étant de renforcer l'attractivité du centre bourg, de manière à favoriser le maintien des équipements, services et commerces. Ainsi, les capacités de développement seront concentrées sur l'enveloppe urbaine existante (centre bourg, quartiers périphériques dont les Duffourtes).</p> <p><u>Un potentiel de changement de destination à prendre en compte</u> Si l'objectif est de concentrer les possibilités de développement sur l'enveloppe urbaine existante, il s'agit également de préserver la qualité des paysages. Pour cela, il s'agit de permettre l'entretien de bâtiments existants, isolés ou dans les hameaux. Pour cela, des changements de destination sont autorisés, s'ils ne compromettent pas l'activité agricole, et s'ils représentent un intérêt patrimonial ou architectural.</p> <p><u>Permettre aux constructions dispersées sur le territoire et dans vocation agricole, de pouvoir évoluer.</u> Toujours dans l'objectif de préserver la qualité des paysages et du bâti existant, les constructions situées en dehors de l'enveloppe urbaine pourront évoluer.</p>	<p>→ Classement en zones A et N de l'ensemble des constructions non liées à l'activité agricole, situées en dehors de l'enveloppe urbaine et de ses quartiers périphériques. La commune de la Bénisson-Dieu ne dispose en effet pas de hameau spécifique présentant une certaine densité, mais plutôt des écarts dispersés en zone agricole ou naturelle. L'objectif est de ne pas conforter ce type de développement éparés, et donc de concentrer le développement autour des quartiers existants. Ce choix de développement s'inscrit également en cohérence avec les capacités des réseaux, concentrées sur le bourg et ses quartiers périphériques. La partie Nord du territoire communal n'est en effet pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, peu desservie par le réseau d'eau potable (capacité non prévue pour une augmentation modérée des usagers, défense incendie non présente). La partie Sud n'est également pas envisagée en extension, du fait de la faible desserte en réseau et de la volonté de préserver la ZNIEFF identifiée.</p> <p>→ Des changements de destination sont identifiés sur le plan de zonage, en zone A et en zone N. 2 changements de destination sont identifiés de manière à permettre la reprise du bâtiment, qui n'a pas ou plus de vocation agricole. Ces changements de destination ne sont pas situés à proximité de bâtiments agricoles et ne remettent donc pas en cause ces dernières.</p> <p>D'autres changements de destination (environ 8) sont identifiés afin de permettre l'extension par aménagement de l'existant, d'anciennes granges ou bâtiments agricoles situés de manière accolée à un bâtiment principal d'habitation n'ayant plus de lien avec l'activité agricole.</p> <p>Une distinction entre ces deux types de changement de destination est réalisée dans le cadre du règlement.</p> <p>→ Comme précisé précédemment, l'ensemble des hameaux, écarts et constructions isolées est classé en zone A ou N. Le règlement permet toutefois la gestion de l'existant, en autorisant une extension de 2502m<sup>2</sup> (existant+extension). Des changements de destination ont également été définis afin d'encourager à la reprise de certains bâtiments, et d'éviter la formation de ruines dans le paysage, ou l'extension de bâtiments par aménagement, de manière à permettre la réalisation</p>

<p><b>Favoriser une gestion économe de l'espace</b></p>	<p>Afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, la commune souhaite s'inscrire dans une gestion plus économe de l'espace. L'objectif est donc de proposer un développement privilégiant le comblement de dents creuses et en épaisseur. Il s'agit également donc de proposer un développement orienté vers une consommation foncière moins importante que celle constatée ces 10 dernières années, de l'ordre de 0.3 ha par an.</p> <p>Il s'agit également de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT, qui fixe un objectif chiffré pour le développement de la commune, ces prochaines années.</p> <p>Ainsi, le PADD affiche l'objectif chiffré d'une consommation foncière de l'ordre de 2 ha à 2.5 ha pour 2012-2025, permettant de réduire la consommation foncière de la commune, ces 10 prochaines années.</p>	<p>d'une habitation répondant aux normes de confort actuelles.</p> <p>→ L'essentiel du développement envisagé se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Seul le quartier des Duffourtes permet, dans une moindre mesure, un développement en épaisseur et en extension, participant la restructuration du quartier. L'emprise sur l'espace agricole reste néanmoins limitée. Cette consommation ne remet donc pas en cause l'activité agricole puisqu'aucune disponibilité n'est définie sur des parcelles déclarées à la PAC.</p> <p>→ Afin de respecter les objectifs fonciers déterminés, le projet reclasse en zones agricoles ou naturelles environ 24 ha. Les capacités du PLU sont en cohérence avec les objectifs du SCOT du Sornin et les objectifs fixés dans le PADD, avec une capacité d'accueil de l'ordre de 1.27 ha pour l'habitat (cf. partie capacité d'accueil).</p>
<p><b>Valoriser le patrimoine et l'architecture</b></p>	<p><u>Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg de La-Bénisson-Dieu autour de son Abbaye</u></p> <p>Le bourg de La-Bénisson-Dieu représente un enjeu patrimonial stratégique. En parallèle de la démarche de PLU, la commune a lancé la transformation de sa ZPPAUP en AVAP, afin de préserver son patrimoine, en cohérence avec le PLU. Il s'agit en effet de préserver les caractéristiques de la trame urbaine ancienne, ainsi que la qualité architecturale.</p> <p>La préservation des espaces ouverts ou arborés, participant à cette trame, est un objectif qui a davantage été traduit dans le cadre du PLU, l'AVAP ne disposant pas des mêmes outils que le PLU.</p> <p>Il s'agit toutefois au sein du PLU, de traduire un objectif commun PLU/AVAP de préservation de la trame urbaine historique.</p> <p><u>Mettre en valeur les éléments bâtis caractéristiques de l'identité communale</u></p>	<p>→ Plusieurs réunions de travail ont été réalisées avec la commission en charge de l'AVAP, afin de coordonner les plans de zonage et règlements, dans la mesure du possible.</p> <p>→ L'article 11 des zones concernées par le périmètre du projet d'AVAP n'est pas règlementé. En effet, afin de faciliter la compréhension des deux documents, l'objectif a été de travailler la réglementation de l'article 11 dans le cadre de l'AVAP, le PLU n'ayant pas les outils pour reprendre toutes les prescriptions de ce document. Une exception est réalisée pour la zone UH, dont une partie se situe hors AVAP. Les articles 1 et 2 puis 6, 7 et 10 des zones concernées ont été harmonisés avec les prescriptions définies par l'AVAP.</p> <p>→ Afin de préserver la trame urbaine historique, les arrières de parcelle dégagés, situés le long des routes départementales ou participant à la trame urbaine ancienne et/ou permettant des vues dégagées sur le bâti historique (dans la zone UB) ont été préservés par la mise en place d'une trame verte repérée au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5III.2°) du code de l'urbanisme. Le règlement interdit la construction des annexes à l'intérieur de ces trames. Seules les extensions des bâtiments existants situés en continuité sont autorisées, ainsi que les ouvrages techniques.</p>

	<p>L'objectif est de préserver les éléments caractéristiques du patrimoine communal. Ainsi, il s'agit de permettre la protection de ce patrimoine au-delà du périmètre du projet d'AVAP, pour une approche communale.</p>	<p>→ Afin de conserver une organisation urbaine de bourg, la zone UB permet une implantation à l'alignement. Toutefois, afin de prendre en compte le passage de routes départementales fréquentées, elle ne l'impose pas.</p> <p>→ Suite au diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, plusieurs bâtiments présentant un intérêt patrimonial, architectural ou historique ont été repérés à l'extérieur du périmètre de l'AVAP. Ces bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°) du code de l'urbanisme. Le règlement précise les prescriptions spécifiques à chaque bâtiment, l'objectif étant de préserver les éléments qui font la caractéristique de chaque bâtiment.</p>
<b>Rééquilibrer le développement autour du bourg, de part et d'autre de la Teyssonne</b>		
<p><b>Afficher un développement permettant le renouvellement de la population en vue de maintenir les équipements</b></p>	<p>Comme précisé dans le tableau précédent, l'objectif de la commune, ces 10 prochaines années, est d'inverser la tendance démographique, pour amorcer une dynamique positive.</p> <p><u>Afficher un développement permettant le renouvellement de la population en vue de maintenir les équipements</u></p> <p>L'objectif est donc de maintenir la population, en assurant son renouvellement, et en permettant l'accueil de jeunes ménages. Pour cela, elle fixe dans son projet un objectif cohérent avec cet objectif, et avec celui fixé par le SCOT du Sornin, de l'ordre de +0.1% par an.</p> <p>Toutefois, il s'agit d'un ordre de grandeur, qui reste difficilement maîtrisable.</p> <p><u>Prévoir une offre de logements permettant de retenir la population et d'accueillir les nouveaux habitants</u></p> <p>Il s'agit de maintenir la tendance constatée ces 10 dernières années, de l'ordre de 1 à 2 logements supplémentaires par an, afin de permettre le renouvellement de la population, en répondant aux nouveaux besoins.</p> <p>Il s'agit, pour la commune, d'encourager à la reprise de bâtiments existants, en particulier dans le centre bourg, afin de maintenir une certaine attractivité, mais également en dehors de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter la formation de ruines dans</p>	<p>→ Avec un objectif de l'ordre de 1 à 2 logements par an, la commune dispose d'une enveloppe de l'ordre de 15 logements pour 2012-2022. En déduisant l'objectif de 15% de logements à réaliser en renouvellement urbain, la commune dispose d'une enveloppe de l'ordre de 13 logements à réaliser sur foncier neuf, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Sur la période 2012-2014, 3 constructions ont été réalisées. Toutefois, l'une a fait l'objet d'une déclaration préalable antérieure à l'approbation du SCOT, elle n'est donc pas à décompter (méthodologie du SCOT du Sornin). Il reste donc une enveloppe de l'ordre de 11 logements à réaliser sur foncier neuf. Toutefois, l'estimation du nombre de logements reste théorique, permettant de définir une surface cohérente en fonction de cet objectif (cf. partie capacité d'accueil).</p> <p>Le PLU dispose d'une capacité d'accueil pour l'habitat de l'ordre de 1.47 ha à horizon 2022, surface à laquelle il faut soustraire 0.2 ha qui peuvent correspondre aux objectifs de mixité économique (l'objectif étant de conforter la dynamique commerciale, notamment le long de la RD4) et 0.2 ha supplémentaires, correspondant à la réalisation d'infrastructures (enveloppe équipements et services du SCOT) dans le cadre des zones à urbaniser envisagées. Il reste donc 1.00 ha à horizon 2022 pour l'habitat, et 0.27 ha correspondant à la zone 2AU, ne pouvant être ouverte avant 2022.</p> <p>Sur les 1.00 ha restant, une partie est dédiée à l'OAP définie sur les Duffourtes, avec un objectif de 5 logements à réaliser. Sur le reste de l'enveloppe foncière, il est nécessaire de prendre en compte le phénomène de rétention, important sur la commune, de l'ordre de 50% (taux défini par le SCOT). Avec une densité affichée dans le PADD de l'ordre de 15 logements à l'hectare en moyenne, la capacité d'accueil du PLU hors OAP est de 8 logements à horizon 2022 (cf. partie capacité</p>

	<p>le paysage. C'est pourquoi la commune se fixe un objectif de l'ordre de 15% de logements supplémentaires à réaliser par remise sur le marché, réhabilitation ou changements de destination.</p>	<p>d'accueil).</p> <p>Au total, le projet de PLU dispose donc d'une capacité d'accueil de l'ordre de 13 logements (5 logements prévus par l'OAP et 8 logements en dents creuses) à horizon 2022. En tenant compte des permis réalisés depuis 2012, il est envisagé un développement de l'ordre de 15 logements sur 2012-2022 sur le territoire. Cela est compatible avec les objectifs du SCOT (prévoyant 13 logements neufs).</p> <p>→ La commune dispose d'un minimum de 2 logements à réaliser par renouvellement urbain. Il s'agit toutefois de démarches présentant des contraintes plus importantes et une rétention plus forte. Pour y répondre, le projet de la commune prévoit l'identification de deux changements de destination, en dehors du bourg, sur la partie Nord du territoire, et souhaite encourager, par des actions ne relevant pas du PLU, la reprise des bâtiments vacants situés rue Bernard de Clairvaux.</p>
<p><b>Privilégier un développement cohérent avec l'organisation urbaine du bourg</b></p>	<p><u>Densifier le centre bourg en préservant le cadre de vie et le caractère du village</u></p> <p>Le projet vise à concilier densification du centre bourg, par densification ou opération de renouvellement urbain, et préservation des enjeux patrimoniaux (préservation des arrières de parcelle arborés, jardins, participant à la trame historique du bourg, respect des enjeux et définis par l'AVAP).</p> <p>L'objectif est de permettre l'accueil de nouveaux habitants, en favorisant la reprise des bâtiments vacants, les opérations de renouvellement urbain, le comblement de dents creuses...</p> <p><u>Développer le secteur des Duffourtes</u></p> <p>Le centre bourg de La Bénisson-Dieu se situe en fond de la vallée de la Teyssonne, assez large. L'objectif est de permettre un développement orienté de part et d'autre de la Teyssonne, tout</p>	<p>→ Maintien d'une zone UB de centre bourg, correspondant à un bâti plutôt dense et/ou traditionnel. L'Abbaye et la partie Nord du bourg, entre l'Abbaye et la Teyssonne, font l'objet d'un classement différent, afin d'afficher une certaine cohérence avec l'AVAP et de tenir compte du risque d'inondation. Sur le secteur présentant des enjeux archéologiques sensibles et importants, ainsi que des enjeux d'inondations et de préservation des abords de l'Abbaye un classement en zone N est défini. Sur l'emprise de la surface aménagée, par l'Abbaye et l'aire de camping-car, une zone spécifique Ut est définie. L'AVAP définit des prescriptions plus spécifiques sur ce secteur, ne pouvant pas être reprise dans le cadre du PLU.</p> <p>→ Le règlement de la zone UB permet une implantation sur limite, à l'alignement et par rapport aux limites séparatives, afin de favoriser la densité. Il s'agit également d'une zone de mixité fonctionnelle, afin de favoriser l'attractivité du bourg.</p> <p>→ Comme énoncé précédemment, il s'agit de concilier possibilité de densification et préservation de certaines percées visuelles, de la trame urbaine historique. Une trame verte a donc été définie, le règlement ne permet pas de construction sur ces espaces, seulement l'extension des bâtiments existants se situant en continuité.</p> <p>→ Maintien d'une zone UC sur les Duffourtes, réduite au quartier situé le plus proche du pont de la Teyssonne, permettant de rejoindre rapidement le centre bourg de la Bénisson-Dieu. Le règlement de la zone permet la densification du quartier.</p>

en tenant compte du risque d'inondation. En effet, si le POS s'orientait en partie sur un développement plus important au Sud du territoire, cela paraît aujourd'hui peu cohérent avec les objectifs du développement durables. En effet, la partie Sud du bourg correspond à un versant Nord, dont la desserte en réseau est plus limitée.

Compte-tenu de la faible pression foncière existante sur la commune, et de l'objectif de la commune d'accueillir de nouveaux habitants, afin de renouveler sa population ; la commune souhaite proposer des secteurs mieux exposés (ensoleillement), sur le versant Sud, plus près du centre bourg (car terrains plats, facilement accessible depuis le centre bourg), et desservis ou facilement raccordable aux réseaux.

#### Limitier le développement sur la partie Sud du centre bourg

Comme précisé précédemment, la commune doit s'orienter davantage sur un développement de la partie Nord du bourg. Compte-tenu d'un développement très modéré proposé, il s'agit de cibler les secteurs situés à proximité du centre bourg, facilement accessible, et bien exposés.

Il s'agit donc d'affirmer le statut de quartier des secteurs existants, en leur permettant une densification modérée/encadrée.

#### Limitier le développement sur l'Ouest du bourg et sur la périphérie de l'enveloppe urbaine

Dans le même objectif de privilégier les secteurs présentant le plus d'atouts, dans un contexte où la commune dispose d'une faible enveloppe foncière pour ces prochaines années, il s'agit également d'affirmer le statut du quartier situé à l'Ouest du giratoire, tout en limitant/encadrant les possibilités de développement, en comblement de dents creuses.

L'espace ouvert situé autour du giratoire, qui sera préservé, affiche ainsi une certaine discontinuité urbaine entre le centre bourg et ce quartier, justifiant un développement plus modéré

→ Définition de zones à urbaniser sur le quartier des Duffourtes, à proximité immédiate du centre bourg, afin de restructurer le quartier et d'identifier un « petit centre de quartier ». Cette restructuration se fera en deux phases, de manière à privilégier dans un premier temps la partie la plus proche du centre bourg, puis de construire un projet en épaisseur, sur la seconde partie, après 2022. L'OAP de la zone 1AUc prévoit une partie des logements programmés en logements autre qu'individuels, afin de permettre la densification du quartier. Il s'agit de plus d'un secteur bien exposé, ensoleillé, et bien desservis en réseau d'assainissement collectif et eau potable notamment. Un renforcement des réseaux avait de plus été réalisé afin de prévoir la densification du quartier des Duffourtes, ces dernières années.

La densification du quartier des Duffourtes permet d'assurer un développement à proximité du centre bourg, sur un secteur présentant moins d'enjeux architecturaux et patrimoniaux, quand les possibilités sur le bourg et sa périphérie immédiate sont plus concernées par ces enjeux (du fait notamment des impacts paysagers).

→ Création d'une zone UC pour les quartiers les plus proches du bourg, sur la partie Sud. Il s'agit de deux secteurs qui font partis de l'entrée de bourg. En effet, ils surplombent tous les deux le centre bourg. Toutefois, le zonage est resserré autour de l'enveloppe existante, les possibilités de développement sont donc limitées au comblement de dents creuses, ce qui représente une faible part du développement envisagé. En effet, le quartier situé en continuité de la zone UB n'a pas vocation à se densifier mais correspond à une extension urbaine récente. Le second quartier, plus en amont, correspond à un quartier relativement important, mais situé dans un virage et sur un secteur en pente, donc peu propice à un développement.

→ Création d'une zone Uh sur les secteurs les plus excentrés du centre bourg. Les quartiers de Les Vallettes et Saint-Philibert sont en effet éloignés du centre bourg. Il s'agit donc de permettre un développement très encadré, avec la mise en place d'un CES et la délimitation d'une zone au plus près du bâti existant.

→Création d'une zone Uh également sur l'entrée Est du bourg, car il s'agit d'un bâti très dilaté, le long d'une route départementale très fréquentée. L'objectif n'est donc pas de permettre sa densification, mais d'affirmer ce secteur comme participant à la construction d'une entrée de bourg progressive.

→Création d'une zone Uh sur l'entrée Ouest, avant le giratoire. Il s'agit d'un quartier plus historique, déconnecté du bourg par un aménagement important, le giratoire, par la présence d'un

	<p>sur ce secteur.</p> <p><u>Prendre en compte le secteur identifié comme risque avéré de glissement de terrain</u></p> <p>Il s'agit de s'appuyer sur l'étude réalisée par le BGRM pour limiter l'exposition au risque en interdisant toute évolution du bâti. En effet, aucune étude ne permet à ce jour de déterminer le risque exacte présent sur ce périmètre, ni les mesures qu'il serait nécessaire de mettre en place pour pallier au risque. La commune ne souhaite donc pas aggraver l'exposition au risque.</p>	<p>ruisseau et par des arrières de parcelle orientant le bâti du centre bourg côté Est. Il s'agit de plus d'un quartier situé entre une route départementale et le Béal du Moulin. Sa vocation n'est donc pas de se développer.</p> <p>→ Création d'une zone Nr, dans laquelle seuls les aménagements et travaux permettant l'atténuation du risque sont possibles.</p>
<p><b>Favoriser un développement plus économe et avec plus de mixité sociale</b></p>	<p><u>Densifier le bourg et les Duffourtes</u></p> <p>Il s'agit de permettre un développement s'appuyant sur l'enveloppe urbaine existante, et plus particulièrement sur le bourg et les Duffourtes.</p> <p>De manière générale, afin de répondre aux objectifs du SCOT, la commune se fixe une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha à 2.5 ha d'ici 2025, pour l'ensemble du territoire, et comprenant le développement résidentiel, économique et d'équipements/services.</p> <p>Cette enveloppe foncière s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SCOT, qui prévoit 1.74 ha pour 2012-2022 (1.74/10X13=2.3 ha).</p> <p><u>Le PADD affiche un horizon d'une dizaine d'années, pour proposer une réflexion globale de développement. Toutefois, la capacité d'accueil du PLU, c'est-à-dire les disponibilités foncières immédiates correspondra aux objectifs du SCOT, c'est-à-dire à un horizon 2022 (1.74 ha).</u></p> <p>Il s'agit également pour la commune de fixer une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.</p> <p><u>Diversifier l'offre d'habitat</u></p> <p>Pour répondre aux objectifs fonciers, tout en respectant son objectif de production de logements, la commune souhaite</p>	<p>→ L'essentiel du développement prévu se situe sur les Duffourtes. Quelques disponibilités, par comblement de dents creuses sont possibles sur les quartiers périphériques, mais représentent néanmoins une part plus faible.</p> <p>→ Le PLU propose une enveloppe foncière compatible avec les orientations du SCOT, sur la période 2012-2022. En effet, la commune a accueilli 2 permis sur 2012-2014, représentant 0.2 ha. Il reste donc pour 2015-2022, une enveloppe de 1.54 ha dont 0.94 ha pour l'habitat. Le projet de PLU propose environ 1.47 ha de disponibilité à horizon 2022 dont 1.00 ha pour le développement résidentiel. <u>Il est donc compatible avec le SCOT.</u></p> <p>→ Le projet de PLU ne propose pas d'opération de plus de 10 logements, compte-tenu de la faible pression foncière et du faible développement projeté pour ces prochaines années. En effet, sur</p>

	<p>diversifier son parc de logements, dont la production a été exclusivement individuelle ces dernières années, compte-tenu de la faible pression foncière et du caractère rural de la commune.</p> <p>La commune souhaite donc favoriser les logements groupés et/ou du petits collectif. Il s'agit de cibler quelques constructions, lors de la réalisation d'une petite opération, prévues sur les Duffourtes, inscrit comme secteur à densifier.</p> <p>Il s'agit également d'inciter à une part de 20% minimum de logements locatifs à loyers modéré dans les opérations de plus de 10 logements, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT du Sornin.</p> <p><u>Encourager les opérations de renouvellement urbain</u></p> <p>Il s'agit d'encourager à la reprise de bâtiments vacants, en particulier le long de la rue Bernard de Clairvaux, axe central du bourg, menant à l'Abbaye. L'attractivité de cette rue est donc un enjeu important.</p>	<p>l'enveloppe foncière déterminée, une partie est potentiellement réalisable en comblement de dents creuses qui ne sont pas suffisamment importantes pour supporter une opération de 10 logements ou plus, avec une densité compatible avec le caractère rural de la commune.</p> <p>→ L'OAP mise en place sur les Duffourtes prévoit une partie des logements envisagés en groupés ou intermédiaires. Le règlement des zones UB et UC permet une implantation sur limite séparative, ce qui permet de favoriser la réalisation de constructions mitoyennes.</p> <p>→ Au-delà du PLU, la commune souhaite lancer une étude d'aménagement globale de bourg, qui permettra d'encourager à la mise en valeur de la rue Bernard de Clairvaux. Des actions de renouvellement urbain pourraient également être mises en place.</p>
<p><b>Tout en assurant une offre de services de qualité</b></p>	<p><u>Afin d'améliorer l'attractivité du bourg, il s'agit de veiller au maintien et au renforcement d'une offre de services :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables, en cohérence avec l'AVAP</li> </ul> <p>Il s'agit de travailler par la suite, avec l'AVAP, sur les possibilités pouvant être envisagées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer les équipements et services répondant aux besoins</li> <li>- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales et encourager à la récupération</li> <li>- Assurer un service public de l'assainissement adapté</li> <li>- Favoriser l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</li> </ul>	<p>→ Création de zones UL correspondant à la salle des fêtes et au pôle sportif. L'objectif est de permettre d'éventuelles extensions des bâtiments existants, afin de répondre aux besoins des habitants, en matière d'équipements.</p> <p>→ Développement orienté principalement sur les Duffourtes, disposant d'assainissement suffisant pour accueillir une augmentation du développement sur ce quartier.</p> <p>→ L'article 16 du règlement des zones urbaines impose des réserves pour la desserte de la fibre optique, la commune étant intégrée dans un programme de desserte de la fibre optique.</p>
<p><b>Favoriser les déplacements entre le bourg et les autres</b></p>	<p><u>Améliorer la connexion piétonne</u></p> <p>L'objectif de la commune est de mettre en avant son caractère rural et son potentiel de tourisme de promenade, de loisirs. Ainsi, l'objectif est de favoriser les parcours de déambulation</p>	<p>→ Mise en place d'un réseau de cheminements piétons à préserver ou à créer au titre de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV.1°) du Code de l'urbanisme, permettant d'assurer un cheminement piéton</p>

