

DEPARTEMENT DE L'AIN

**BENY**

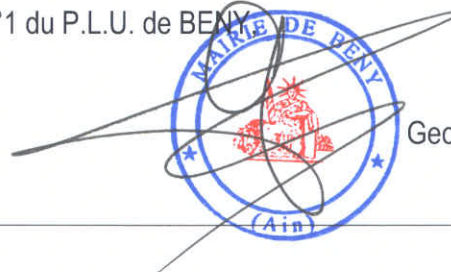
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
en date du **13 MAI 2013**

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



Le Maire,  
Georges RODET

**PIÈCE N°4**

## PREAMBULE

### Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

#### Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) comportent, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à :

L'aménagement : les orientations peuvent :

- Prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :
  - Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.
  - Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'habitat : les orientations visent à répondre aux besoins en logements, renouvellement urbain, mixité sociale ou encore accessibilité aux handicapés.

Les transports et les déplacements : les orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre.

#### ↪ **SUR LE FOND ...**

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

#### ↪ **SUR LA FORME ...**

Elles sont une pièce désormais obligatoire du PLU, ayant pour objectif de donner au PLU une dimension de projet et elles doivent, comme l'ensemble du PLU, être compatibles avec les dispositions du SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

#### ↪ **SUR LE CONTENU ...**

Cette partie du projet est plus détaillée, plus technique, plus illustrée que le PADD. Elle doit être cohérente avec ce dernier et complétée par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

Rappel des grandes orientations du PADD :

- Orientation n°1 : Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable.
- Orientation n°2 : Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY.
- Orientation n°3 : Maintenir et valoriser le potentiel économique local.

Dans le cas de BENY, trois secteurs stratégiques de densification, de structuration et de mixité urbaine, justifient l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- Bény Ouest (1AU OAP1 au document graphique du PLU).
- "Dorthan", entrée Nord (1AUv OAP2 au document graphique du PLU).
- Bény Est (1AU OAP3 au document graphique du PLU).

