

DEPARTEMENT DE L'AIN

BENY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Territoires | | |
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement

L'astrolabe - Park Nord Anney
74370 METZ-TESSY
Tel : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

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

13 MAI 2013

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



Le Maire,
Georges RODET

PIÈCE N°2

SOMMAIRE

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

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p. 27
0 – PREAMBULE	p. 27
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUES ECOLOGIQUES	p. 28
1.1 – Le socle du territoire : géologie, topographie et hydrographie	p. 28
1.2 – Le couvert végétal	p. 31
1.3 – Les milieux naturels à enjeux	p. 31
2 – PAYSAGES ET CADRE BATI	p. 40
2.1 – Les entités paysagères	p. 41
2.2 – Les sensibilités paysagères	p. 41
2.3 – Le patrimoine construit	p. 47
2.4 – Le diagnostic paysager.....	p. 48
3 – LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p. 50
4 – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES.....	p. 52
3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS ET COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT	p. 54
0 – PREAMBULE	p. 54
1 – LES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC	p. 54
2 – LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES	p. 67
2.1 – Description des zones, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces.....	p. 67
2.2 – Dispositions graphiques particulières, motifs des changements apportés et de l'évolution des surfaces.....	p. 72
2.3 – Synthèse des dispositions règlementaires.....	p. 76
2.4 – Dispositions foncières particulières et motifs des changements apportés.....	p. 79
2.5 – Informations graphiques complémentaires.....	p. 79
3 – LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LE DOG DU SCOT.....	p. 80
3.1 – Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable	p. 82
3.2 – Préserver le patrimoine rural et naturel, comme garant de l'identité, de l'attractivité et de la qualité de vie de BENY.....	p. 87
3.3 – Maintenir et valoriser le potentiel économique local.....	p. 96

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

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