<b>quartiers, écarts</b>	<p>piétons, en particulier la desserte piétonne reliant l'Abbaye et la Teyssonne aux autres quartiers du bourg, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Duffourtes et le Pont de la Teyssonne</li> <li>- Thiollet et le centre bourg</li> </ul> <p><u>Mettre en valeur et créer une boucle piétonne autour du village</u> Davantage pour développer un itinéraire de promenade autour du bourg, il s'agit de mettre en valeur les liaisons piétonnes existantes et d'en créer, afin de permettre une boucle autour du bourg.</p> <p><u>Améliorer la lisibilité de l'accès au cœur du bourg</u> Cet objectif participe à la mise en valeur de l'Abbaye et du centre bourg. Il s'agit de travailler sur la signalétique et la requalification de la rue Bernard de Clairvaux.</p>	<p>le long de la Teyssonne jusqu'à hauteur du quartier de Thiollet.</p> <p>→ Mise en place d'une liaison piétonne à créer afin de faciliter la connexion piétonne entre le pont de la Teyssonne et le quartier des Duffourtes, reprise au sein de l'OAP.</p> <p>→ Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons, en particulier entre le centre bourg et le quartier de Thiollet, permettant de connecter ce dernier plus directement avec le centre bourg et les abords de la Teyssonne.</p>
<b>Mettre en valeur le cœur de bourg autour de l'Abbaye et affirmer la vocation touristique de la commune</b>		
<b>Affirmer le pôle touristique</b>	<p><u>Autour de l'Abbaye</u></p> <p>Il s'agira de préserver, dans le tissu urbain, les trouées visuelles existantes permettant des vues intéressantes sur l'Abbaye. En effet, la RD4, qui traverse le bourg, est un axe stratégique, de passage. Il s'agira également de s'appuyer sur l'attractivité de l'Abbaye pour créer un petit pôle orienté vers des activités, équipements touristiques,...</p> <p>Dans le cadre de la mise en valeur/requalification de la rue Bernard de Clairvaux, il s'agira de d'améliorer la lisibilité de l'espace. Cela pourra se traduire par la suite par la mise en place d'une étude d'aménagement global de bourg.</p>	<p>→ Mise en place de trame verte entre l'Abbaye et la route départementale, interdisant les nouvelles constructions, afin de préserver un espace dégagé depuis la RD4.</p> <p>→ Création d'une zone Ap, et création de zones naturelles autour de l'Abbaye, correspondant aux secteurs présentant le plus d'enjeux patrimoniaux, architecturaux et historiques, afin de préserver un espace dégagé.</p> <p>→ A hauteur de la RD35, entre Thiollet et le cimetière, coupure verte créée par une zone naturelle et classement en zone naturelle des parcelles situées en contrebas, afin de conserver une vue dégagée sur la vallée de la Teyssonne son bourg et son Abbaye.</p> <p>→ Préservation des arrières de parcelle situés entre le giratoire et l'espace bâti du centre bourg, afin de préserver la qualité de l'entrée de bourg</p>



Entrée vue depuis la RD4

Entrée depuis la RD35  
(image google maps).

#### Autour de la Teyssonne

Des aménagements existent déjà le long de la Teyssonne. Il s'agit donc d'intégrer ces derniers dans une réflexion globale autour de l'Abbaye et de la mise en valeur du centre bourg.

Aussi, la commune prévoit notamment :

- Le repositionnement du parking du camping-car
- L'installation d'un parking court-séjour
- La création d'un espace ludique sur les abords de la

→ Création d'une zone N comprenant les abords immédiats de l'Abbaye, zone présentant le plus d'enjeux patrimoniaux et architecturaux.

→ Création d'une zone Ut comprenant l'Abbaye, un ensemble de bâtiment dont la vocation touristique lié à la mise en valeur de l'Abbaye est envisagée, et l'espace aménagé autour de l'aire de camping-car : affirmer le caractère touristique de cet espace, tout en protégeant le site (avec des prescriptions plus forte au sein de l'AVAP.

Mise en place d'un emplacement réservé au sein de la zone Ut, afin d'envisager la réalisation d'un aménagement, qui devra toutefois être compatible avec les enjeux soulevés par l'AVAP.

→ Création d'un emplacement réservé permettant la création d'un nouvel accès sur l'Abbaye et ses abords, identification et maintien des cheminements piétons existants autour de l'Abbaye.

→ Création d'une zone NI entre les Duffourtes et la Teyssonne : mise en valeur du jardin botanique existant, participant à la mise en valeur des abords de la Teyssonne. Il s'agit d'une zone naturelle, dont l'indice permet simplement d'afficher la vocation de loisirs de l'espace.

	<p>Teyssonne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation d'un aménagement dédié à la pêche.</li> </ul>	<p>→ Création d'une zone NI entre le centre bourg et la Teyssonne, afin de permettre des aménagements de type aire de jeux, parking, pêche, etc... L'objectif pour la commune est de réfléchir par la suite à un aménagement cohérent sur ce site permettant la mise en valeur du centre bourg, de l'Abbaye et des abords de la Teyssonne, tout en tenant compte du risque d'inondation. Il s'agit d'une zone naturelle, dont l'indice permet simplement d'afficher la vocation de loisirs de l'espace</p> <p>→ Identification des cheminements existants au bord de la Teyssonne, afin de les préserver, au titre de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV.1°) du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Créer un cœur de bourg autour de l'Abbaye</b></p>	<p><u>Renforcer l'activité touristique autour de l'Abbaye et développer le commerce</u></p> <p>En parallèle d'une mise en valeur du patrimoine comme appuie de l'attractivité du bourg, il s'agit également d'inciter à la création d'activités, le long de la RD4 et autour de l'Abbaye.</p> <p><u>Préserver l'organisation urbaine et architecturale autour de l'Abbaye</u></p> <p>Le projet communal vise également à affirmer la nécessité de préserver les éléments architecturaux traditionnels dans le bourg.</p> <p>La commune souhaite également envisager la réappropriation de l'ancien porche de l'Abbaye, pour la réalisation d'équipements ou d'activités, en lien avec le tourisme ou les loisirs. Il s'agira également de créer un nouvel accès sur l'Abbaye.</p> <p><u>Affirmer le caractère central de la rue Bernard de Clairvaux</u></p> <p>Comme évoqué précédemment, il s'agit d'un axe central du centre bourg. Toutefois, les possibilités d'intervention directe pour la commune sont limitées. Une étude d'aménagement globale de bourg, par la suite, pourra mettre en valeur et améliorer la lisibilité de ces espaces, pour valoriser cet espace de rencontre.</p>	<p>→ Intégration des parcelles situées le long de la RD4 en zone Ub, permettant l'installation d'activités commerciales, artisanales,... Les abords de cette voie constituent en effet une vitrine sur le bourg de la Bénisson-Dieu</p> <p>→ Création d'un emplacement réservé afin de créer un nouvel accès sur l'Abbaye (zone Ut).</p> <p>→ Afin de ne pas multiplier les outils entre AVAP et PLU, les bâtiments remarquables situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP n'ont pas été reportés sur le plan de zonage du PLU (l'AVAP valant servitude d'utilité publique, la préservation des bâtiments remarquables s'imposeront au PLU).</p>
<p><b>Maintenir un réseau</b></p>	<p>Il s'agit d'étudier la pérennité des activités présentes sur le</p>	

<p><b>d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire communal</b></p>	<p>territoire, afin de leur permettre, si nécessaire, leur développement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le règlement permet la gestion de l'activité artisanale en zones U.</li> <li>→ En dehors du bourg, une zone Ne a été créée afin de prendre en compte la présence d'une activité.</li> <li>→ Création d'une zone Ue afin de prendre en compte la présence d'une activité, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.</li> </ul>
---	---	---

## 5- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

### 5-1 La division du territoire en zone

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de La Bénisson-Dieu.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UC, UH, UL, Ue, UT.

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, équipements, économie,...) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,...).

- Les zones à urbaniser : 1AUc, 2AUc

Les zones à urbaniser sont des zones actuellement non construites et sont destinées à l'être. De même que les zones urbaines, elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la typologie de la zone souhaitée. La zone 1AUc peut être ouverte à l'urbanisation sans évolution du document d'urbanisme, ce qui n'est pas le cas de la zone 2AUc, qui est envisagée après 2022.

- Les zones agricoles : A, Ap.

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (terres agricoles, corridor écologique, espace de biodiversité,...).

- Les zones naturelles : N, NI, Ne, Nr.

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager, esthétique, historique...

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (aspect naturel, aspect paysager, aspect historique).

**5-2 La division du territoire en zone**

Zone	Vocation
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.</b>
UB	Zone urbaine correspondant au centre bourg de La Bénisson-Dieu ⇒ Zone urbaine mixte et dense avec fort enjeu de renouvellement urbain. L'objectif est d'encourager à la mixité de fonctions
UC	Zone urbaine correspondant aux secteurs des Duffourtes, l'extension Sud du centre bourg et Thiollet ⇒ Secteur voué à accueillir le développement communal, principalement sur les Duffourtes, à vocation résidentielle.
UH	Zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques du bourg ⇒ Zones résidentielles dont le développement n'est pas souhaité, du fait de l'éloignement ou d'enjeux particuliers (cf. justification du zonage). Vocation résidentielle.
UE	Zone urbaine à vocation économique ⇒ Zone ne disposant pas de disponibilité, mais permettant le maintien et le développement de l'entreprise existante.
UL	Zone urbaine à vocation de loisirs et d'équipements, correspondant à la salle des fêtes et au pôle sportif ⇒ Zone destinée à accueillir les équipements de la commune.
UT	Zone urbaine à vocation touristique, en lien avec la mise en valeur de l'Abbaye ⇒ Zone fortement contrainte par les dispositions de l'AVAP.

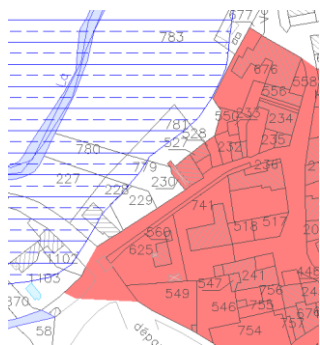
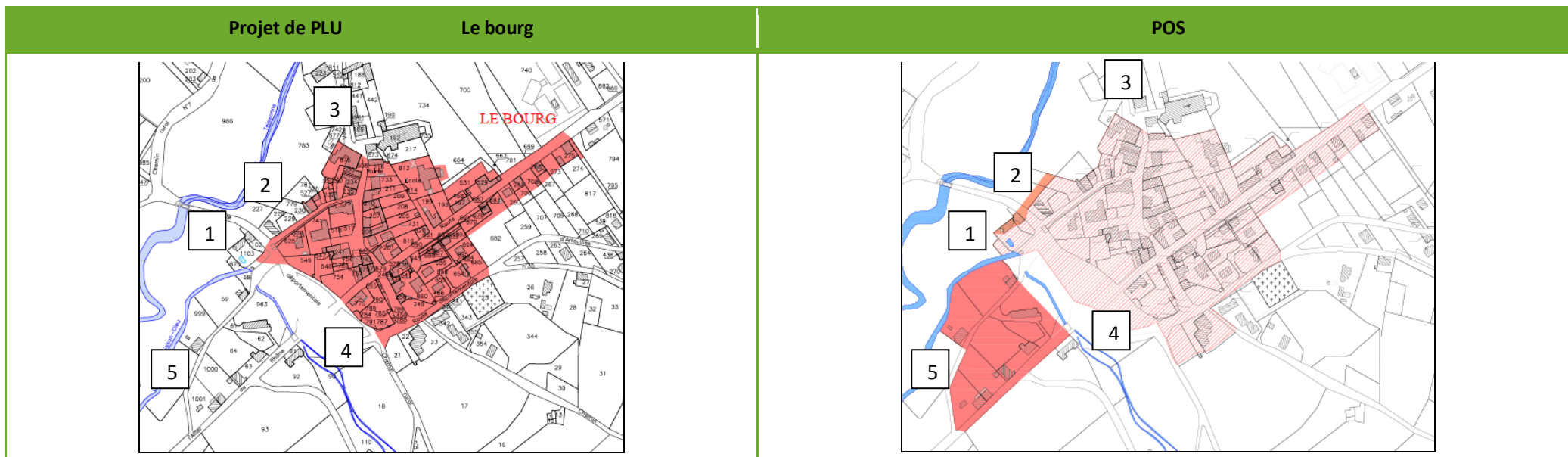
Zone	Vocation
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.</b>
1AUC	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies ⇒ Permet la densification et la restructuration du quartier des Duffourtes
2AUC	Zone à urbaniser non opérationnelle, dont l'ouverture est envisagée après 2022 ⇒ L'objectif est de phaser la restructuration du quartier des Duffourtes en deux parties, et de répondre également aux objectifs fonciers définis par le SCOT.

Zone	Vocation
<b>Zones agricoles (A)</b>	<b>Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.</b>
A	Zone agricole stricte ⇒ Zone permettant le développement d'exploitations agricoles uniquement, ainsi que la gestion des habitations existantes non liées à l'activité agricole.
Ap	Zone agricole située en face de l'Abbaye, et présentant donc des enjeux paysagers importants ⇒ Zone dont l'objectif est de préserver l'espace ouvert

Zone	Vocation
<b>Zones naturelles</b>	<b>Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.</b>
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Comprend notamment les massifs boisés, les ripisylves, les petits boisements ⇒ Comprend également les abords de l'Abbaye, compte-tenu des enjeux d'inondation, patrimoniaux et paysager.
Nr	Zone naturelle présentant un risque important, du fait de la présence d'un talus instable. ⇒ Zone à préserver strictement
Ne	Sous secteur de la zone naturelle permettant la gestion d'une activité existante ⇒ Zone à vocation économique.
NI	Zone naturelle à vocation de loisirs, correspondant aux abords de la Teyssonne. ⇒ Zone dont le règlement est restreint, l'objectif étant la mise en valeur des abords de la Teyssonne et du centre bourg, Abbaye, tout en prenant en compte le risque d'inondation. Le règlement le permet pas de capacité d'accueil, il ne s'agit donc pas d'un STECAL, mais d'une sous-zone de la zone naturelle permettant d'afficher le caractère de loisirs des sites concernés.

### 5-3 Justification du zonage

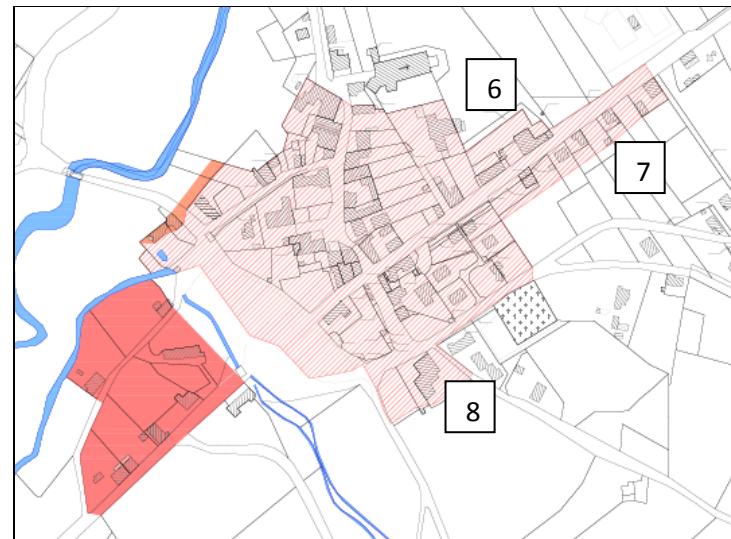
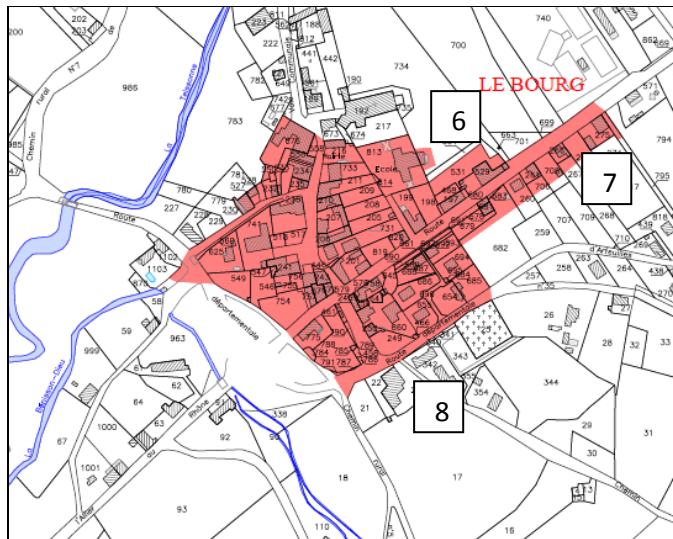
Principales évolutions de zonage avec le POS : Le plan de zonage du POS de la Bénisson-Dieu cumulait à la fois le zonage du PLU et celui de la ZPPAUP. Pour le PLU, la ZPPAUP transformée en AVAP est intégrée comme servitude d'utilité publique et n'est pas présente sur le plan de zonage du PLU. Toutefois, le découpage des zones s'est réalisé en parallèle avec l'élaboration du zonage de l'AVAP, pour préserver une certaine homogénéité entre les deux documents. La commune est concernée par le risque d'inondation de la Teyssonne. Toutefois il n'est pas d'étude particulière réalisée sur l'ensemble de la commune pour définir le périmètre de cette zone inondable. Le périmètre déterminé, à partir de l'étude hydraulique de 2006 et d'une étude de 2012 définissant l'emprise de la crue centennale a été reprise, sous la forme d'une trame définie au titre de l'article R123-11i, et non par un zonage indicé « i » comme cela figurait au POS.



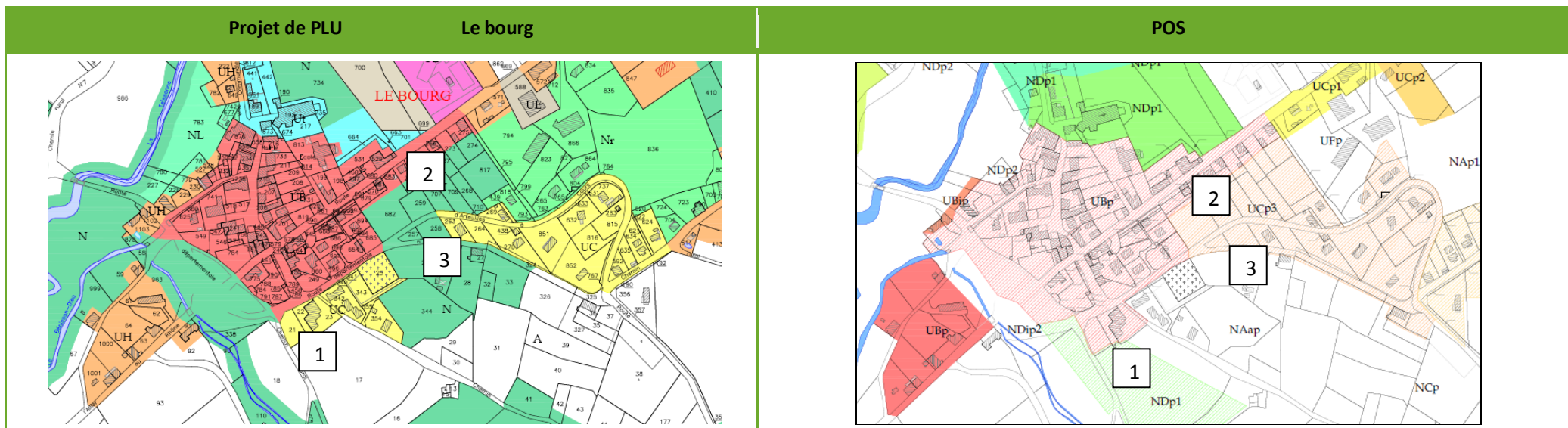
- Réduction de la zone UB de manière à créer une zone de centre bourg
- 1. Reclassement de la partie Nord en zone : Il s'agit de parcelles situées en limite, voir dans le périmètre de la crue centennale.
- 2. Les parcelles sont situées en limite de la crue centennale, mais ces terrains ayant déjà été inondés, l'objectif n'est pas de permettre une urbanisation dense correspondant à la zone Ub. Les possibilités sont de plus limitées, l'AVAP imposant une implantation à l'alignement.
- 3. Maintien de l'emprise Nord du bourg, l'Abbaye et le quartier plus au Nord étant soumis à des enjeux patrimoniaux très importants. Une zone UB de densification n'est donc pas appropriée.
- Reclassement de toute la partie Ouest du bourg : 4. Reclassement des parcelles situées entre le giratoire et le centre bourg. Il s'agit d'aménagements liés à la création du giratoire qui participent à la présence d'une entrée de bourg de qualité. Ces espaces participent à la mise en valeur du bourg, il s'agit d'espaces pour partie public. L'objectif n'est donc pas de permettre l'urbanisation sur ce secteur.



- 5. Reclassement du quartier situé à l'Ouest du centre bourg. Il s'agit d'un quartier déconnecté du centre bourg, dont il est séparé par le giratoire et un ruisseau. Il s'agit de plus d'un quartier accueillant peu de constructions (moins de 10 constructions). De part sa discontinuité avec le centre bourg, l'objectif n'est pas de permettre la densification ou la mixité de fonctions au sein de ce quartier. La typologie du quartier ne correspond également pas à une implantation plutôt dense et/ou sur des parcelles peu grandes, caractéristique de la zone Ub. C'est pourquoi il est reclassé en zone Uh.



- 6. A côté de l'Abbaye, la zone Ub est légèrement étendue afin d'intégrer complètement l'école en zone UB, dont une petite extension était restée en zone NL au POS.
- 7. La zone Ub est maintenue le long de la route départementale n°4, car il s'agit d'une traversée de bourg, qui accueille déjà des commerces, services (gîtes),... L'objectif est d'encourager à l'installation d'activités sur ce secteur, afin de créer un effet vitrine.
- 8. La construction est reclassée, la zone Ub de mixité fonctionnelle étant limitée à la partie Nord de la RD35.



- La zone UC :

Le POS comportait plusieurs zones UC en fonction des périmètres de la ZPPAUP. Le PLU propose une zone UC comportant 3 secteurs, dont deux sur la partie Sud du bourg.



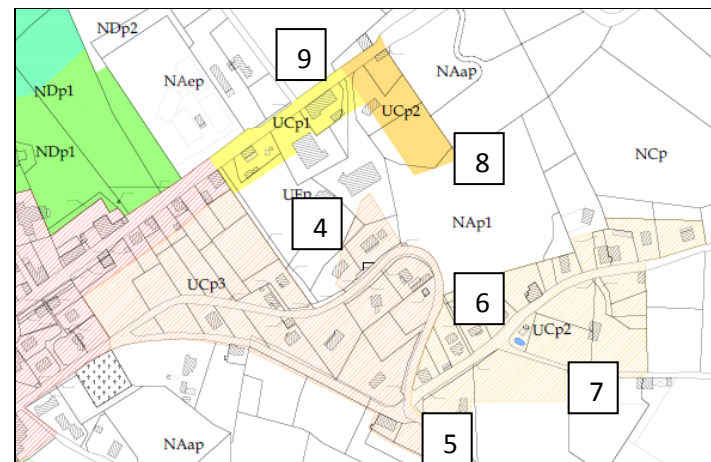
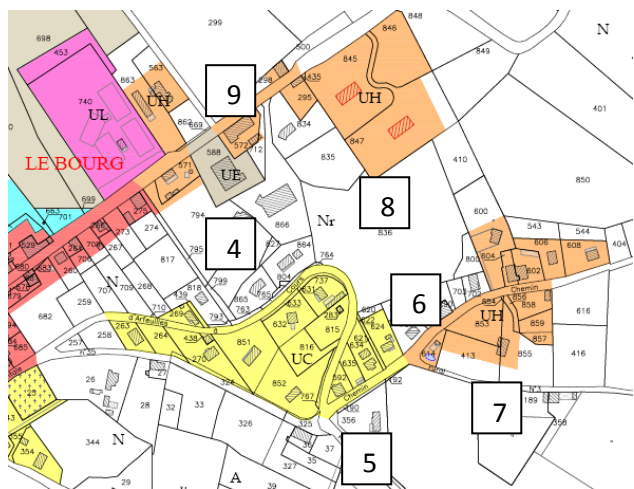
1. L'extension urbaine Sud, de l'autre côté de la RD35, qui correspond à un quartier plus récent. Le zonage est resserré autour des constructions existantes. L'objectif n'est pas de permettre le développement sur ce secteur, car il surplombe le bourg sur le versant Nord de la vallée. Il s'agit également de ne pas permettre le développement plus au Sud, afin de préserver la ZNIEFF de type 2, dont la limite se situe juste en dessous de la zone UC.



2. Reclassement de l'ensemble des arrières de parcelle et parcelles situées entre les RD4 et RD35, entre Thiollet et le bourg. L'objectif est d'affirmer une coupure d'urbanisation entre le quartier de Thiollet et le bourg. Il s'agit de maintenir une percée visuelle sur le bourg et l'Abbaye depuis la route départementale. Une implantation sur les parcelles Nord de la RD35 risquerait donc de masquer les vues sur l'Abbaye et de manière générale sur la vallée de la Teyssonne. Il s'agit de plus d'un secteur en pente. Les arrières de parcelle donnant sur la RD4 sont également reclassés en zone N, l'objectif n'étant pas de multiplier les accès sur la route départementale. Il s'agit de plus d'un espace arboré participant à un certain cadre de vie et au « charme » de la traversée de bourg.



3. Les parcelles situées entre la RD35 et le cheminement piéton ont également été déclassées, car il s'agit de parcelles boisées participant à la coupure d'urbanisation.



Le secteur de Thiollet a été classé en zone UC, car il dispose de certains aménagements (trottoirs, connexion piétonne créée directe avec le centre bourg,...) et par sa situation. En effet, même s'il est discontinu du bourg par la préservation d'arrière de parcelle, cette discontinuité est peu visible depuis certains points de vue, le quartier surplombant le centre bourg. Il s'agit donc véritablement d'un quartier d'extension de la Bénisson-Dieu.



4. Sur Thiollet, les constructions situées au Nord de la RD35 sont reclassées en zone Nr, car concernées par un risque d'instabilité du talus de la Tuilerie. Le secteur de Thiollet est maintenu en zone UC car il s'agit d'un quartier relativement important (de plus d'une dizaine de constructions), dont la mise en place d'emplacements réservés permet une desserte piétonne plus rapide et directe avec le centre bourg et la Teyssonne. L'objectif est de permettre sa densification, tout en tenant compte de sa topographie.

5. La délimitation de la zone UC s'appuie sur la présence d'un cheminement piéton. La construction est reclassée afin de marquer l'entrée dans le tissu urbain à hauteur du croisement entre la RD35 et la rue de Thiollet. De même, la délimitation de la zone UC s'appuie sur la rue du Bois Culé, afin de délimiter un quartier cohérent et resserrer autour d'une enveloppe urbaine formée à partir des voies principales.

6. La zone UC, côté Est, s'arrête à hauteur du croisement entre la rue de Thiollet et la rue de Bois Culé. En effet, le quartier Les Philiberts est éloigné des axes principaux (route départementale), et ne dispose pas de connexion piétonne permettant de le relier plus directement au bourg. C'est pourquoi il est reclassé en zone Uh, afin de limiter/encadrer sa densification. Il s'agit d'une extension périphérique qui n'a pas de connexion avec le bourg.



A l'entrée Est du bourg de La Bénisson-Dieu, l'objectif est de limiter le développement résidentiel en entrée de bourg, le long de la route départementale. La zone est donc reclassée en zone UH. En effet, les constructions récentes se sont réalisées sur une emprise importante. Toutefois, du fait de la topographie et de la mise en place d'un CES sur ce secteur, la densification sera fortement encadrée.

- La zone UH et la zone Nr :

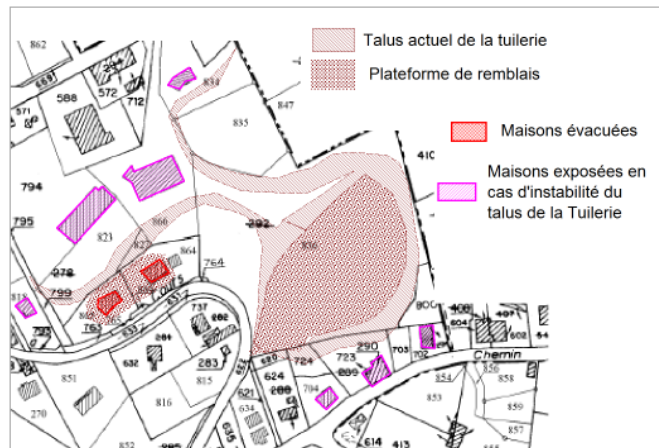
7. Sur Les Philiberts, l'ensemble de la zone qui n'est pas concernée par le périmètre d'exposition au risque de mouvement de terrain est classé en zone UH. Il s'agit d'un secteur éloigné du centre bourg. Son développement ne participe donc pas au renforcement de l'attractivité du bourg. Il s'agit d'un groupe de constructions qui surplombe la vallée de la Teyssonne.

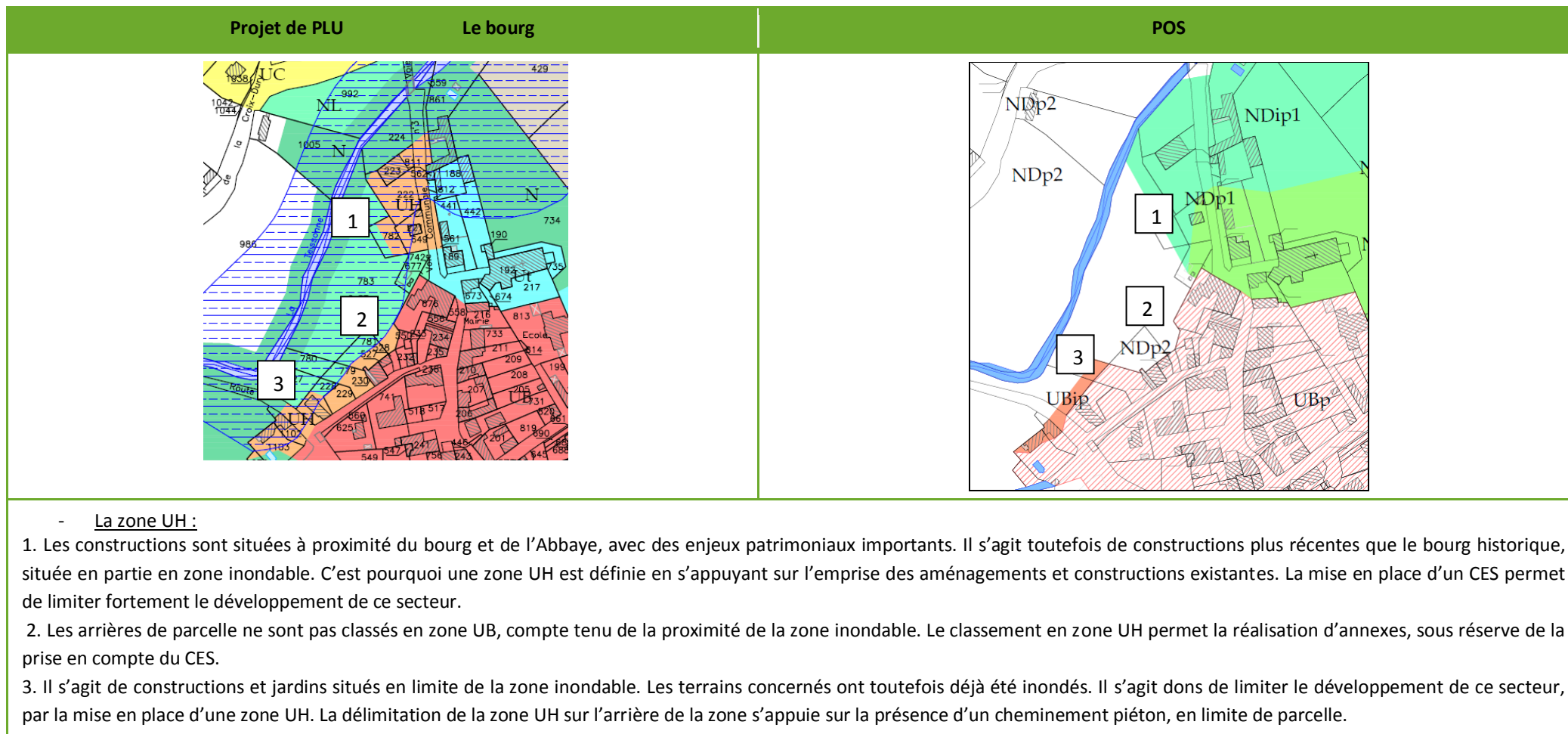
L'objectif n'est pas de permettre le développement de ce quartier. C'est pourquoi le PLU propose un zonage resserré autour des constructions existantes. La construction située sur la partie Nord (9) est donc rattachée à la zone UH tandis que la partie Sud est resserrée autour du bâti existant (10).

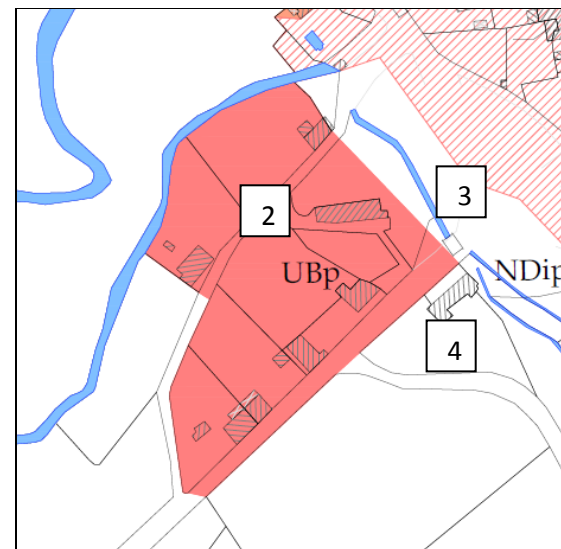
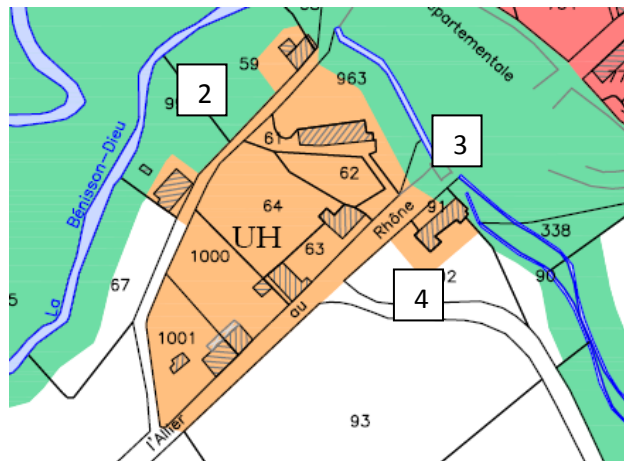
8. Le long de la RD4, l'objectif est de permettre la gestion de l'existant sur ce quartier linéaire. Le zonage est donc également resserré autour de l'existant : le lotissement réalisé est donc inclus dans la zone UH. En revanche, une partie de l'ancienne zone UCp2 est reclassée pour tenir compte de l'exposition au risque de mouvement de terrain.

9. Les bâtiments situés en continuité du pôle sportif étant des constructions à usage d'habitation situées en continuité de l'enveloppe urbaine, sont intégrés en zone UH.

Extrait carte BRGM :







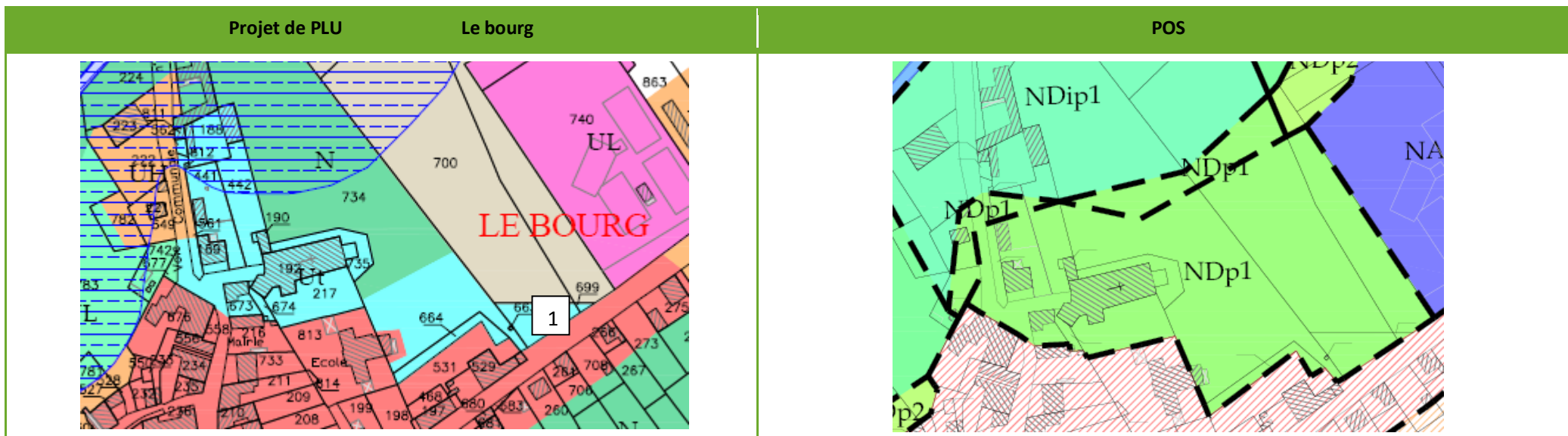
L'objectif est de permettre la gestion de l'existant, tout en affirmant le statut de quartier plus ancien. Il s'agit de limiter les possibilités de développement du fait d'un faible nombre de constructions, dispersées, et d'une discontinuité urbaine avec le bourg. Il s'agit de plus d'un quartier dont le développement n'est pas envisagé du fait :



- d'une implantation le long de la route départementale (l'AVAP imposant une implantation à l'alignement des voies publiques sur ce quartier)
- de la présence d'un cours d'eau entre le bourg et le quartier : volonté de préserver un espace tampon (3)
- de la présence de zone inondable non humide, repérée par le SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1<sup>er</sup> Janvier 2015). Cette zone inondable n'a pas fait l'objet d'une identification sur plan de zonage, car elle n'a pas été définie en fonction d'une crue. Toutefois, par précaution, la définition des zones urbaines tient compte de ces secteurs (extrait carte ci-contre, présente également dans la partie diagnostic). La présence d'une canalisation d'assainissement conditionne également les implantations possibles sur les secteurs. (2)

4. Intégration de la construction car elle participe à la structuration du quartier, et marque une pré-entrée dans le bourg, en amont.

De manière générale, il s'agit d'une zone délimitée autour de l'enveloppe urbaine au plus près des constructions.



- La zone UT :

Suite à l'enquête publique, et pour répondre à la demande de la CDCEA, une zone UT est créée afin de prendre en compte les espaces aménagés situés aux abords de l'Abbaye.

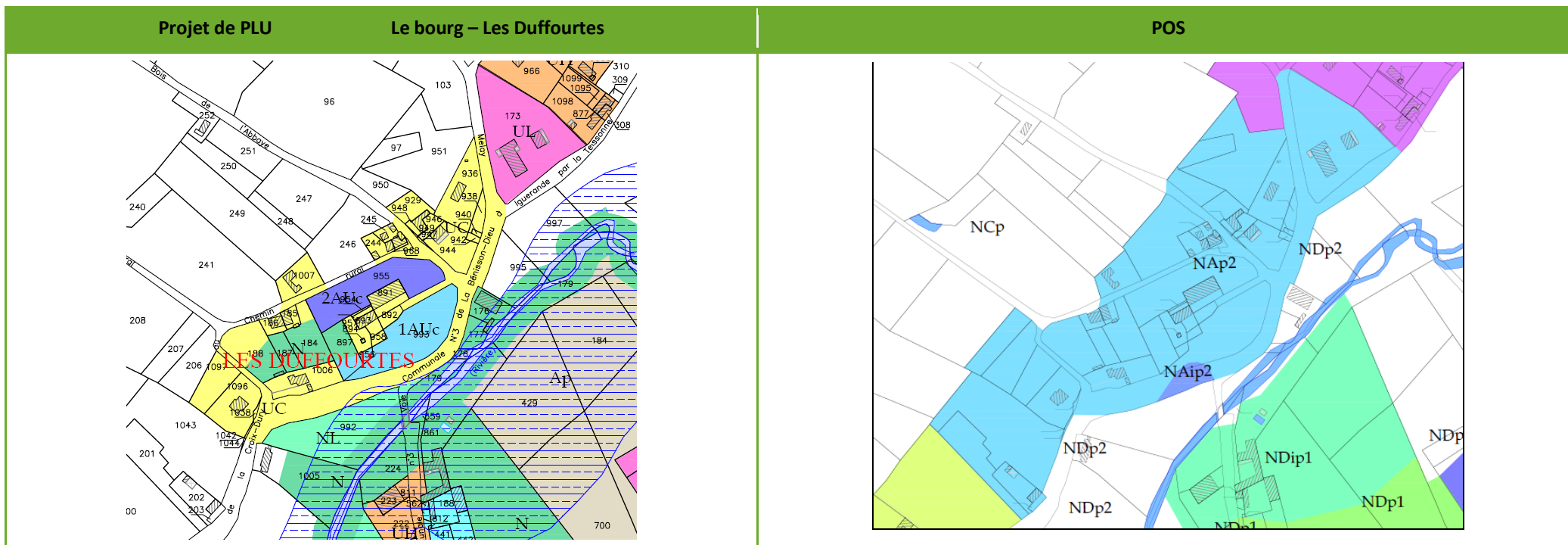


L'ensemble des bâtiments le long de la voie principale, incluant l'Abbaye, est donc reclassée en zone UT : il s'agit de bâtiments participant à l'enveloppe urbaine du centre bourg.

La partie aménagée, appartenant à la commune et correspondant à l'aire de camping-car, aire de stationnement est également intégrée en zone UT, car faisant partie de l'espace urbain de centre bourg.

Les dispositions de l'AVAP, valant SUP, permettront de garantir la préservation de cet espace, tout en permettant l'évolution des constructions existantes pour la mise en valeur du site.





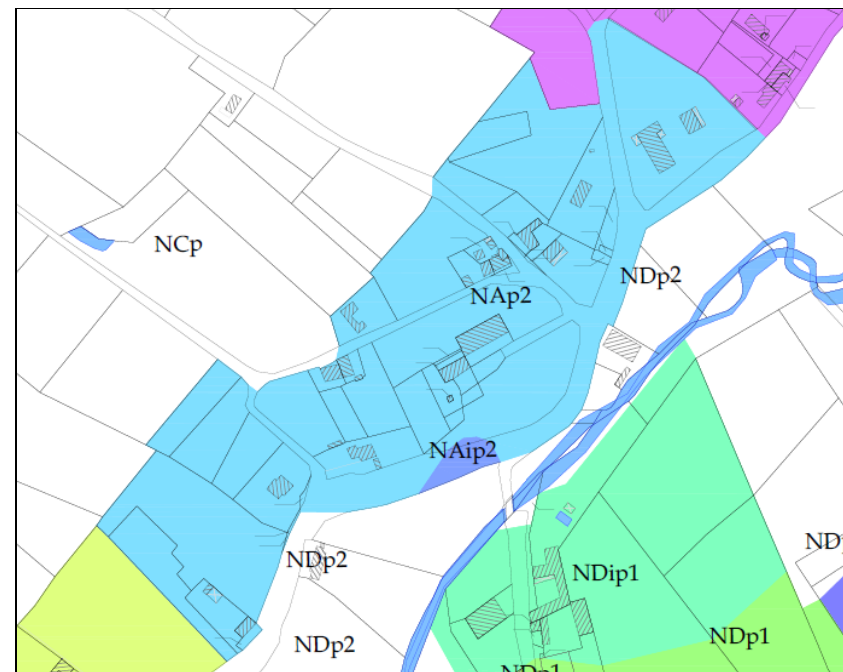
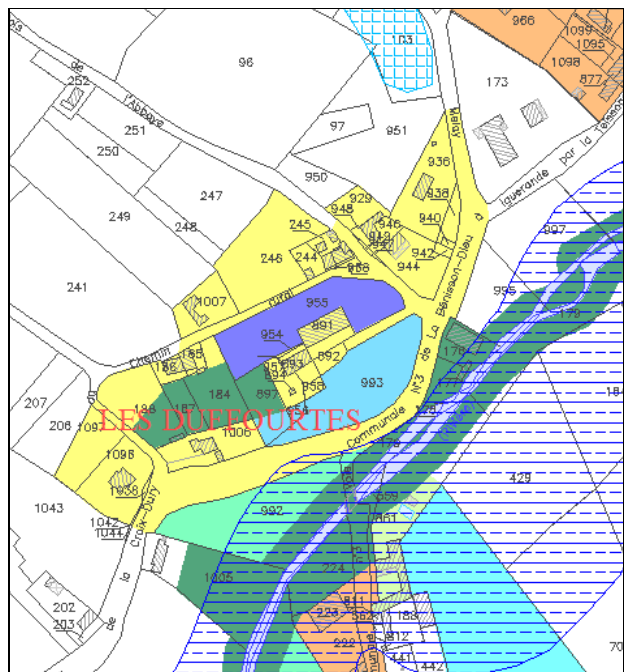
- La zone UC :

La zone Nap2 est supprimée et remplacée par une zone UC resserrée autour d'un secteur situé dans le prolongement du pont de la Teyssonne. L'objectif est de permettre la structuration d'un quartier qui présente moins d'enjeux patrimoniaux tout en étant proche du centre bourg. L'ensemble de la zone NAP2 située dans le prolongement du quartier est reclassée en zone agricole. Les parcelles situées à l'Ouest sont également reclassées. Il s'agit de privilégier un centre de quartier, afin de respecter les objectifs du PADD et SCOT en matière de densité et d'objectifs fonciers. Les parcelles déclarées à la PAC, sur la partie Nord du quartier, sont également en zone agricole, afin de préserver l'activité agricole.

Il s'agit de permettre le développement du quartier existant, tout en permettant une extension modérée, dimensionnée en fonction des besoins fonciers nécessaires pour permettre le développement projeté.

- La zone 1AUC

Il s'agit de la zone la plus proche du centre bourg. L'objectif est de permettre une réflexion sur l'ensemble du secteur, par un phasage en deux parties, 1AUC et 2AUC. La zone 1AUC en première phase, de par sa position stratégique. Il s'agit véritablement de construire le prolongement du bourg de La-Bénisson-Dieu, de l'autre côté de la Teyssonne. Une orientation d'aménagement et de programmation prévoit une opération d'aménagement d'ensemble afin d'encadrer et de structurer le secteur.



- La zone naturelle N

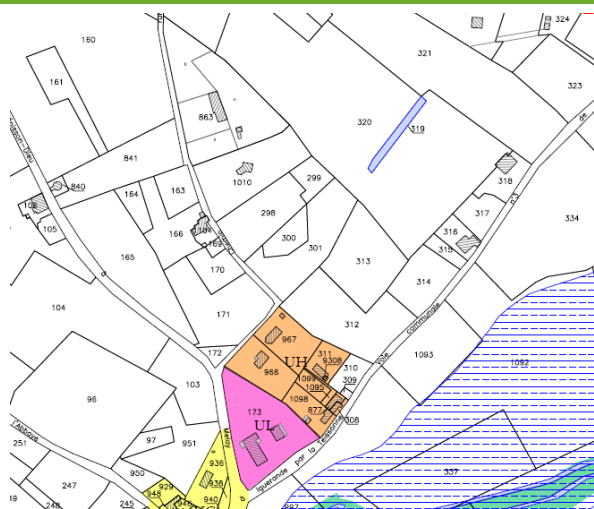
La zone naturelle a été définie sur un secteur enclavé. Il s'agit d'arrières de parcelle très humides. Il s'agit de plus de préserver un espace tampon entre l'activité classée ICPE et la zone 1AUC. C'est pourquoi la densification est davantage prévue à l'Est des Duffourtes.

- La zone 2AUC

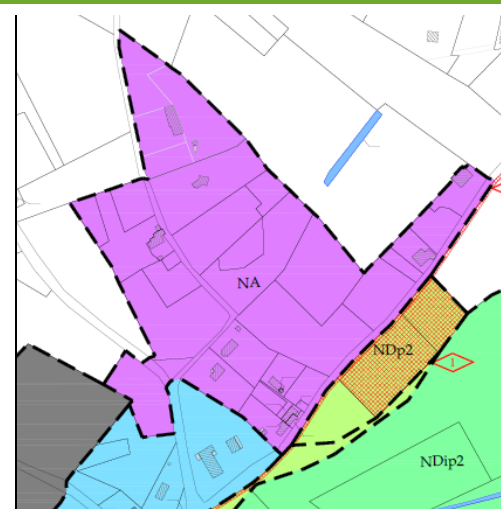
Prévue dans un deuxième temps, la zone 2AUC est différée afin de prendre en compte le nouvel environnement du quartier, et de définir une orientation d'aménagement et de programmation par la suite. Il s'agira également de prendre en compte le bâtiment existant. Son ouverture pourrait éventuellement être envisagée après la délocalisation de l'entreprise classée ICPE, située à proximité (au dessus de la zone N).

## Projet de PLU

## Le bourg – Les Duffourtes



## POS



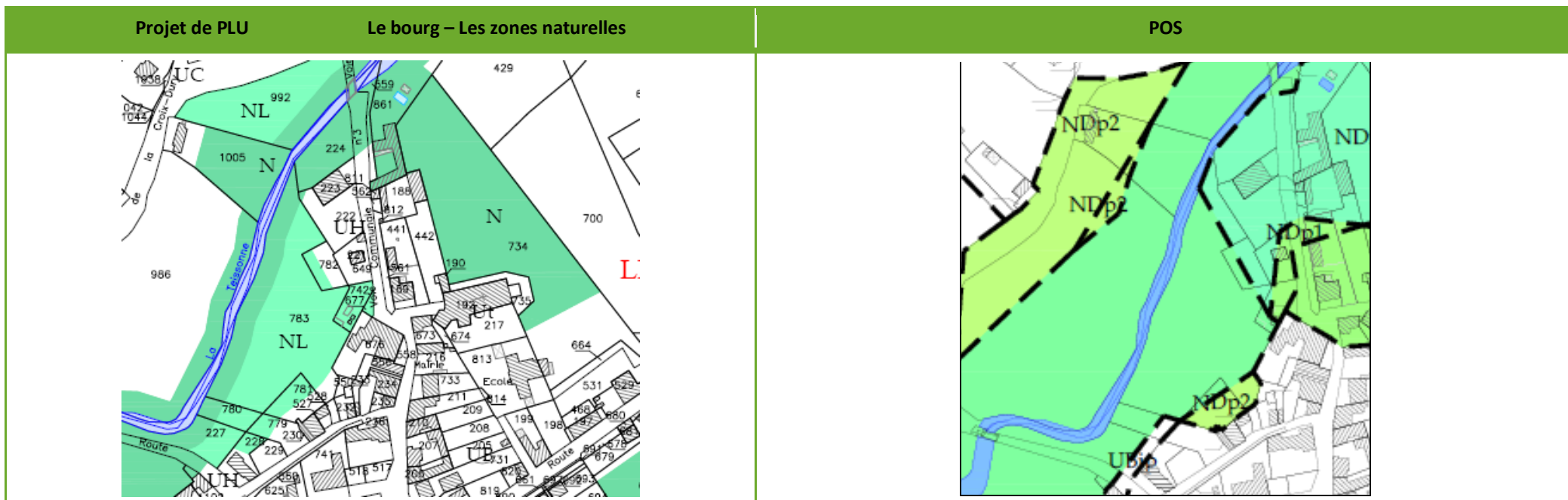
- La zone UL :

Une zone UL a été créée afin de prendre en compte la salle d'animation, et de lui permettre d'évoluer si nécessaire. Le tènement correspond à l'emprise des équipements publics existants.

- La zone UH :

La zone UH a été déterminée au plus près du bâti existant, afin de tenir compte de constructions situées en continuité urbaine du quartier des Duffourtes. L'objectif est de prendre en compte l'existant, grâce à la mise en place d'un CES. Les parcelles sont toutes construites.

La zone NA du POS est donc supprimée, puisqu'il s'agit de terrains agricoles.



- La zone NL:

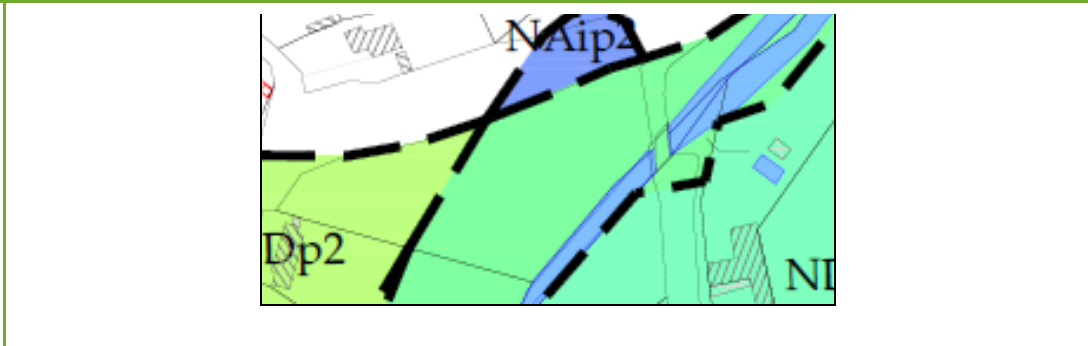
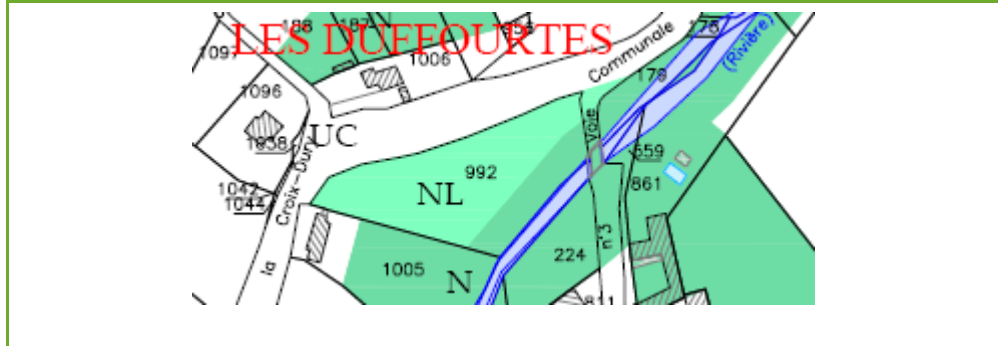
En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD, la zone NL située entre la Teyssonne et le bourg a pour objectif de permettre quelques aménagements légers type aire de jeux, stationnement,... La vocation de cette zone reste toutefois conditionnée à la présence de la zone inondable, qui concerne l'ensemble du tènement.



Il s'agit d'un secteur dont l'accès donne sur la rue Bernard de Clairvaux, à hauteur de l'Abbaye, qui permettrait d'assurer la liaison entre la Teyssonne et l'Abbaye. Il n'y a pas de constructions à l'intérieur de cette zone. Toutefois, la zone NL est définie en recul du cours d'eau, afin de préserver une zone tampon, en zone N. Il apparaît en effet nécessaire de préserver la ripisylve et les berges, compte tenu du risque d'inondation présent à hauteur du bourg.

Les constructions situées à l'Ouest de la rue Bernard-de-Clairvaux sont reclassées en zone urbaine, puisque faisant partie de l'enveloppe urbaine du bourg, répartie de part et d'autre de la rue Bernard de Clairvaux. L'emprise de la zone UH correspond à l'emprise aménagée par ces constructions, sans tenir compte du parcellaire.

Projet de PLU      Le bourg – Les zones naturelles      POS

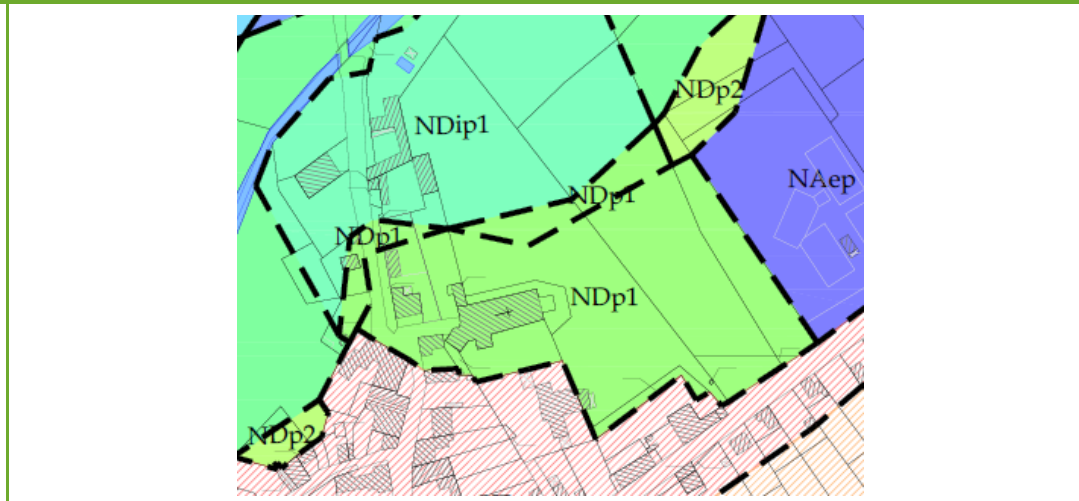
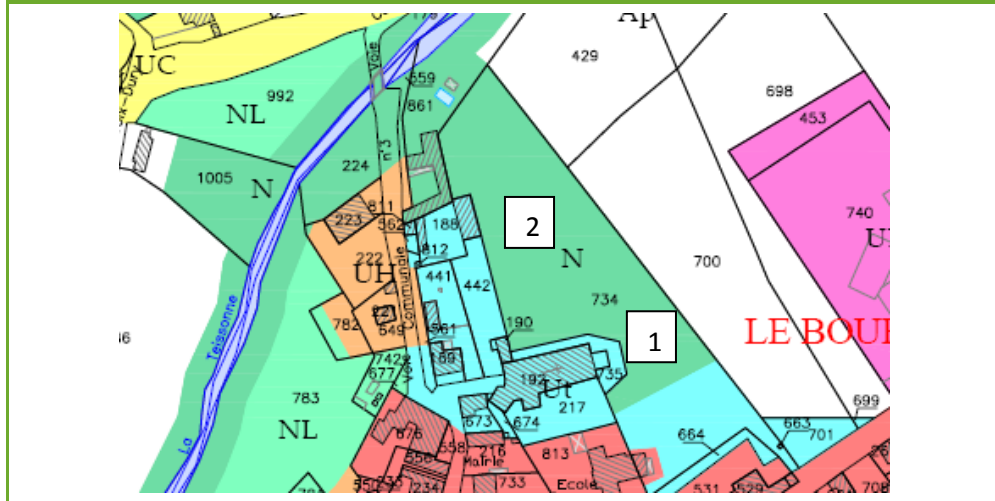


- La zone NL :

Il s'agit d'un jardin botanique qui participe à la mise en valeur des abords de la Teyssonne. Il s'agit d'afficher cet espace commun espace de loisirs, afin de renforcer sa mise en valeur, tout en préservant une zone tampon avec le cours d'eau.



**rojet de PLU**      **Le bourg – Les zones naturelles**      **POS**



- La zone N :

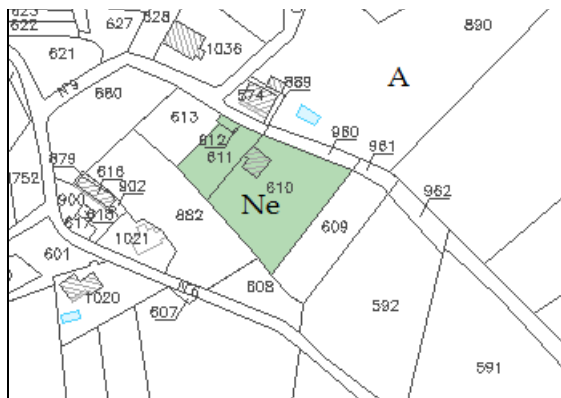
La zone N a été définie suite à l'enquête publique, pour prendre en compte l'avis de la CDCEA. Il s'agit de préserver les abords de l'Abbaye, mis en valeur à travers un théâtre de verdure et d'un parcours de santé. Cette zone concentre également de nombreux enjeux : enjeux archéologiques notamment. Il s'agit donc d'une zone identifiée en zone naturelle pour la qualité du site, notamment du point de vue esthétique et historique.

L'objectif est de préserver un espace ouvert, mais également de le mettre en valeur, pour consolider un espace de loisirs autour de l'Abbaye : théâtre de verdure, parcours de santé, ...



Sur la partie située à proximité de la Teyssonne, il s'agit de préserver et de ne pas permettre de conforter le développement face à la présence d'un risque d'inondation cumulée aux enjeux patrimoniaux. C'est pourquoi la construction existante est reclassée en zone naturelle.

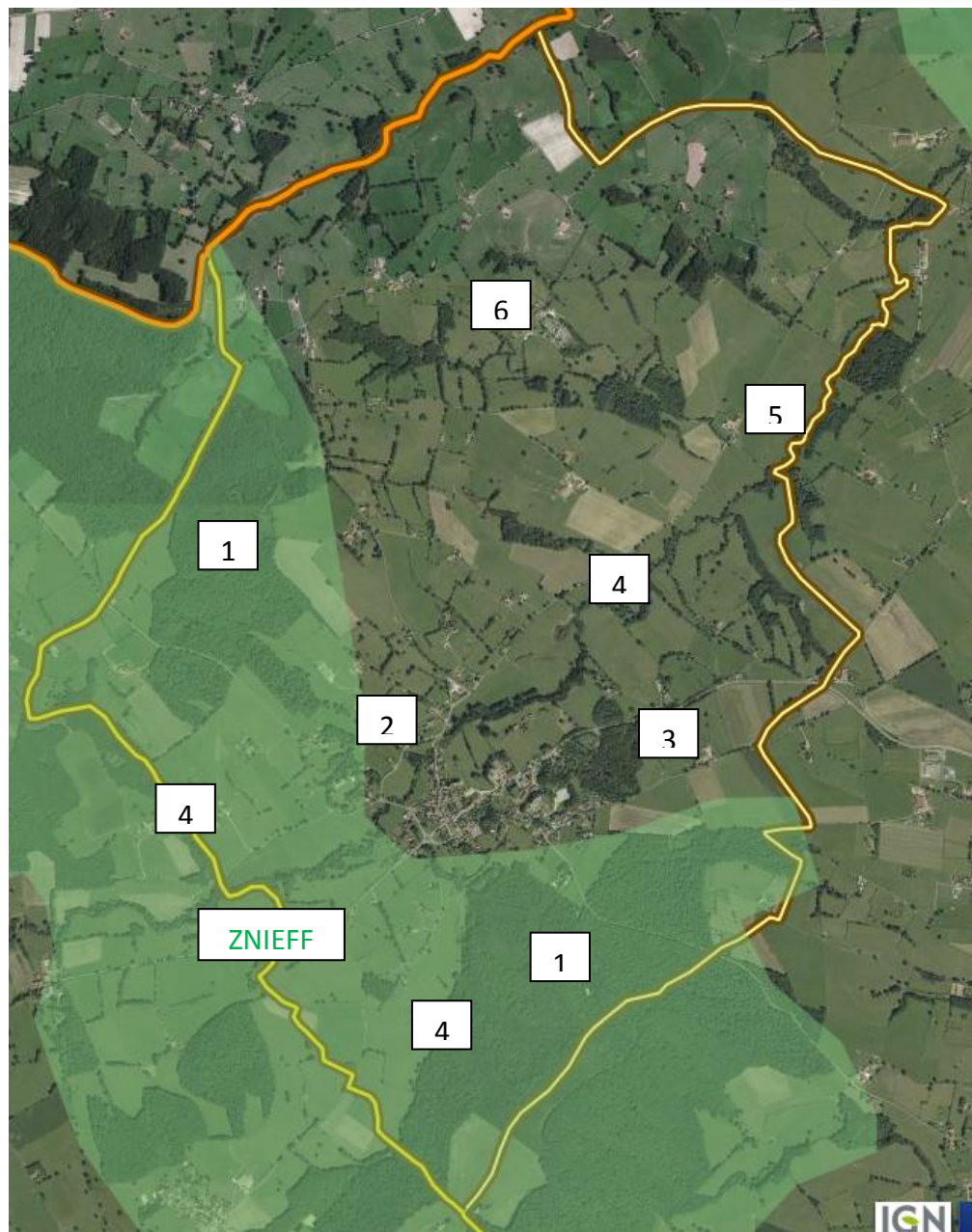
**Projet de PLU**      **Le bourg – Les zones naturelles**      /



- La zone Ne :

La zone Ne se situe à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'objectif est de permettre la gestion d'une ICPE existante, en lui permettant de réaliser les travaux nécessaires pour une remise aux normes notamment. L'emprise de la zone Ue se concentre autour des bâtiments existant, et ne prend pas l'ensemble du tènement exploité, afin de favoriser la concentration de l'activité.





En cohérence avec le PADD, les deux principaux massifs boisés sont préservés, et classés en zone N.

Le parti pris dans le cadre du POS avait été de classer l'ensemble de la ZNIEFF de type 2 en zone naturelle. Toutefois, il s'agit de l'ensemble de la partie Sud et Ouest du territoire communal, qui comporte des terres agricoles et des exploitations agricoles.

1. A partir de photographie aérienne, la zone N a donc été revue pour correspondre essentiellement aux deux massifs boisés de la ZNIEFF, le reste ayant été reclassé en zone A.

2. Les espaces naturels, composés d'espaces bocagers, non déclarés à la pAC, ont été classés en zone N.

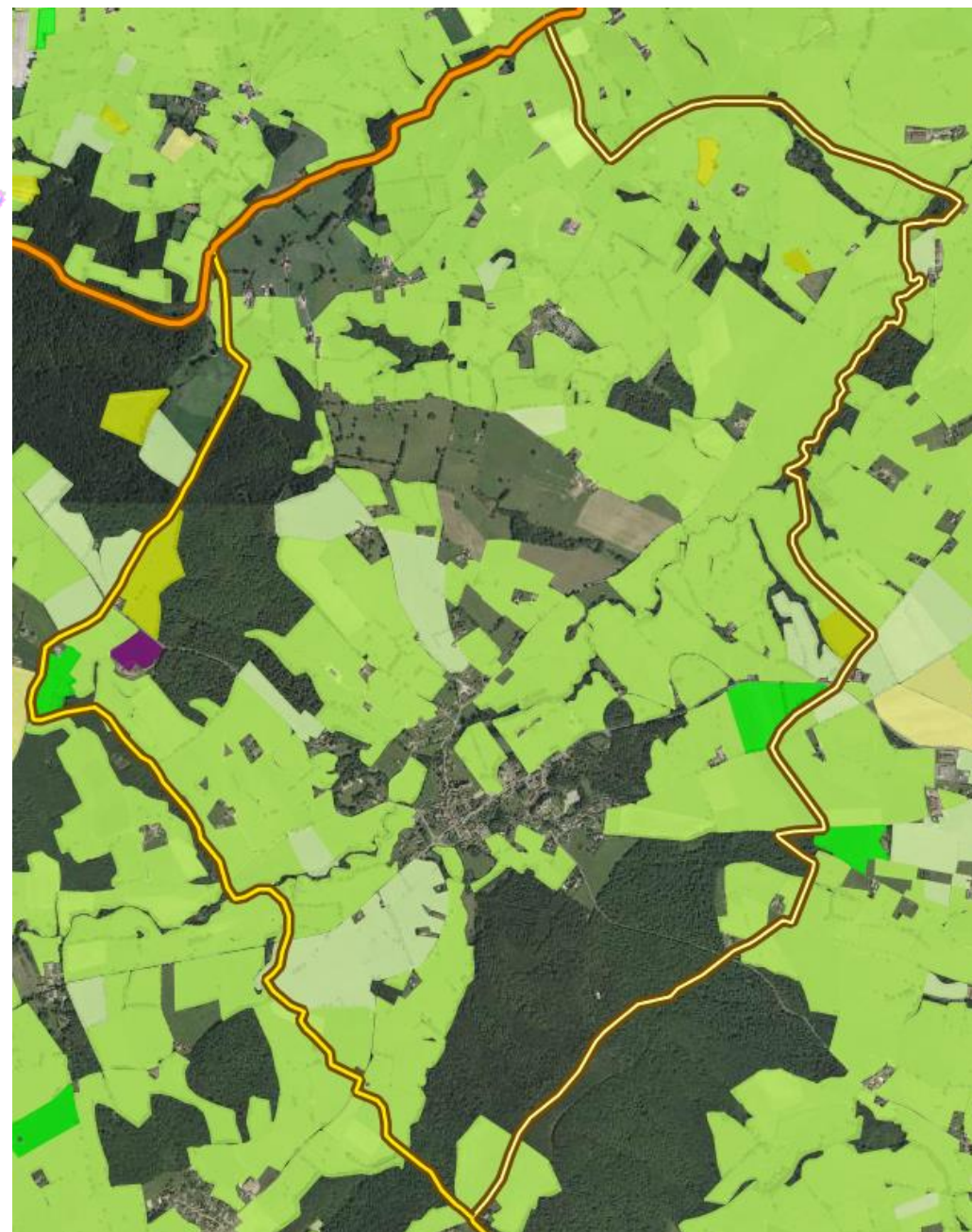
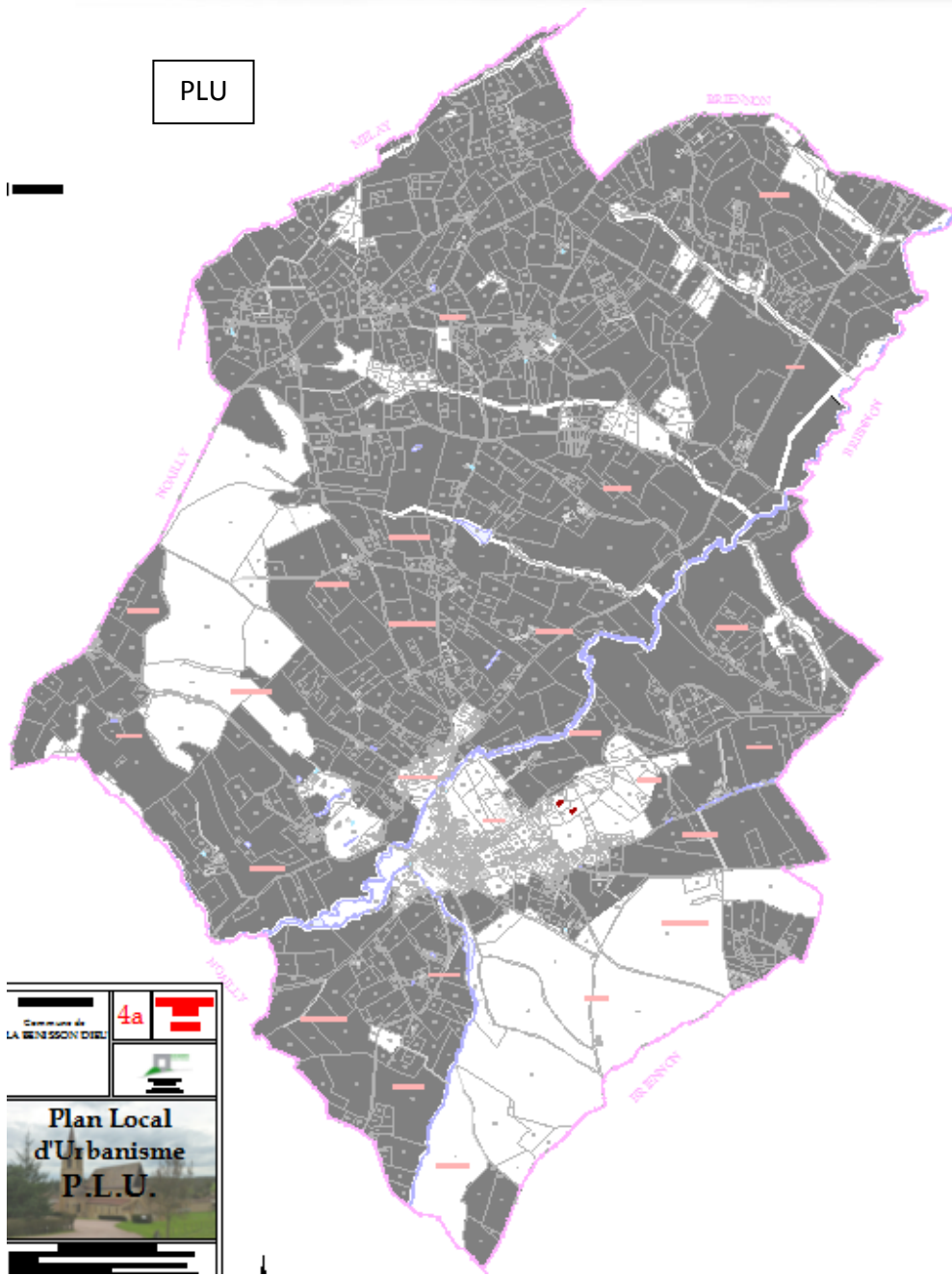
3. Un espace tampon, entre la RD4 et la RD35 a été créé, afin de préserver un espace bocager, et les vues sur la vallée de la Teyssonne. Il s'agit de plus d'arrières de parcelle ou de parcelles situées en contrebas de la RD35, avec des impacts paysagers importants.

4. Les abords de la Teyssonne et de l'ensemble du réseau hydrographique sont préservés par une zone N, d'une largeur d'environ 10 à 15 mètres de part et d'autre du ruisseau, afin de préserver les ripisylves.

5. Sur la Teyssonne, le POS classait l'ensemble de la zone inondable en zone naturelle. Cette emprise correspond toutefois à des terres agricoles. Le parti du PLU est donc de reclasser les zones agricoles en A, et de définir une trame correspondant à la zone inondable. La zone inondable définie dans le PLU ne reprend pas celle du POS, car cette dernière ne correspond pas à une étude particulière sur la définition de la zone inondable.

6. L'ensemble des boisements secondaires a été identifié et classé en zone N.

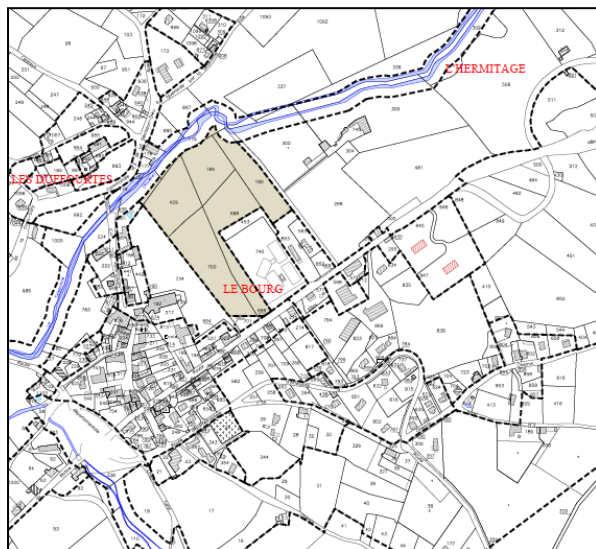
Sur la partie Nord, les petits boisements ont également été identifiés, afin de préserver le paysage bocager, en cohérence avec le SCOT du Sornin.



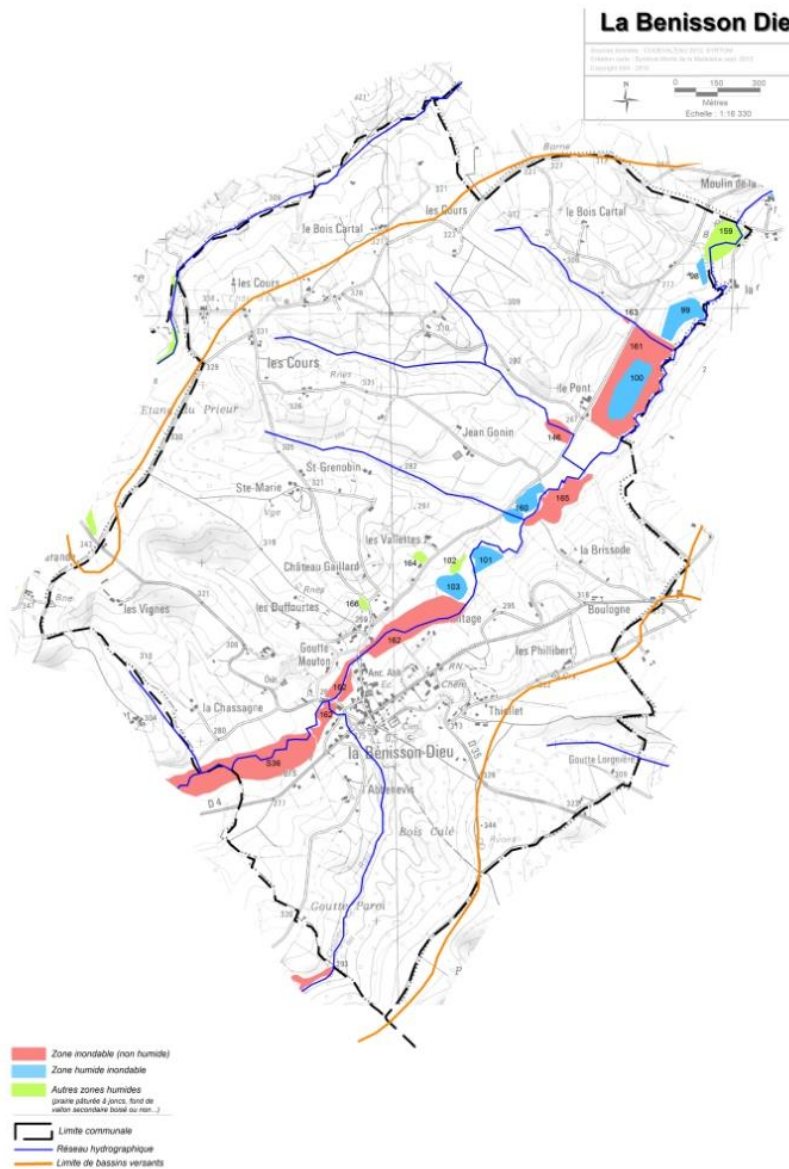
La zone agricole :

L'ensemble des terres agricoles déclarées à la PAC est globalement classé en zone A au PLU. Du fait de la redéfinition de la zone N autour des boisements principalement, la surface de la zone agricole a augmenté entre le POS et le PLU.

La zone A tient compte des projets d'extension ou de création de bâtiments des exploitants agricoles, exprimés lors de la réunion agricole avec les exploitants intervenants sur le territoire.



Une zone AP a été définie dans le périmètre de l'AVAP. Il s'agit de terres déclarées à la PAC, mais situées à proximité immédiate de l'Abbaye. Il s'agit donc d'interdire la construction de bâtiments agricoles sur ce secteur, ce qui aurait de forts impacts visuels. Le maintien d'un espace ouvert sur ce secteur permet en effet de préserver les vues sur l'Abbaye, en particulier depuis la RD4. Il s'agit également de préserver un espace tampon sur l'arrière de l'Abbaye, sur un secteur concerné par la zone inondable.

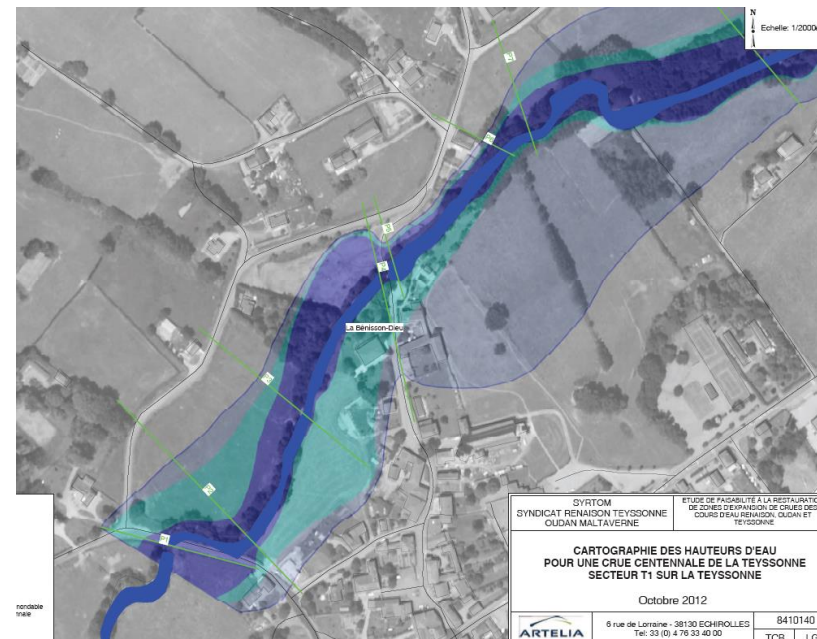


**5-4 Une prise en compte des zones inondables**

L'article R.123-11b du code de l'urbanisme précise que les documents graphiques des PLU font apparaître, s'il y a lieu : « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols ».

Le POS identifiait une zone inondable qui s'est traduite sur le plan de zonage par la mise en place de zones indicées « i ». Le périmètre de cette zone inondable a été adapté en s'appuyant sur la définition de l'emprise de la crue centennale à hauteur du bourg. Cette dernière a été définie dans le cadre de l'étude de faisabilité à la restauration des zones d'expansion des crues des cours d'eau Renaison Oudan et Teyssonne. Cette étude définissant véritablement l'emprise de la crue centennale, cette dernière a été reportée sur le plan de zonage.

Le SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1er Janvier 2015) a, dans le cadre du recensement des zones



humides, identifiés des zones inondables non humides, à partir de photographies aériennes. La définition des zones urbaines tient compte de ces dernières. Toutefois, ces zones inondables n'ayant pas fait l'objet d'approfondissement technique, elles ne figurent pas sur le plan de zonage.

Concernant la zone inondable, toute construction située à l'intérieure de cette dernière devra faire l'objet d'un avis auprès de la cellule risque de la DDT de la Loire.

## 6- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies «1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 2 secteurs, dans le quartier des Duffourtes, identifié par le PADD comme secteur à densifier/conforter.

Il s'agit donc sur ce secteur, non concerné par la zone inondable du fait de la topographie, de permettre la réalisation d'une petite opération, afin de structurer le quartier de l'autre côté de la Teyssonne. L'OAP prévue tiens compte de la présence d'une construction, située eu partie Nord, dans la continuité du périmètre. L'objectif est de prendre en compte de cette construction en positionnant les espaces communs (parking,...) en face de la partie dédiée à l'habitat, de manière à ne pas lui obstruer la vue.

La zone 2AUc fait l'objet d'un échéancier. Cela permettra à la commune de phaser la restructuration du quartier, en fonction notamment du potentiel arrêt ou déplacement de l'entreprise ICPE située à proximité.

La zone UC située plus au Nord, disponible, ne fait pas l'objet d'une OAP dans la mesure où il s'agit de la périphérie de l'enveloppe urbaine, correspondant davantage à la réalisation d'un habitat individuel ou groupé.



## 7- LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

### 7-1 Application de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°) du Code de l'Urbanisme

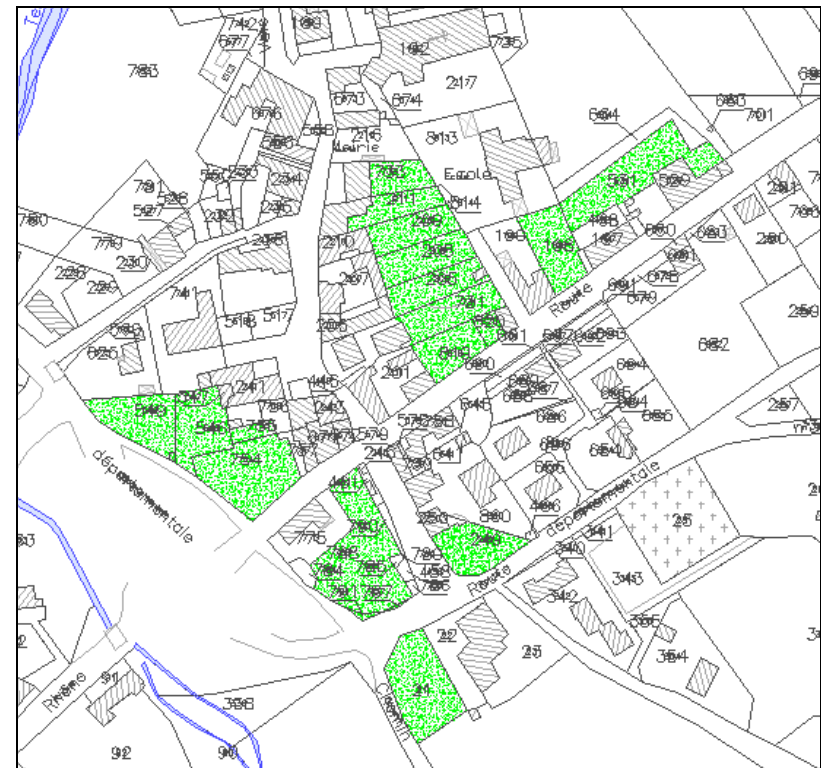
L'article L151-19 (ex L123-1-5-III.2°) du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.».

La commune de La Bénisson-Dieu a utilisé cet outil à plusieurs titres :

Au titre des sites et secteurs à protéger, ilots, espaces publics pour un motif culturel et/ou historique, architectural, la commune a identifié des **parcs et jardins privés**. En zone UB, il s'agit de préserver la trame urbaine historique, qui participe à l'attractivité patrimoniale du bourg de La-Bénisson-Dieu. L'objectif est de préserver l'organisation urbaine traditionnelle, et préserver les vues sur le bâti à l'architecture traditionnelle et l'Abbaye. En zone UC, il s'agit de préserver des parcs privés, qui participent à un cadre de vie de qualité, le long de voies publiques structurantes.


Au titre des éléments à préserver et à mettre en valeur pour des motifs culturels, architectural et/ou historiques, la commune a identifié plusieurs **bâtiments** présentant un intérêt architectural remarquable, participant à l'identité du territoire. Il s'agit de bâtiments situés en dehors du périmètre du projet d'AVAP, afin d'apporter un complément, avec des contraintes moins importantes. Il s'agit de maisons bourgeoises issues d'anciens domaines, et qui font parties de l'identité patrimoniale de La Bénisson-Dieu.

Le règlement précise les prescriptions visant à la mise en valeur et à la préservation de ces éléments identifiés.



**1. CHATEAU DE MONTCORDIER**

**LOCALISATION / IDENTIFICATION**



**Lieu-dit :** Montcordier  
**Parcelles :** 1066, 231

**QUALIFICATION**


- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Espace public	<input type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- Respect de la silhouette du bâti
- Interdiction des extensions et ajouts (appentis..) visibles depuis le domaine public qui en dénatureraient son cachet
- Préservation des caractéristiques de la toiture

**2. CHATEAU**

**LOCALISATION / IDENTIFICATION**



**Lieu-dit :** Montaudry  
**Parcelles :** 197

**QUALIFICATION**

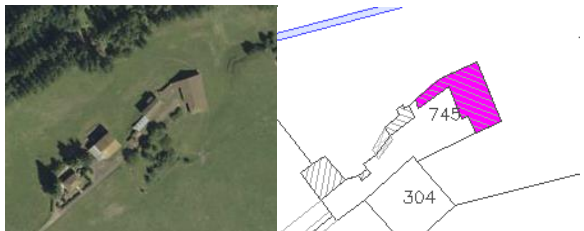
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- Respect de la silhouette du bâti
- Interdiction des extensions et ajouts (appentis..) visibles depuis le domaine public qui en dénatureraient son cachet
- Préservation de la toiture en ardoise de préférence et des cheminées

**3. GRAND COUVERT**

**LOCALISATION / IDENTIFICATION**



**Lieu-dit :** L'Ermitage  
**Parcelles :** 745

**QUALIFICATION**


- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation
- Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes

**4. SAINTE MARIE**

**LOCALISATION / IDENTIFICATION**



**LIEU-DIT :** SAINTE-MARIE  
**PARCELLES :** 117

**QUALIFICATION**

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- Respect de la silhouette du bâti
- Interdiction des extensions et ajouts (appentis..) visibles depuis le domaine public qui en dénatureraient son cachet

### 7-2 Application de l'article L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23 (ex L123-1-5-III.2°) du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

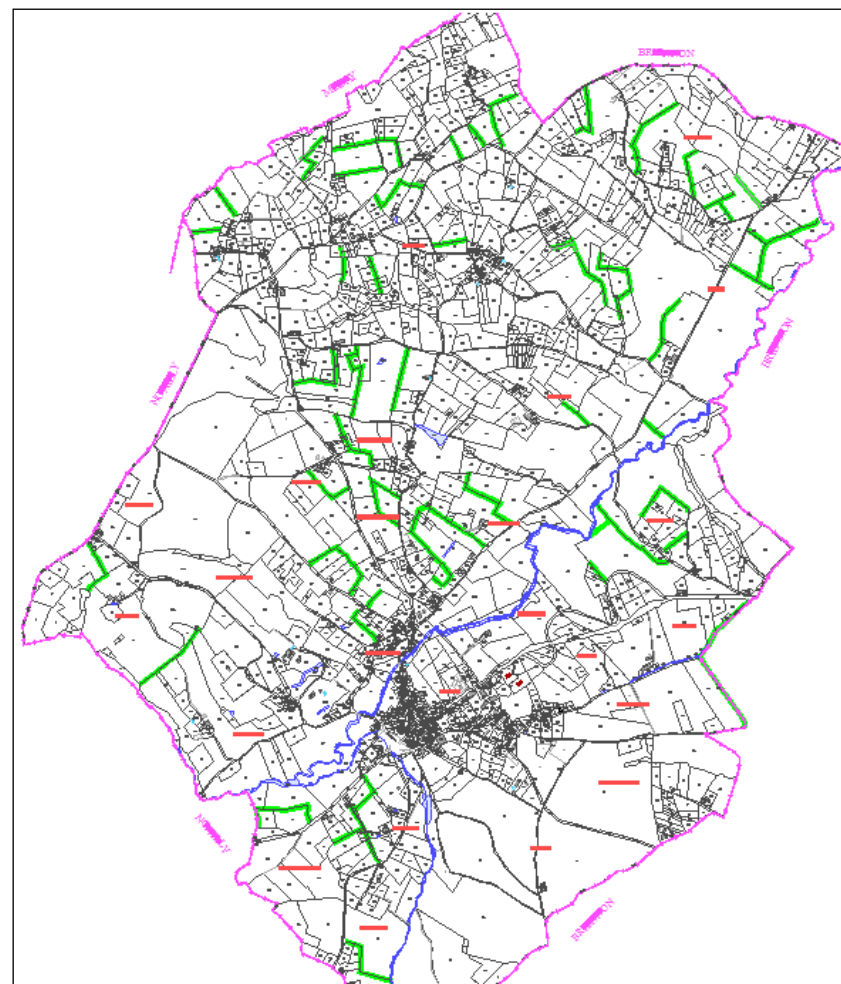
Au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques, des **linéaires de haies** à préserver, identifiés à partir d'une photographie aérienne. Ils présentent des enjeux écologiques et paysagers. Ces haies favorisent la préservation d'espaces perméables :

- Sur la partie Sud, entre les espaces boisés, dans la ZNIEFF de type 2
- Sur la partie Nord, afin de répondre à l'objectif du SCOT de préservation de l'espace bocager.

Un règlement assez souple permet de préserver la perméabilité de l'espace tout en limitant les contraintes pour l'activité agricole : possibilité de créer un accès, de déplacer la haie.

Au titre des sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques, **les zones et secteurs humides** issus de l'atlas du SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1<sup>er</sup> Janvier 2015). Ces zones sont identifiées de manière à les préserver, le règlement ne permettant pas la construction à l'intérieur de ces zones.

Haies identifiées et à préserver, figurant au plan de zonage :



### 7-3 Application de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV.1°) du Code de l'Urbanisme

L'article L151-38 (ex L123-1-5-IV.1 °) du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulations à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

La commune de La Bénisson-Dieu a mis en place cet outil pour mettre en valeur les cheminements piétons existants le long de la Teyssonne, et afin de connecter le centre bourg avec les quartiers périphériques, en cohérence avec les objectifs définis par le PADD.

Il s'agit de maintenir certains accès entre la zone NL du bourg et le bourg, d'affirmer une connexion piétonne entre le pont de la Teyssonne et les Duffourtes, et de préserver certains cheminements piétons existants.

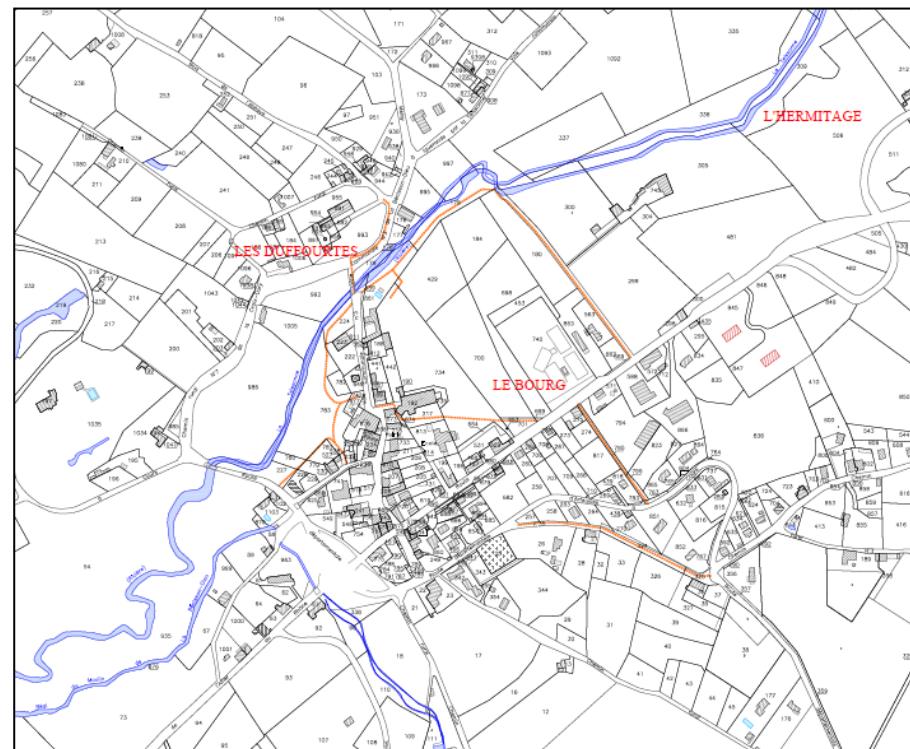
Le plan de zonage identifie ainsi les cheminements piétons, qui sont à conserver ou à créer.

### 7-4 La prise en compte des espaces boisés

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

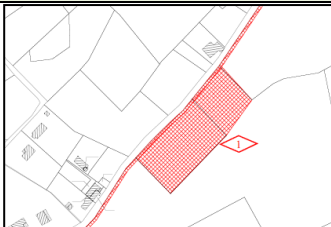

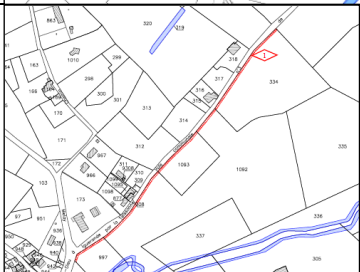

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

La commune a choisi de ne pas mettre en place cet outil sur son territoire. En effet, la préservation des boisements s'est traduite principalement par la délimitation d'une zone naturelle, et par une identification au titre de l'article L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) du code de l'urbanisme.



## 8- LES EMPLACEMENTS RESERVES

8-1 Evolution des emplacements réservés

Numéro	Destination	Surface approximative	Destinataire	Evolution	
1	Création d'une unité de traitement des eaux usées	6 700 m <sup>2</sup>	Commune		Parcelle n°338 en partie. <b>Supprimée car la station d'épuration a été réalisée</b>
2	Elargissement de la voie communale n°2	200 m <sup>2</sup>	Commune		Aux Duffourtes. Parcelles n°205-206 en partie. <b>Supprimé car l'aménagement a été réalisé</b>
3	Elargissement de la voie vers l'éventuelle station d'épuration CR n°3	1 521 m <sup>2</sup>	Commune		<b>Maintenu pour permettre l'élargissement de la voie</b> Devenu l'emplacement réservé n°1 au PLU
<b>Nouveaux emplacements réservés</b>					
2	Aménagement public d'un accès à l'arrière de l'Abbaye, par le porche, création d'équipements	2 435 m <sup>2</sup>	Commune		Parcelles n°441a en partie, 442, 188, 190, 562, 811, 812 L'objectif est de créer un nouvel accès entre le parking présent sur la rue Bernard de Clairvaux et l'arrière de l'Abbaye. Il s'agit également de permettre la reprise des bâtiments en vue de permettre l'accueil d'un équipement, afin de constituer un pôle d'équipements/loisirs autour de l'Abbaye.

<p>3</p>	<p>Cheminement piéton</p>	<p><b>827 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Commune</p>		<p>Parcelles n°795, 799 et 763 en partie L'objectif est de créer une connexion piétonne publique afin de relier la RD4 et le centre bourg avec le quartier de Thiollet.</p>
<p>6</p>	<p>Cheminement piéton</p>	<p><b>2001 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Commune</p>		<p>Parcelle n°324, 325 Il s'agit de permettre la réalisation d'un cheminement piéton traversant le quartier de Thiollet. Une partie du chemin existant étant privé.</p>

## 9- LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Au titre de l'article L151-11 (ex L132-1-5-II.6°) du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut « Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Le plan de zonage identifie deux types de changement de destination :

- Le changement de destination d'un bâtiment : 2 changements de destination identifiés (n°1 à 2 au plan de zonage)
- L'extension d'un bâtiment d'habitation par aménagement d'un ancien hangar ou d'une ancienne grange accolée, par changement de destination (8 bâtiments identifiés) : (n°3 à 10 au plan de zonage).

Concernant la première catégorie, plusieurs critères ont été définis pour leur identification :

- Proximité d'une exploitation agricole ou d'un projet de bâtiment agricole recensé lors de la réunion agricole
- Vocation agricole disparue et non « récupérable », notamment du fait de bâtiments ne correspondant plus à la pratique agricole actuelle. Des bâtiments qui ne sont plus utilisés mais représentant un potentiel de reprise agricole ont été maintenus en zone A, sans identification.
- Que le bâtiment présente un bon état, et ne soit pas en ruine
- Que les bâtiments présentent un certain intérêt architectural ou patrimonial.

La défense incendie n'étant pas présente sur l'ensemble de la partie Nord du bourg, et les réseaux d'eau potable étant dimensionnés pour répondre aux besoins présents, il s'agit de limiter les changements de destination, aux bâtiments présentant le plus d'intérêt, en zone agricole.

Ainsi, deux bâtiments ont été identifiés :

- Le secteur du Pont



L'ensemble bâti situé au pont présente un fort intérêt architectural et historique.

Il s'agit d'un ancien domaine constitué de plusieurs bâtiments. Afin de conserver cette architecture traditionnelle et d'exploiter le potentiel de ce lieu, la commune souhaite permettre le changement de destination de l'ensemble de ces bâtiments.



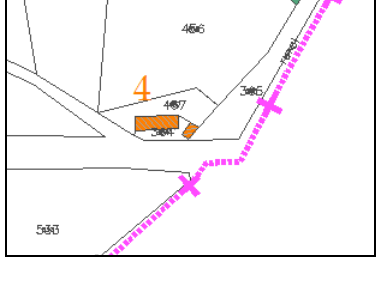



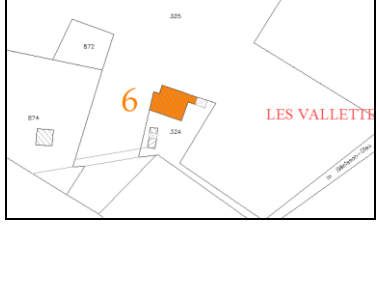

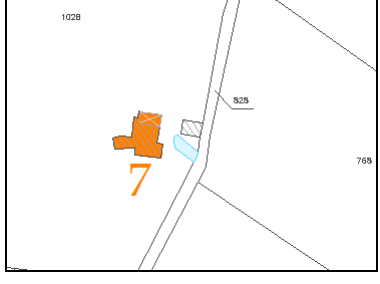

- L'ancienne grange du bois Cartal



Il s'agit d'une ancienne grange, dont la taille, de petite dimension, ne permet pas d'envisager une reprise agricole. Il s'agit d'un bâtiment isolé, vacant, n'ayant plus de vocation agricole, mais présentant les caractéristiques d'une grange traditionnelle. L'objectif est de permettre son changement de destination

Concernant la seconde catégorie (changements de destination n°3 à 10), il s'agit de bâtiments situés en zone agricole, correspondant à d'anciennes petites fermes qui n'ont plus de vocation agricole et ne sont pas des sièges d'exploitation. S'agissant de bâtiments anciens, la partie habitat n'est plus forcément adaptée aux normes de confort actuelles. L'objectif est de permettre l'extension de cette partie habitat par aménagement de la partie accolée, correspondant à une ancienne grange, un ancien hangar, souvent actuellement utilisés en garage. Ces changements de destination ne remettent pas en cause l'activité agricole, dans la mesure où il s'agit d'un bâtiment accolé à une habitation, qui ne se situe pas à proximité d'une exploitation agricole. Ces anciens hangars ou granges n'ont plus de vocation agricole.

## Local d'Urbanisme

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Photographie	Changement de destination
3 Bois Cartal			Le hangar est accolé à l'habitation existante. Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.
4 Boulogne			L'ancien hangar est accolé à l'habitation existante : Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.
5 Les Duffourtes			La grange est accolée à l'habitation existante : Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.
6 Les Vallettes			Le hangar est accolé à l'habitation existante : Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.
7 Saint Grenobin			Le hangar est accolé à l'habitation existante : Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.

## Local d'Urbanisme

<p>8 Les Cours</p>			<p>Le hangar est accolé à l'habitation existante : Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.</p>
<p>9 Les Cours</p>			<p>Le hangar est accolé à l'habitation existante. Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.</p>
<p>10 Les Cours</p>			<p>Le hangar est accolé à l'habitation existante. Changement de destination pour une extension par aménagement d'une partie du bâtiment.</p>

**10- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ELABORATION DU REGLEMENT**

De manière générale, le règlement du POS a été revu sur plusieurs points :

- La suppression de toutes les procédures et règles faisant référence à d'autres législations et codes, étant donné que le règlement du PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme,
- La prise en compte des reculs liés à la présence des routes départementales, ainsi que de la réglementation des accès, eaux pluviales.... Lié à la reprise du porter à connaissance du conseil général
- La volonté de limiter le nombre de zones
- L'identification de bâtiments pour leur intérêt architectural et patrimonial
- La prise en compte des zones et secteurs humides définis par le SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1<sup>er</sup> Janvier 2015).
- Prise en compte de la zone inondable définie à partir de la crue centennale
- L'essentiel des dispositions générales a été supprimé afin de réintégrer les nouvelles règles par zone.
- Des prescriptions en matière de débit de fuite, en cohérence avec le SDAGE ont été intégrées en matière de gestion des eaux pluviales.
- La simplification du règlement afin de ne pas multiplier les règles, en particulier les articles 6, 7 et 10, entre AVAP et PLU.

Une réunion de coordination entre les règlements AVAP et PLU a permis d'essayer d'harmoniser les deux règlements, dans la mesure du possible. Ainsi, le choix de la commune a notamment été de ne pas réglementer l'article 11 dans les zones concernées par l'AVAP, afin de ne pas multiplier les prescriptions. En effet, le règlement de l'AVAP n'est pas en totalité transposable au règlement de PLU. Le règlement de l'AVAP ayant une palette d'outils plus importante pour réglementer l'aspect extérieur des constructions.

L'objectif de la commune est de proposer un règlement simple, compréhensible. De manière générale, et particulièrement en dehors du périmètre de l'AVAP, la commune souhaite proposer un règlement assez souple.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
<b>ZONES URBAINES</b>						
<b>UB</b>	Centre bourg historique de La Bénisson-Dieu	Diversification et densité plus importante que les autres quartiers, avec une organisation urbaine de centre bourg. Correspond en partie au secteur 2 du projet d'AVAP.	Par rapport aux voies : Implantation à l'alignement, sauf pour les annexes : Soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 mètres. Aménagement et extension autorisés en retrait de 1 mètre minimum. <u>Limites séparatives</u> : Soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres Soit en limite, soit en retrait des limites séparatives et de l'alignement pour les constructions, installations, superstructures et infrastructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.	$H \leq 9$ mètres à l'égout $H \leq 12$ mètres à l'égout pour impératifs techniques et pour les équipements collectifs $H \leq 4$ mètres pour les annexes	Non réglementé	Dans les espaces verts identifiés, seule l'extension des bâtiments existants et les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées.  Article 11 non règlementé.  Prise en compte de l'article L123-1-12 : 1 emplacement vélo par tranche de 75m <sup>2</sup> de surface de plancher  Article 16 règlementé.
<b>Justification</b>		Limitation du commerce et de l'artisanat à 300m <sup>2</sup> , en cohérence avec le SCOT. Par rapport au POS, les industries et les entrepôts sont interdits. Les ICPE sont autorisées sous condition similaire à celle du POS.	Assouplissement du règlement, le POS imposant une implantation à l'alignement, sauf pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou celle avoisinante, ou d'une opération. Simplification, en permettant une implantation à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum : implantation majoritaire du bourg en alignement. Un retrait de 3 mètres permet de prendre en compte les constructions situées le long de la route départementale. Pour les limites séparatives : il s'agit de mettre en cohérence avec l'AVAP, qui impose soit un bâtiment, soit un élément construit (muret,...) d'une limite séparative à l'autre, pour préserver l'effet rue. Le PLU permet donc une implantation en limite séparative (soit sur l'une, soit sur plusieurs limites séparatives), soit en recul de 3 mètres minimum, afin de permettre la création d'un accès sur l'arrière de la parcelle. Dans ce cas, les constructions devront prévoir un élément bâti en alignement (mur,...) pour être en cohérence avec l'AVAP. Le PLU s'inscrit en cohérence avec l'AVAP concernant les hauteurs des constructions. Toutefois, il permet une hauteur plus importante		Non réglementé pour favoriser la densité.	Article 11 non règlementé pour ne pas multiplier les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (application du règlement de l'AVAP)  Règlementation de l'article 16 pour permettre des réserves, en vue de l'arrivée de la fibre optique prévue prochainement sur le territoire intercommunal.  Article concernant le stationnement des vélos repris dans toutes les zones.

			pour d'éventuels impératifs techniques.			
<b>UC</b>	Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines de La-Bénisson-Dieu.	Vocation principale d'habitat. L'activité artisanale est autorisée, afin de permettre l'évolution des activités artisanales présentes, dans la limite de 300m <sup>2</sup> . L'habitation légère de loisirs est également autorisée dans la limite de 1 par tènement et liée à une habitation. Les entrepôts sont également autorisés à condition d'être liés à une activité existante, pour permettre la gestion des activités existantes.	<u>Par rapport aux voies</u> : En retrait de maximum 5 mètres, sauf annexes, extensions ou aménagements de bâtiments situés à moins de 5 mètres <u>Limites séparatives</u> : $D \geq H/2$ et $D \geq 4$ Constructions annexes : soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres. Implantation sur une même propriété : soit de façon mitoyenne, soit en retrait de 4 mètres minimum entre constructions à usage d'habitation <u>Sur une même propriété</u> : soit de façon mitoyenne, soit à 4 m minimum de l'habitation	$H \leq 9$ m à l'égout, jusqu'à 12 mètres pour les impératifs techniques et pour les équipements collectifs. $H \leq 4$ mètres pour les annexes	Non réglementé	Dans les espaces verts identifiés, une annexe par tènement de 20m <sup>2</sup> maximum et les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées.  1 place de stationnement minimum par logement  Article 5 réglementé pour permettre une gestion de la densité : constructions principales soit accolée, soit à 4 mètres minimum, permettant un accès.
<b>Justification</b>	La vocation est similaire à la zone UC du POS.	Volonté de favoriser la densité, en imposant une implantation dans une bande de 0 à 5 mètres. Les annexes et piscines sont autorisées sur l'arrière de la parcelle. Un recul de maximum 5 mètres, de manière à permettre un accès devant les constructions, surtout sur les secteurs de pente (Thiollet), mais possibilité de se mettre à l'alignement pour favoriser la densité. Règle concernant les limites séparatives également reprise car elle permet de prendre en compte la topographie, notamment sur la partie Sud du bourg. Assouplissement de la règle concernant les annexes. Réglementation de l'article 5 afin de permettre la densification sur les grands tènements.			Non réglementé pour favoriser la densité. Suppression du CES de 30% mis en place par le POS. L'objectif est de permettre la densification des Duffourtes et des extensions Sud.	Réglementation du stationnement pour s'assurer d'un stationnement en dehors des voies publiques. Afin de préserver les parcs, seule une annexe est prévue, afin de permettre l'évolution de l'existant. Article 11 non réglementé.
<b>UH</b>	Quartiers d'habitation, périphériques du bourg ou présentant	Vocation principale d'habitat, l'objectif n'est pas de conforter ces quartiers, soit parce qu'ils sont en discontinuité du bourg, soit parce qu'ils présentent des enjeux particulier (proximité zone	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit retrait de minimum 5 mètres Recul des routes départementales <u>Limites séparatives</u> : idem UC	Idem UC	CES limité à 30%.	Idem UC Article 11 réglementé, le secteur situé après la salle d'animation étant situé en zone UH et non concerné par l'AVAP.

	des enjeux particuliers	inondable, zone humide, ...)				
<b>Justification</b>		L'objectif est d'encadrer davantage le développement sur ce secteur.	Recul de minimum 5 mètres, l'objectif étant de préserver une typologie d'habitat moins dense, périphérique. Un retrait de 5 mètres permet de gérer le stationnement des véhicules.	La hauteur est similaire à celle de la zone UC, pour harmoniser les hauteurs des zones U, et prendre en compte les hauteurs existantes.	La définition d'un CES permet de limiter la densification des quartiers concernés, tout en permettant l'évolution limitée des constructions existantes.	Les mêmes règles que la zone UC sont reprises, car il s'agit de quartiers périphériques, comme la zone UC. Toutefois, du fait de l'éloignement du bourg ou de la prise en compte d'enjeux particuliers, la densité n'est pas recherchée. Des prescriptions spécifiques concernant les panneaux solaires ou photovoltaïques sont précisés.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
<b>UL</b>	Equipements publics et/ou d'intérêt collectif	Loisirs, Equipements publics et/ou d'intérêts collectifs Habitation non autorisée.	Par rapport aux voies : retrait : $D \geq 5$ m <u>Limites séparatives extérieures</u> : retrait : $D \geq 5$ m <u>Limites intérieures</u> : soit en limite séparative, soit en retrait	$H \leq 12$ m à l'égout $H \leq 4$ mètres pour les annexes	Non réglementé	Pas de prescriptions particulières
<b>Justification</b>		Volonté d'envisager à long terme un équipement sur l'arrière de la zone. Règlement très restrictif pour ne permettre que les équipements et services	Règlement assez souple, l'objectif étant de permettre la construction sur l'arrière du tènement, composé de deux petites parcelles. C'est pourquoi le règlement distingue les limites extérieures à la zone des limites intérieures. Retrait de 5 mètres minimum afin de préserver un espace tampon. Hauteur supérieure aux autres zones pour permettre la réalisation d'un éventuel équipement.		Pas la vocation de la zone	Volonté d'avoir un règlement assez souple. Article 11 non réglementé.
<b>UE</b>	Entreprise existante	Seules l'artisanat, les bureaux et services, l'industrie, les ICPE et les entrepôts sont autorisés.	Par rapport aux voies : minimum 5 m de l'alignement <u>Limites séparatives</u> : $D \geq H/2$ et $D \geq 4$	$H \leq 12$ à l'égout $H \leq 4$ mètres pour les annexes	Non réglementé	Pas de prescriptions particulières
<b>Justification</b>		Il s'agit de permettre le développement et le maintien de l'entreprise existante, la possibilité	L'objectif est de reprendre les prescriptions de la zone	Hauteur similaire à la zone UL. L'activité pouvant nécessiter	Non réglementé pour ne pas contraindre le développement de	Article 11 non réglementé.

		d'implantations nouvelles étant limitée : seule l'extension est autorisée, en cohérence avec		une hauteur plus importante.	l'activité existante	
<b>UT</b>	Zone touristique autour de l'Abbaye	Artisanat, commerce, habitat, équipements, hébergement hôtelier sont autorisés sous condition liées à l'inondation, aux liaisons piétonnes et à la remise en valeur du site	Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum <u>Limites séparatives</u> : soit en limite soit en retrait de 3 m minimum.	H : idem UB	Non réglementé	Pas de prescriptions particulières
<b>Justification</b>		Le règlement autorise les destinations qui seront de toute façon fortement limitée par l'AVAP : l'objectif est de permettre uniquement la remise en valeur du site. Le règlement ne précise pas davantage, l'AVAP le faisant (dispositions ne pouvant être intégrée au PLU )	Règles similaire à la zone UB : assez souple compte-tenu des enjeux importants sur la zone, des prescriptions de l'AVAP : l'objectif étant de concilier l'ensemble de ces enjeux avec un éventuel projet de mise en valeur du site.	Hauteur similaire à la zone UB.	Non réglementé.	Article 11 non règlementé, les prescriptions de l'AVAP s'appliquant.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
<b>1AUc</b>	Zone à urbaniser pour l'habitat	Zone soumise à OAP, dédiée à l'habitat	<u>Par rapport aux voies</u> : retrait de maximum 5 m <u>Limites séparatives</u> : Soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres.	H ≤ 9 m à l'égout H ≤ 4 mètres pour les annexes	Non réglementé	Stationnement : idem UC
<b>Justification</b>		Zone ouverte immédiatement, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il de traiter une dent creuse stratégique pour restructurer les Duffourtes, sur la partie la plus proche du bourg.	Retrait de 5 mètres par rapport aux voies, pour que les véhicules puissent se garer devant chez eux plutôt que sur l'espace public. Par rapport aux limites séparatives, reprise de la même réglementation que pour la zone UB, afin de permettre un bâti mitoyen, et donc une certaine densité de quartier.		Objectif de densifier.	Article 11 non réglementé. Prescription d'une place par logement pour permettre la desserte.
<b>2AUc</b>	Zone à urbaniser à moyen terme	Zone gelée, nécessitant une évolution du PLU. Ouverture envisagée après 2022.	Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif : en limite ou en retrait	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
<b>Justification</b>		Prise en compte des équipements et bâtiments existants, en permettant l'aménagement ou les aires de jeux, de sports,...	Une volonté de ne pas contraindre les petits aménagements qui seraient nécessaires.	/	/	/

Nom des zones	Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
<b>ZONES AGRICOLES</b>					
<b>A</b>  <b>Ap</b>	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles : bâtiments agricoles, habitation si nécessaire, installations de tourisme si nécessaire Extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole dans la limite de 30% et de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher Annexes dans la limite de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum au total  Seuls les équipements et services publics sont autorisés	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 5 m de l'alignement Recul des routes départementales <u>Limites séparatives</u> : Soit $D \geq H/2$ et $D \geq 4$ , soit en limite séparative pour une annexe ou si hauteur d'une construction mitoyenne. <u>Article 8</u> : implantation des annexes à moins de 20 m de la construction principale à usage d'habitation.	H≤4 m pour les annexes H≤ 9 m pour les habitations H≤ 15 m pour les constructions agricoles	Non réglementé	Article 11 règlementé. L'article 2 tient compte du risque d'inondation et de la présence de zones/secteurs humides.
<b>Justification</b>	La zone Ap correspond à une zone située en arrière de l'Abbaye, avec des impacts paysagers importants. La zone agricole comprend des exploitations et des secteurs agricoles. Les possibilités d'évolution des habitations existantes non liées à l'exploitation agricole sont limitées afin de respecter le code de l'urbanisme.	Les règles d'implantation permettent de favoriser un regroupement des exploitations agricoles, quelque soit la forme du parcellaire. Conformément au code de l'urbanisme, une implantation maximum par rapport au bâtiment principal est fixé pour les annexes, afin d'éviter la dispersion des bâtiments.	Les hauteurs définies sont cohérentes avec celles fixées dans les autres zones, en fonction de la nature de la construction La hauteur des constructions agricoles est plus importante, pour s'adapter aux pratiques agricoles.	Non réglementé.	Volonté de la commune de reprendre les principales prescriptions de l'article 11 du POS.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur (maximum)	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
<b>ZONES NATURELLES</b>						
<b>N</b>	Naturelle stricte	Travaux d'entretien, aménagement et valorisation des bords des cours d'eau et des espaces naturels. Evolution des habitations existantes : extension et annexes : idem zone A				
<b>Nr</b>	Zone correspond à la présence d'un risque de mouvement de terrain	Les affouillements et installations en lien avec l'atténuation du risque de glissement de terrain	<p>Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 5 mètres.</p> <p>Recul des routes départementales</p> <p>Limites séparatives : idem zone A</p> <p>Implantations différentes possibles pour la préservation des haies</p> <p>Article 8 : idem zone A.</p>	<p>H≤4 m pour les annexes</p> <p>H≤ 9 m pour les habitations</p> <p>H≤ 12 m pour les activités</p>		<p>Reprise de l'article 11 du POS, simplifié.</p> <p>L'article 2 tient compte du risque d'inondation et de la présence de zones/secteurs humides.</p>
<b>Justification</b>		<p>Mise en place d'outils pour limiter la taille de l'extension des habitations, possibilité similaire à la zone A, par souci d'équité.</p> <p>Possibilité restreinte définie pour la zone Nr, tant que des études plus approfondie n'ont pas été réalisées pour identifier davantage le risque et les prescriptions à prendre en compte.</p>				
<b>NI</b>	Loisirs	Aires de jeux et de sports, aires de stationnement.				
<b>Ne</b>	Evolution du bâti éco	Réhabilitation et aménagement de l'existant+extension limité à 30%+création d'annexe liée à l'activité existante dans la limite de 2 par tènement.				
<b>Justification</b>		Les zones NI, Nr et N répondent à des enjeux particuliers : aménagements de loisirs, gestion de risques et gestion du bâti existant.	Règles d'implantation permettant la gestion de l'existant	Les hauteurs sont cohérentes avec celles définies dans les autres zones. La hauteur destinée aux activités est plus importante, pour		Volonté communale de reprendre les prescriptions de l'article 11 du POS, réadaptées.

			répondre à d'éventuels besoins techniques particuliers.		
--	--	--	--	--	--

## 11- EVOLUTION DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

13-1 Evolution des superficies

Zone du POS	Superficie du POS (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
<b>Zones urbaines</b>					
UBi/UBp	7.8	UB	5.00	-2.8	0.44%
UCp1-2-3	8.4	UC	5.42	-2.98	0.48%
/	/	UH	6.40	+6.40	0.57%
UFp	1.5	UE	0.31	-1.19	0.02%
/		UL	1.79	+1.79	0.16%
/		UT	1.16	+1.16	0.10%
<b>TOTAL</b>	<b>17.7</b>		<b>20.08</b>	<b>+2.38</b>	<b>1.78%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>					
NAap et Nap	13.5	1AUc	0.38	-15.2	0.03%
NAeq	2.10				
NAe	2.31	2AUc	0.32	-2.7	0.03%
NA	7.15				
<b>TOTAL</b>	<b>25.06</b>		<b>0.7</b>	<b>-24.36</b>	<b>0.06%</b>
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>42.76</b>		<b>20.78</b>	<b>-21.98</b>	<b>1.86%</b>

Zone du POS	Superficie du POS (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
<b>Zones agricoles</b>					
NC	601.2	A Ap	810.28 3.68		72.6% 0.33%
<b>TOTAL</b>	<b>601.2</b>		<b>813.96</b>	<b>+212.76</b>	<b>72.9%</b>
<b>Zones naturelles</b>					
ND	469.55	N Nr NI	275.28 4.49 1.22	-188.56	25.18%
/		Ne	0.36	+0.36	0.03%
<b>TOTAL</b>	<b>469.55</b>		<b>281.35</b>		<b>25.2%</b>
<b>TOTAL A et N</b>	<b>1 070.75</b>		<b>1095.31</b>	<b>-24.56</b>	<b>98.1%</b>
<b>TOTAL*</b>	<b>1113.6</b>		<b>1116.09</b>		<b>100%</b>

\*Ecart qui s'explique par les différences de fond de plan entre POS et PLU.

Les zones urbaines représentent 1.78% du territoire, les zones à urbaniser 0.06%, les zones agricoles 72.9% et les zones naturelles représentent 25.2%.

Les zones constructibles ou destinée à l'être (U et AU) représentent donc globalement 1.86% du territoire communal. Leur emprise a diminué de 22 ha par rapport au POS (essentiellement du fait de la suppression des anciennes zones à urbaniser relativement importante).

Au total, la commune a classé environ 1.89 ha en zone constructible, par rapport au POS. Cela correspond à des ajustements de la zone urbaine, intégrant des constructions existantes ainsi que l'Abbaye et ses abords aménagés. Ainsi, le long de la RD4, certaines parcelles bâties situées en continuité de l'enveloppe urbaine mais de l'autre côté de la voie ont été intégrée à la zone urbaine, car elles participent à la structure de l'entrée de bourg, le long d'un axe stratégique.

La zone UL a également été agrandie pour permettre la réalisation éventuelle d'un équipement en fond de parcelle.

Les arrières de parcelles situés entre la Teyssonne et le bourg ont été reclassés en zone UH, afin de permettre la réalisation d'annexes, tout en conservant un espace aéré (mise en place d'un CES de 0.15). Les autres réajustements proviennent de l'intégration de secteurs construits, pouvant être classés en U suite à la transformation de la ZPPAUP en AVAP.



**13-2 Les capacités d'accueil, définies en cohérence avec le PADD**

Comme le PADD l'a précisé, le projet communal vise à proposer un développement visant à conforter le développement autour du centre bourg (essentiellement par réhabilitation, renouvellement urbain) et sur les Duffourtes, de part et d'autre de la Teyssonne.

Il s'agit de proposer un développement concentré dans le tissu aggloméré existant.

Afin de définir les capacités d'accueil nécessaire pour répondre aux ambitions de développement de la commune, la fiche méthodologique du SCOT du Sornin a été reprise :

<b>Population 2012</b>	446	<b>Taille ménages 2012</b>	2,6	Nbre ménages 2012	172
<b>Population 2032*</b>	455	<b>Taille ménages 2032**</b>	2,35	Nbre ménages 2032	190
Hbt supplémentaire	9				

Desserrement des ménages	18
Pour hbts supplémentaires	4
renouvellement urbain	9

Besoins en logements nouveaux total sur 20 ans	31
Besoins en logements nouveaux total sur 10 ans	15

	10 ans	20 ans
Nombre logements à absorber dans le tissu existant	2	5
Nombre de logements à prévoir sur du foncier neuf	13	26

\*Augmentation de la population de l'ordre de 2% sur 20 ans, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT.

\*\*Desserrement de -0.25 de la taille des ménages : méthodologie SCOT.

**Les objectifs démographiques**

Afin de s'inscrire en cohérence avec les objectifs d'augmentation de la population de l'ordre de 2% sur la période 2012-2032, la commune s'oriente vers un développement de l'ordre de 452 habitants à horizon 2025. En continuant ainsi sur un rythme de l'ordre de 0.13% par an, elle atteindra ainsi environ 455 habitants à horizon 2032.

**La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain**

Selon la méthodologie du SCOT, au moins 2 logements devront être réalisés par réhabilitation.

Toutefois, compte-tenu des enjeux importants de renouvellement de la population sur la commune, plusieurs potentiels de réhabilitation/remise sur le marché sont envisagés :

- Deux changements de destination sont envisagés, pour de l'habitat, sur la partie Nord du territoire
- La rue Bernard de Clairvaux comporte plusieurs bâtiments qui pourraient potentiellement être réhabilités, à moyen et long terme. Il s'agit toutefois d'opérations qui seront à envisagés au-delà de l'horizon 2022.

**L'estimation des espaces libres mobilisables****Rappel des objectifs :**

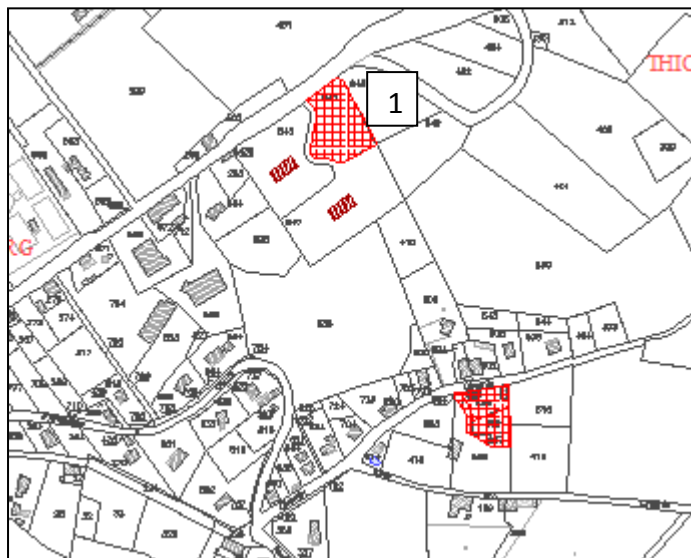
*SCOT, pour 2012-2022 :*

- 13 logements neufs
- 1.14 ha pour l'habitat
- 1.74 ha comprenant les objectifs fonciers pour l'habitat, l'économie, les équipements

*PADD : pour 2012-2025*

- 2 ha à 2.5 ha pour 2012-2025 (1.74/10 X 13 ans = 2.3 ha) comprenant les objectifs fonciers pour l'habitat, l'économie, les équipements
- Densité globale de l'ordre de 15 logements à l'hectare
- 1 à 2 logements par an
- 15% à réaliser en renouvellement urbain

## Consommation depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2012 (méthodologie SCOT) :



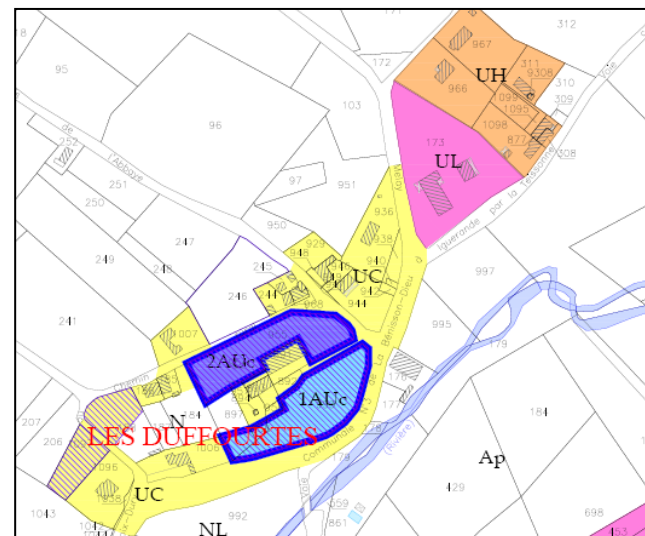
Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2012, la commune décompte 3 logements, pour une superficie de 4550 m<sup>2</sup>. Sur ces 3 logements, l'un, situé aux abords de la RD4 (1) a fait l'objet d'une déclaration préalable avant l'approbation du SCOT, et n'est donc pas à décompter.

- ⇒ La commune a donc consommé, sur la période 2012-2014, 2 logements représentant 2023m<sup>2</sup>
- ⇒ Il reste donc pour 2015-2022 : 0.9377 ha pour le développement résidentiel, par rapport aux objectifs du SCOT

## Capacité d'accueil du PLU :

En cohérence avec le PADD, le secteur des Duffourtes dispose des capacités d'accueil les plus importantes. Cela représente environ 0.91 ha avec zone 2AUC, 0.59 ha sans la zone 2AUC à proximité immédiate du centre bourg (par le pont de la Teyssonne). Ces disponibilités visent à restructurer le quartier des Duffourtes, avec un secteur plus dense en face du centre bourg, et d'une périphérie moins dense.

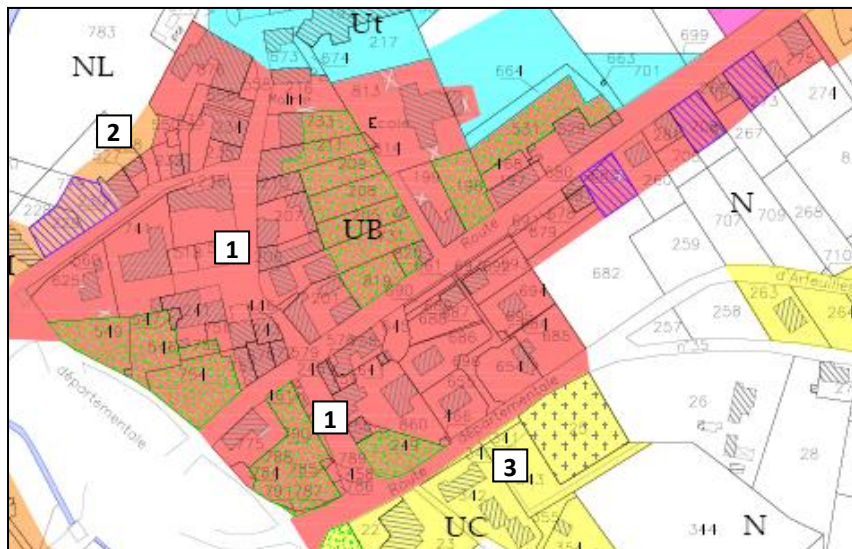
La zone UH ne dispose pas de disponibilité.



Surface disponible : parcelle rayée

Les capacités présentes au sein du centre bourg pourraient potentiellement accueillir des commerces ou de l'activité artisanale, en lien avec l'objectif de favoriser une mixité de fonctions, affiché dans le PADD et avec le règlement de la zone UB, permettant cette mixité de fonctions.

Au total, le centre bourg dispose d'une capacité d'accueil de l'ordre de 0.21 ha.

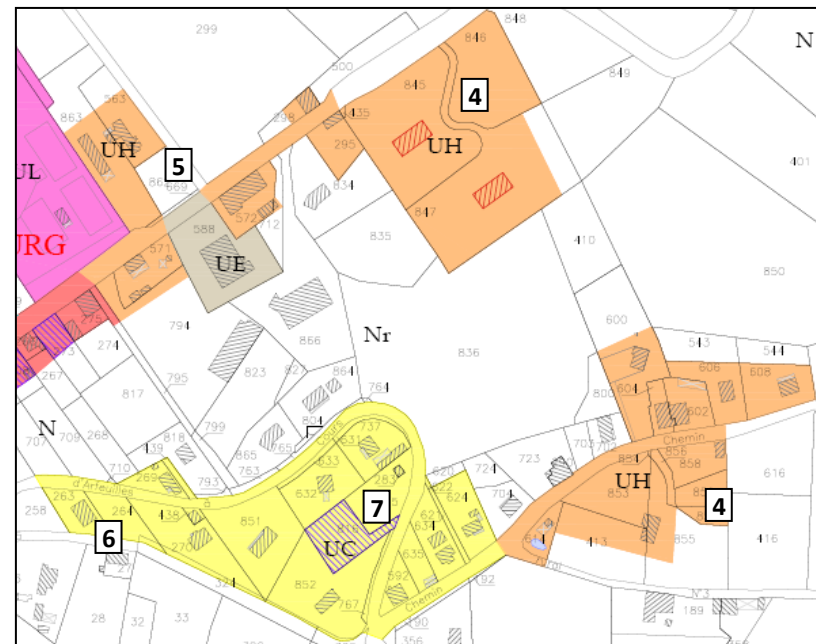


Surface disponible : parcelle rayée

1. Parking public
2. Arrières de parcelle sans accès, linéaire piéton à préserver présent sur l'accès étroit existant : possibilité d'annexes seulement
3. Extension cimetière

Les autres disponibilités, plus à la marge, correspondent à des dents creuses dispersées au sein des différents quartiers. Cela représente environ 0.35 ha.

4. Parcelles déjà construites ou consommées
5. Parcelle inconstructible : zone sans nouvelle construction définie par le projet d'AVAP
6. Parcelle inconstructible du fait des règles d'implantation de la zone UC.
7. Parcelle déjà construite et aménagée : accès aux constructions en dessous, seul accès possible compte-tenu de la topographie et d'une implantation en plein virage.
8. Parcelle enclavée, sans accès.



Surface disponible : parcelle rayée

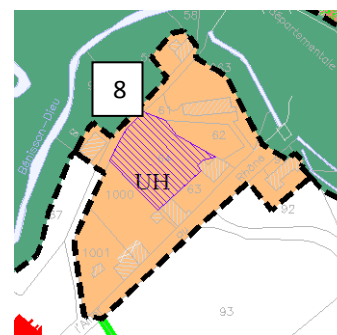


Tableau récapitulatif des capacités d'accueil :

2012-2022	Superficie totale (ha) (habitat, mixité économique, équipements)	Déduction foncier pour mixité économique et pour les équipements et services (ha)	Superficie restant pour l'habitat (ha)	Explication
<b>Parcelles consommées sur 2012-2014</b>	<b>0.20</b>	<b>/</b>	<b>0.2</b>	Foncier consommé déduit par rapport à la méthodologie SCOT
<b>Disponibilités :</b>				
<b>Les Duffourtes :</b>				
Zone UC	0.22	/	0.22	0.15 ha déduit de la zone 1AUC pour la réalisation d'équipements, la zone 1AUC prévoyant la réalisation d'infrastructures (voie interne) et d'une placette/aire de retournement.
Zone 1AUC	0.37	0.15	0.27	
<b>Centre bourg :</b>				
Zone UB	0.13	0.13	0	0.13 ha déduit de la zone UB pour la réalisation de commerces et activités économique, étant donné que la vocation de la zone UB est de favoriser une mixité de fonctions. Cette surface correspond à des disponibilités situées le long de la RD4, donc bien placée pour la réalisation de commerces/services
Zone UH	0.08	/	0.08	
<b>Autres quartiers :</b>				
Zone UC	0.12	0.07	0.05	0.07 ha déduit pour la réalisation d'activités économiques, le règlement de la zone permettant la réalisation d'activités artisanales 0.16 ha déduit pour la réalisation d'équipements, la zone UL correspondant à une zone dédiée à la réalisation d'équipements
Zone UH	0.23	/	0.23	
Zone UL	0.16	0.16	0	
<b>TOTAL 2012-2022</b>	<b>1.51</b>	<b>0.56</b>	<b>1.00</b>	
Zone 2Auc	0.32	0.05	0.27	Dans le cadre de l'ouverture de la zone 2AUC, une petite partie de l'opération pourra être déduite pour la réalisation d'équipements d'infrastructures
<b>TOTAL</b>	<b>0.32</b>		<b>0.27</b>	
<b>Consommation totale 2012-2025</b>	<b>1.83 ha</b>		<b>1.27</b>	1.27 ha pour l'enveloppe foncière résidentielle, soit +0.13 ha par rapport aux objectifs du SCOT, ce qui reste compatible avec le SCOT puisque la zone 2AUC ne pourra pas s'ouvrir après 2022.

Enveloppe dédiée aux équipements et services : 0.16 ha en zone UL et 0.2 ha pour la réalisation des infrastructures en zones à urbaniser, soit au total 0.36 ha (compatible avec le SCOT octroyant une enveloppe de 0.4 ha)

Enveloppe dédiée à la mixité économique : 0.13 ha en zone UB et 0.07 ha en zone UC (pour activités artisanales potentielles), soit au total 0.2 ha (compatible avec le SCOT prévoyant une enveloppe de 0.2 ha).

La densité moyenne prise en compte est de 15 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité théorique nette, ne tenant pas compte, dans la zone 1AUC et 2AUC, du potentiel dédié à la réalisation d'équipements (infrastructure type voirie, aire de retournement,...)

Tableau récapitulatif des capacités d'accueil :

2012-2022	Superficie totale (ha) pour l'habitat	Déduction du taux de rétention*	Superficie disponible pour l'habitat (ha)	Densité	Nombre de logements estimés
Parcelles consommées sur 2012-2014	0.20	/	0.2		2
<b>Disponibilités :</b>					
<b>Les Duffourtes :</b>					
Zone UC	0.22	1.5	0.15	15 logts/ha	8
Zone 1AUC	0.22 ha	Zone AU : pas de rétention déduite	0.22	22 logts/ha	
<b>Centre bourg :</b>					
Zone UB	0	0	0		1
Zone UH	0.08	1.5	0.05	15 logts/ha	
<b>Autres quartiers :</b>					
Zone UC	0.05 ha	1.5	0.03	10 logts/ha	2
Zone UH	0.23	1.5	0.15		
<b>TOTAL 2012-2022</b>	<b>1.00</b>	<b>/</b>	<b>0.8</b>	<b>/</b>	<b>13</b>
Zone 2AUc	0.27 ha	/	0.27	15 logts/ha	4
<b>TOTAL</b>	<b>0.27</b>	<b>/</b>		<b>/</b>	<b>4</b>
<b>Consommation totale</b>	<b>1.27 ha</b>	<b>/</b>	<b>1.07</b>	<b>15.9 logts/ha</b>	<b>17</b>

\*Taux de rétention déjà définie par le SCOT, de 50% compte tenu de la faible pression foncière et de terrains possédant effectivement une très forte rétention.

**Rappel objectif SCOT : 1.14 ha pour 2012-2022 => Projet de PLU compatible avec le SCOT (1.27 ha, dont 1 ha à horizon 2022)**

**Rappel objectif PADD : une enveloppe de 2 ha à 2.5 ha pour le développement économique, résidentiel, équipements, à horizon 2025 : Suite à l'enquête publique, le projet est modifié afin de limiter les possibilités de développement selon l'enveloppe SCOT fixée à horizon 2022, en réponse à l'avis du SCOT, soit 1.74 ha : Capacité du PLU : 1.27 ha pour l'habitat + 0.36 ha pour les équipements et services et 0.2 ha pour la mixité économique = 1.83 ha (compatible avec le SCOT).**

## **12- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En application des articles L126-1 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mises à jour. Il existe 3 servitudes d'utilité publique sur le territoire de La Bénisson-Dieu :

- AC4 relative à la ZPPAUP
- T4 relative à la servitude aéronautique de balisage
- T5 relative à la servitude aéronautique de dégagement
- PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

## IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de La Bénisson-Dieu s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect des articles L101-1 et L101-2 (ex L121-1) du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des 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, des nuisances de toute nature.

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000.

Lors de la révision du POS et de l'élaboration du PLU, la commune a clairement affiché sa volonté de mettre en place une politique visant à une meilleure prise en compte et préservation de l'environnement, s'inscrivant dans une véritable démarche de développement durables.

Cette volonté s'est traduite dans l'élaboration du PLU dès l'élaboration du PADD. Ainsi, le projet de PLU proposé est axé sur cette démarche, en proposant un développement plus économe de l'espace, privilégiant le comblement de dent creuse et ne permettant pas qu'une extension urbaine très modérée. Il s'inscrit également pleinement dans l'objectif de préserver ses ressources naturelles, en préservant au maximum les espaces agricoles et naturels, par une politique foncière de densification du tissu existant.

La définition, dès le PADD, d'une enveloppe foncière plus économe que celle constatée ces dernières années, permet de traduire efficacement cette volonté de préservation des espaces naturels et agricoles.

De même, la recomposition du développement, de part et d'autre de la Teyssone, s'inscrit en véritable rupture avec la logique du POS, permettant un développement au Sud du bourg. Ce repositionnement du développement permet de préserver l'ensemble du périmètre de la ZNIEFF identifiée sur le territoire communal.

Le projet de PLU concentre également l'essentiel des possibilités de développement sur le bourg. En effet, le projet ne prévoit qu'une zone Ne située à l'extérieur du bourg et de ses quartiers périphériques, permettant la construction neuve non liée à l'activité agricole. Il s'agit de prendre en compte et permettre l'évolution d'une activité existante.

Le projet de PLU concentre donc les possibilités de développement sur le bourg. L'identification de changements de destination, limitée, permet de faire vivre les secteurs isolés, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage. Toutefois, ces possibilités sont très limitées et ne viennent pas en concurrence du développement envisagé sur le bourg.

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>4 Milieux naturels, paysages et biodiversité</b>		
<b>4.1 Préservation des milieux naturels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels</li> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> <li>- Protéger les masses boisées, réservoirs de biodiversité</li> <li>- Mettre en valeur ces ressources</li> </ul>	<p>- Mise en avant dès le 1<sup>er</sup> axe du PADD des composantes naturelles du territoire comme élément essentiel du cadre rural, à préserver.</p> <p><b>La préservation de la trame verte, des continuités écologiques terrestre et la prise en compte de la ZNIEFF de type 2 du massif forestier de l'Espinasse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des différentes composantes de la trame verte, surfaciques et linéaires, participant aux réseaux écologiques.</li> <li>- Classement en zone N ajustée à l'emprise réelle des boisements, des massifs boisés du Bois Culé et du Bois de l'Abbaye, boisements majeurs sur la commune, participant à la ZNIEFF.</li> <li>- Préservation également d'autres boisements plus petits, ainsi que des grands parcs boisés de Montcordier et Montaudry par un classement en zone N, et des haies bocagères par une identification au titre des L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et R123-11.i du code de l'urbanisme, dans une logique affirmée de maintien de la trame bocagère.</li> <li>- Projet de développement centré sur le bourg et les quartiers existants, permettant de préserver les espaces naturels et agricoles.</li> <li>- Maintien d'une trame verte urbaine au sein du centre-bourg par une identification au titre de l'article L151-19° (ex L123-1-5.III.2°) du code de l'urbanisme, mise en place pour des raisons paysagères et de préservation de la silhouette du bourg, mais qui permet aussi de préserver des milieux au sein de l'enveloppe urbaine.</li> <li>- Volonté de favoriser une diversité des essences boisées, par l'ajout dans le règlement d'une liste des essences locales recommandées.</li> </ul> <p><b>La préservation des continuités écologiques aquatiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la trame bleue formée par les cours d'eau et de leurs abords par la définition d'une zone tampon N de l'ordre de 10 mètres minimum, portée à 15 mètres pour la rivière de la Teyssonne qui présente des enjeux écologiques plus forts.</li> <li>- Préservation des zones et secteurs humides recensés par le SYRTOM (devenu Roannaise de l'eau au 1er Janvier 2015) et le Conseil Départemental et particulièrement présents dans le fond de vallée de la Teyssonne, par une identification au titre des articles L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et R123-11-i du code de l'urbanisme, assorties de prescriptions particulières assurant leur maintien.</li> </ul> <p><b>La valorisation des atouts naturels du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et mise en valeur des abords de la Teyssonne, côté Duffourtes à travers le jardin botanique, et côté bourg par un espace paysager pouvant faire l'objet d'aménagements légers type aire de jeux, stationnement.</li> </ul>	<p><i>SCOT Bassin de vie du Sornin définissant des orientations relatives aux milieux naturels et à la fonctionnalité écologique, à l'échelle du bassin de vie du Sornin.</i></p> <p><i>Contrat de rivière de la Teyssonne engageant plusieurs actions qui portent notamment sur la restauration et l'entretien des cours d'eau.</i></p>
<b>4.2 La préservation des paysages</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère paysager des RD</li> <li>- Protéger les</li> </ul>	<p>La préservation des paysages est l'une des principales préoccupations de la commune, compte-tenu de la topographie de vallée, de la présence de l'Abbaye constituant un point d'appel visuel, et de la volonté communale de mettre en valeur son potentiel touristique et de loisirs.</p>	

<p>points de vue remarquables sur le paysage et notamment sur le bourg et l'abbaye</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments paysagers caractéristiques</li> <li>- Préserver la qualité des entrées de bourg</li> </ul>	<p><b>- Des points de vue remarquables à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage sur le plan de zonage des principaux points de vue, en particulier depuis les routes départementales (RD4 et RD35) et prise en compte dans la définition du zonage.</li> <li>- Préservation des vues depuis la RD4 sur l'Abbaye et plus largement le bourg, par: <ul style="list-style-type: none"> <li>- côté Est, la mise en place d'une zone N aux possibilités très limitées et d'une zone agricole non constructible Ap, permettant de maintenir l'ouverture visuelle autour du monument,</li> <li>- côté Ouest, le déclassement d'espaces situés entre le giratoire et le centre bourg, espaces pour partie public participant à la mise en valeur du bourg,</li> <li>- dans le bourg, la protection du caractère dégagé de jardins et d'arrières de parcelles situés entre la RD4 et l'Abbaye, notamment de part et d'autre de l'impasse de Bonlieu donnant sur le monument, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°).</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Préservation de la qualité des entrées de bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage globalement resserré autour de l'enveloppe urbaine existante.</li> <li>- Limitation du développement résidentiel en entrée de bourg, le long de la route départementale n°4 par la définition de zones UH prenant en compte l'existant.</li> <li>- Affirmation de la coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et les bâtiments et quartiers situés en discontinuité du bourg en entrée Sud-ouest d'une part et en entrée Est par la RD35 d'autre part, par la création et/ou l'élargissement de la zone naturelle.</li> </ul> <p><b>Des éléments paysagers à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du secteur bocager mis en avant par le SCOT en partie Nord du territoire, par l'identification de haies bocagères en tant qu'éléments végétaux remarquables du paysage au titre de l'article L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et au titre du R123-11.i pour leur contribution à la trame verte, sur ce secteur, mais aussi sur le reste du territoire.</li> <li>- Identification de bâtiments et d'ensembles bâtis en tant qu'éléments bâtis remarquables du paysage, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°), accompagnée dans le règlement de prescriptions visant à leur préservation et leur mise en valeur.</li> </ul>	
<p><b>4.3 Architecture et patrimoine</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale des composantes bâties du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté affichée de traiter attentivement la dimension architecturale de la commune, porteuse d'un enjeu patrimonial stratégique pour la mise en valeur touristique du territoire.</li> </ul> <p><b>Préservation de la qualité architecturale et patrimoniale du bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordination de l'étude d'élaboration du PLU avec l'étude d'AVAP, dans une optique de cohérence et de mobilisation judicieuse des différents outils.</li> <li>- Préservation d'un « écrin » autour de l'Abbaye et des vues dégagés sur le bâti historique par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des arrières de parcelles dégagés, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°) à l'intérieur desquels la construction d'annexes est interdite,</li> <li>- la mise en place d'une zone N autour de l'Abbaye et d'une zone agricole non constructible Ap à l'Est.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Transformation de la ZPPAUP en AVAP, afin de préserver le patrimoine, menée de manière parallèle à l'élaboration du PLU</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la trame urbaine historique par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un ajustement à l'existant de l'enveloppe constructible du bourg et la volonté de prévoir le développement d'autres secteurs et notamment des Duffourtes,</li> <li>- la possibilité d'implantation à l'alignement en zone UB.</li> </ul> </li> <li>- Affirmation d'une volonté de qualité architecturale, par une réglementation de l'article 11 des zones concernées par le périmètre de l'AVAP, travaillée dans le cadre de l'AVAP et non réglementée dans le PLU, dans un souci de faciliter la compréhension des dispositions.</li> </ul> <p><b>Mise en valeur des éléments bâtis traditionnels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement dans le cadre du diagnostic de plusieurs bâtiments présentant un intérêt patrimonial, architectural ou historique.</li> <li>- Repérage sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5.III.2°), assorti de prescriptions spécifiques à chaque élément, visant à préserver et mettre en valeur le bâti.</li> <li>- Possibilité de changement de destination mis en place pour d'anciens bâtiments, dont certains présentent un caractère architectural et/ou patrimonial intéressant, afin d'éviter la formation de ruines.</li> </ul>	
<b>4.4 Préservation des espaces agricoles</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver les espaces agricoles</b></li> <li>- <b>Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole</b></li> </ul>	<p><b>Prise en compte des enjeux agricoles et préservation du foncier agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenue d'une réunion spécifique avec le monde agricole pour assurer une meilleure intégration de la thématique (exploitations existantes, projets, ...).</li> <li>- Objectif de préservation du caractère agricole du territoire affirmé dès le PADD.</li> <li>- Préservation des possibilités d'évolution des exploitations agricoles par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un classement des bâtiments en zone Agricole,</li> <li>- l'absence de changements de destination pour du logement permis à proximité.</li> </ul> </li> <li>- Projet de territoire préservant le foncier agricole par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une gestion plus économe de l'espace, visant à protéger les espaces agricoles,</li> <li>- la concentration des zones urbaines sur le bourg et les quartiers périphériques, privilégiant la densification et un développement en épaisseur,</li> <li>- la limitation du mitage des terres agricoles par le classement en zones Agricoles ou Naturelles de l'ensemble des hameaux, écarts et constructions isolées en dehors du bourg et des quartiers périphériques,</li> <li>- 814 ha classés en zones agricoles, contre 601 ha au POS (qui classait en zone ND la totalité de la ZNIEFF) et 782 ha recensés dans le cadre de l'analyse de l'occupation du territoire.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Un sous secteur agricole non constructible résultant d'enjeux paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une zone agricole non constructible Ap en limite Nord-est du bourg répondant à la volonté de préserver les abords de l'Abbaye et la qualité des points de vue sur le bourg, notamment depuis la RD4 et la VC3.</li> <li>- Zonage qui n'empêche pas l'exploitation agricole des terres.</li> </ul>	<p><i>Mise en place d'un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER) par le Pays Roannais</i></p>

4.5 Assurer une gestion économe de l'espace		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles et naturels</li> <li>- Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation</li> </ul>	<p><b>Un objectif affiché dans le PADD et traduit en termes de disponibilités foncières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse de la consommation foncière réalisée sur 2001-2013 (13 ans) révélant environ 5 ha urbanisés sur la période, soit une moyenne de 0,4 ha/an.</li> <li>- Objectif PADD chiffré d'une consommation foncière de l'ordre de 2 ha à 2,5 ha pour 2012-2025, s'appuyant sur une prolongation de l'objectif SCOT de 1,74 ha pour 2012-2022, avec de 0,26 ha à 0,76 ha pour 2022-2025.</li> <li>- Objectif PADD correspondant à une consommation moyenne de 0,14 à 0,17 ha/an, et s'inscrivant donc bien dans une réduction de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes, tout en poursuivant une production de logements similaire.</li> <li>- Prise en compte lors de la définition du zonage des surfaces déjà consommées sur la période 2012-2014 : 0,2 ha.</li> <li>- Définition des capacités du PLU en cohérence avec le PADD (2012-2025) et en compatibilité avec le SCOT (2012-2022).</li> </ul> <p><b>La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite et raisonnée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hiérarchisation des espaces bâtis avec : un développement prévu sur le centre-bourg et les Duffourtes, une limitation du développement des quartiers périphériques et au-delà une préservation des hameaux et écarts de toute urbanisation nouvelle à vocation d'habitat par un classement en zone A ou N.</li> <li>- Un développement essentiellement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante du bourg et de sa périphérie, exploitant les dents creuses, et un développement en épaisseur limité sur le secteur des Duffourtes (dans une logique de rééquilibrage avec le bourg), impliquant un reclassement en zone A, Ap, N, NI ou Nr d'environ 22 ha.</li> <li>- Quelques classements en zone urbaine ou à urbaniser de parcelles bâties/aménagées classées en zone agricole ou naturelle dans le POS, visant à prendre en compte de manière cohérente l'existant sur le bourg, mais très limités en surface (moins de 1 ha).</li> <li>- Passage d'un POS permettant environ 3 ha de disponibilités en zone U et plus de 12 ha en zone NA, à un PLU proposant environ 2 ha de disponibilité, dont 0,3 ha bloqué d'ici 2022 (zone 2AUc).</li> </ul> <p><b>La densification du tissu urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit une dynamique plus dense que celle constatée ces dix dernières années, et majoritairement de l'enveloppe urbaine actuelle, avec une étude des dents creuses, l'encouragement du renouvellement urbain et l'identification de quelques changements de destination possibles (non situés à proximité d'exploitations existantes).</li> <li>- Au sein des OAP de la zone 1AUc des Duffourtes Sud, objectif de construction d'au moins 5 logements soit une densité minimale globale de l'ordre de 15 logements à l'hectare, et de développer des formes d'habitat plus dense (groupé et/ou intermédiaire).</li> <li>- Sur l'aspect réglementaire, des prescriptions permettent de favoriser une densification du bourg, des Duffourtes et des extensions Sud-est : un CES non réglementé en zone UB et UC, et une hauteur permettant 3 niveaux dans les zones urbaines accueillant de l'habitat, dans un objectif d'harmonie, règles d'implantation permettant la construction à l'alignement (en zone UB) et d'annexes en limites séparatives.</li> </ul>	<p><i>Volonté de réaliser une Etude d'Aménagement Global de Bourg, visant à mettre en valeur la rue Bernard de Clairvaux et qui pourra prévoir des actions de renouvellement urbain.</i></p>

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>5 La ressource en eau</b>		
<b>5.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</b></li> <li>- <b>Limiter la pollution des eaux</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation supplémentaire prévue susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées, mais le projet de PLU réduit très fortement les surfaces constructibles par rapport au POS, prévoit que moins de 2 ha soit urbanisés jusqu'en 2025 et son règlement traduit des objectifs de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Protection à travers plusieurs outils (classement en zone N des abords des cours d'eau de 10 à 15 mètres minimum de part et d'autre, identification au titre des articles L123-1-5.III.2° et R123-11.i assortie de prescriptions) des boisements, berges, ripisylves, haies bocagères, secteurs et zones humides, qui participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines.</li> <li>- Définition de dispositions (délimitation des zones de développement, règlement écrit (article 4), cf. « Assainissement des eaux usées » et « Gestion des eaux pluviales » ci-après) participant à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuant ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées donc la qualité du réseau hydrographique.</li> </ul>	<p><i>Contrat de rivière de la Teyssonne engageant plusieurs actions qui portent notamment sur la restauration et l'entretien des cours d'eau.</i></p>
<b>5.2 Alimentation en eau potable</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pouvoir assurer un service adapté au développement prévu</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.</li> </ul> <p><b><i>Un projet intégrant l'alimentation en eau potable et adapté aux ressources disponibles.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des zones constructibles affirmée dans le projet, limitant de fait les besoins futurs concernant l'alimentation en eau potable.</li> <li>- Disponibilités foncières situées en zones UB, UC, UH, 1AUc (et 2AUc à long terme) desservies par le réseau de distribution, le secteur des Duffourtes ayant de plus fait l'objet d'un renforcement du réseau en vue de son développement.</li> <li>- Bâtiments identifiés en changement de destination bénéficiant déjà d'une desserte par le réseau.</li> <li>- Ressources du Syndicat permettant de satisfaire aux besoins futurs prévus par le SCOT jusqu'en 2030 et donc au projet de développement communal qui a été défini en compatibilité avec le SCOT.</li> </ul> <p><b><i>L'absence de périmètre de protection de captage sur la commune</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de captage en eau potable sur le territoire et donc de périmètre de protection.</li> </ul>	
<b>5.3 Assainissement des eaux usées</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté affichée dès le PADD d'assurer un service public de l'assainissement adapté et de définir un développement en cohérence.</li> <li>- Développement prévu (disponibilités en zones U et zones 1AUc et 2 AUc) sur des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, et notamment les Duffourtes qui ont fait l'objet d'une création d'un réseau séparatif.</li> <li>- Réseau disposant d'une unité de traitement récente, qui a la capacité de supporter la croissance de population prévue par le projet (cf.</li> </ul>	<p><i>Schéma Directeur d'Assainissement</i></p>

<b>adapté et efficace</b>	<p>Annexes sanitaires).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement (article 4) stipulant en zone urbaine que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif par un système séparatif interne. Dans les zones UH, A et N, assainissement non collectif admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible.</li> <li>- 2 bâtiments sur les 3 identifiés en changement de destination ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et se trouvent en zone d'assainissement non collectif ; toutefois, le règlement prévoit que les habitations disposent d'un assainissement autonome respectant les normes en vigueur.</li> </ul>	
<b>5.4 Gestion des eaux pluviales</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<p><b><i>Un projet prévoyant une urbanisation nouvelle limitée</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement envisagé en dent creuse ou en épaissement, et pour une surface prévue fortement limitée (environ 2ha), notamment au regard du POS, ce qui évitera l'imperméabilisation d'importantes surfaces.</li> </ul> <p><b><i>La mise en place de dispositions réglementaires adaptées</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification et préservation de haies, qui participent également à la gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration), ainsi que d'une trame d'espaces verts urbains.</li> <li>- Dans toutes les zones, mise en place dans le règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales : obligation de raccordement au réseau public d'eaux pluviales par un dispositif d'évacuation efficace, si celui-ci existe, sinon évacuation vers un exutoire désigné par les autorités compétentes ou absorption en totalité sur le terrain.</li> <li>- Autorisation de toitures végétalisées (seulement sur certains secteurs de l'AVAP, notamment la couronne bâtie) s'inscrivant également dans une logique de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif permet d'absorber une partie des eaux de pluie et de limiter les débits de pointe déversés dans le réseau, par un rejet atténué et différé.</li> </ul>	

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>6 Incidences sur l'air et le climat</b>		
<b>6.1 Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'utilisation de la voiture individuelle en favorisant les alternatives</li> <li>- Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes</li> </ul>	<p>L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Toutefois, dès le PADD, la volonté communale est d'améliorer les déplacements et de favoriser les modes doux dans le bourg et sa périphérie. Cette volonté répond aussi à la valorisation touristique et pour les loisirs du territoire.</p> <p><b>Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un zonage visant le développement du bourg et des Duffourtes par comblement des dents creuses ainsi que par épaissement pour ce deuxième site, qui évite l'étalement urbain et donc l'allongement des distances à parcourir, vers le centre-bourg, les équipements et les quelques commerces.</li> </ul> <p><b>Un projet favorisant le développement de liaisons modes doux et de transports alternatifs à l'automobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un réseau de cheminements piétons à préserver ou à créer au titre de l'article L123-2-5.IV.1° du Code de l'urbanisme et permettant d'améliorer la connexion piétonne entre, d'une part le centre-bourg, et d'autre part Les Duffourtes via le Pont de la Teyssone et Thiollet, et de proposer une boucle piétonne autour du village, pour la promenade.</li> <li>- Mobilisation de l'outil emplacements réservés pour réaliser ces cheminements, notamment entre le centre bourg et le quartier de Thiollet.</li> <li>- Inscription de connexions piétonnes à créer aux Duffourtes via les OAP de la zone 1AUc.</li> </ul>	
<b>6.2 Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'augmentation des consommations d'énergie</li> <li>- Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement</li> <li>- Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables</li> </ul>	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement de nouveaux besoins en termes de consommation d'énergie.</p> <p><b>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement réalisé en densification et en extension maîtrisée, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...)</li> <li>- Objectifs de diversification du parc de logement et de densités inscrits dans le PADD et dans les OAP et dispositions du règlement permettant une certaine densification : production de logements autres que la forme individuelle prédominante, avec des logements groupés et/ou intermédiaires limitant proportionnellement les déperditions énergétiques.</li> <li>- Un projet encourageant les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti existant, notamment dans le bourg, qui s'inscrivent dans une logique de réhabilitation de logements anciens énergivores en logements neufs plus économes en énergie.</li> </ul> <p><b>Un règlement permettant la construction écologique dans une certaine limite, du fait de l'AVAP et de l'enjeu architectural et</b></p>	<p><i>Programme de réhabilitation de l'habitat sur le territoire de Charlieu Belmont Communauté pour 3 ans (2015/2016/2017), dont l'un des aspects est la réalisation de travaux d'économie d'énergie</i></p> <p><i>Volonté de réaliser une Etude d'Aménagement Global de Bourg, visant à</i></p>

	<p><b>patrimonial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix communal de ne pas réglementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales, la réglementation thermique en vigueur imposant des règles sur ces aspects.</li> <li>- Article 11 de la plupart des zones (hors UH, A, N) non réglementé dans le cadre du PLU, mais dispositions sur les secteurs réglementés dans le cadre de l'AVAP qui n'autorisent pas les toitures terrasses, limitent l'installation de panneaux photovoltaïques (interdits dans le secteur de l'Abbaye, ailleurs obligation de ne pas se situer dans un cône de vue repéré, recommandation sur l'implantation des panneaux) pour des raisons architecturales et patrimoniales.</li> <li>- Article 11 des zones UH, N et A permettant les toitures terrasses pour les annexes adossées.</li> </ul>	<p><i>mettre en valeur la rue Bernard de Clairvaux et qui pourra prévoir des actions de renouvellement urbain.</i></p>
--	---	--

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>7 Incidences concernant les risques et les nuisances</b>		
<b>7.1 Risques naturels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque d'inondation</li> <li>- Prendre en compte le risque de glissement/effondrement de terrain</li> </ul>	<p><b>Un zonage tenant compte du risque d'inondation de la Teyssonne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de PPRI, mais existence de plusieurs études étudiant l'hydraulique de la Teyssonne et l'inondabilité.</li> <li>- Repérage de la zone inondable (étude Artélia) sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11.b du code de l'urbanisme.</li> <li>- Zone inondable en très large partie classée en zone agricole (A, Ap) ou naturelle (N, NI, NLS, Nt, Nhs) NLP) ; une petite portion classée en zone urbaine UH qui prend en compte la périphérie du bourg et qui s'étend très peu vers la Teyssonne.</li> <li>- En amont du bourg, au niveau du quartier situé au Sud-ouest du rond-point, prise en compte d'une connaissance existante sur le caractère inondable par un ajustement de la zone UH visant à éviter de nouvelles constructions.</li> <li>- En zone inondable, autorisations d'occupation du sol délivrées après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, à condition de respecter les principes de la disposition générale n°11 et notamment préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.</li> <li>- Dispositions du règlement (article 5) visant à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales et encourager à la récupération et participant à limiter l'aggravation du risque inondation.</li> </ul> <p><b>Une prise en compte des mouvements de terrain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone spécifique Nr sur le périmètre établi par le BRGM recensant l'exposition au risque de glissement/effondrement de terrain au niveau de l'ancienne tuilerie ; aucune évolution du bâti n'est autorisée afin de ne pas exposer davantage la population, seuls les aménagements et travaux permettant l'atténuation du risque sont possibles.</li> <li>- Classement en zone A ou N des quelques secteurs concerné par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	<p><i>Etude hydraulique réalisée à hauteur du bourg ; étude déterminant pour partie le périmètre de la crue centennale.</i></p> <p><i>Etude d'expansion des crues réalisée par Artelia (annexée au PLU).</i></p> <p><i>Etude sur le périmètre d'exposition au risque de glissement/effondrement de terrain réalisée par le BRGM, mais qui ne définit pas de recommandation.</i></p>
<b>7.2 Gestion des déchets</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion adaptée des déchets</li> </ul>	<p><b>Intégration des problématiques liées à la gestion des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de limiter l'extension des parcours de collecte en porte à porte.</li> <li>- L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre l'accès des véhicules de ramassage des ordures ménagères ; les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre un demi-tour aisé.</li> </ul>	<p><i>Information et incitations de Charlieu-Belmont Communauté à la réduction de déchets (tri</i></p>

		<i>et compostage)</i>
<b>7.3 Nuisances</b>		
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances	<p><b>Prise en compte des ICPE présentes sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif de permettre à ces installations d'évoluer, notamment pour faciliter une remise aux normes, qui limiterait les nuisances, grâce à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation pour l'une en zone UC aux Duffourtes mais avec la création d'une zone N en continuité visant à préserver un espace tampon avec la zone 1AUc,</li> <li>- Création d'une zone Ne pour la seconde à la Prade.</li> </ul> </li> </ul>	

## V. INDICATEURS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 (ex L123-12-1).

Cet article précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.».

En l'occurrence, le PLU de la commune de La Bénisson-Dieu doit préciser les indicateurs.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
<b>Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain</b>			
<b>Consommation de l'espace/occupation du sol</b>	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB, UC et 1AUc Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB et UC	Rythme annuel de 0.4 ha de foncier neuf consommé 810.28 ha de surface agricole 275 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
<b>Evolution du parc de logements</b>	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 1 à 2 constructions par an Tendre vers une densité de 15 logements à l'hectare 5% du parc de logements en construction alternatif à la maison individuelle Réalisation de la zone 1AUc	Registre des permis de construire Insee Sitadel
<b>Renouvellement urbain</b>	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé  7% du parc en logements vacants	Registre permis  Insee
<b>Protection des sites, des milieux et paysages naturels</b>			
<b>Protection des ressources</b>	Evolution du linéaire de haie identifié Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	57 linéaires de haie identifiés  16.6ha e zones/secteurs humides identifiés  225 ha de surface boisée	Photographie aérienne
<b>Protection face aux risques</b>	<u>Risque glissement de terrain :</u> Evolution des prescriptions : réalisation de l'étude géotechnique ? <u>Risque d'inondation :</u> Avis de la cellule risque de la DDT		Réalisation d'études spécifiques Précisions à apporter sur les prescriptions relatives à ces risques
<b>Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère</b>			
<b>Patrimoine bâti</b>	Éléments remarquables identifiés	4 sites identifiés	PLU et permis accordés
<b>Qualité urbaine architecturale et paysagère</b>	Respect des principes de l'AVAP Respect du principe de préservation d'arrière de parcelle libre	1.1 ha identifié	Règlement de l'AVAP Plan de zonage et règlement PLU
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>			

<b>Mixité de fonctions</b>	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
<b>Déplacement</b>			
<b>Connexions piétonnes</b>	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	2 emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes Préservation du linéaire à maintenir	Liste des emplacements réservés Etude d'aménagement global de bourg si réalisée.
<b>Communications numériques et réseaux</b>			
<b>Desserte fibre optique</b>	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
<b>Réseau assainissement</b>	Gestion du réseau en unitaire	45% du réseau en unitaire.	

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2015- 2022	2022- 2025	Total
<b>Logements réalisés</b>			
<b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b>			
Localisation :			
Bourg et quartiers périphériques			
Les Duffourtes			
Ecart			
<b>Logements neufs</b>			
- En opération d'aménagement d'ensemble			
- En opération isolée			
Type de zone :			
UB			
UC			
UH			
1AUc			
2AUc			
Autre			
Caractéristiques :			
Comblement de dents creuses			
Changement de destination			
Opération autorisée avant le PLU			
Division parcellaire			
Zones à urbaniser opérationnelle			
Consommation foncière (en m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>			
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> )			
<b>Typologie</b>			
- Logements individuels			
- Logements groupés			
- Logements collectifs			

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.