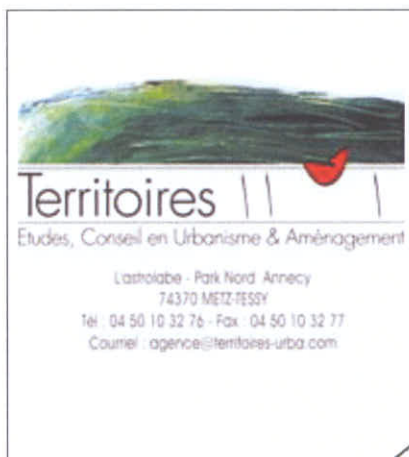


DEPARTEMENT DE L'AIN

BENY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**



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°3**

SOMMAIRE

Orientation n°1 : Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable.

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

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

Objectif induit : Promouvoir un habitat durable, sobre en énergie, de qualité et mieux intégré à son environnement.

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.

Objectif induit : Soutenir une agriculture diversifiée, plus en accord avec la préservation de l'environnement naturel de la commune.

Objectif induit : Renforcer la protection des espaces naturels et maintenir les continuums écologiques.

Objectif induit : Permettre la valorisation de l'espace rural pour la détente, les loisirs, la promenade.

Objectif induit : Identifier, préserver et valoriser le patrimoine historique et rural bâti de la commune.

Objectif induit : Contenir les tendances à la dispersion de l'urbanisation et optimiser la consommation d'espace.

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

Objectif induit : Faire de la commune un espace où la qualité du cadre de vie est une préoccupation partagée.

Orientation n°3 : Maintenir et valoriser le potentiel économique local.

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

Objectif induit : Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables pour améliorer la dépendance énergétique de la commune.

Objectif induit : Assurer la pérennité de l'activité agricole et permettre sa diversification.

Objectif induit : Œuvrer pour le renforcement des fonctions économiques de services, notamment au centre-village afin de ne pas devenir un territoire dortoir.

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

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

1. Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et d'un habitat plus durable.

BENY est une commune attractive mais qui se retrouve confrontée à un enjeu de mixité sociale et générationnelle de la population. Or, la diversité des ménages dépend, en premier lieu, de la diversité des logements.

La commune devra cependant tenir compte des capacités d'accueil du territoire, au regard de ses ressources et de ses sensibilités. BENY n'a pas échappé au phénomène de résidentialisation et de dispersion de l'habitat et les contraintes sont aujourd'hui plus grandes en termes d'assainissement.

Le centre-bourg apparaît ainsi comme l'espace privilégié pour la réalisation des futures opérations de logements ce qui contribuera par ailleurs à conforter sa position de lieux de vie sociale et de proximité.

De ce fait, la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, dont dépendent l'attractivité et le dynamisme démographique de la commune, devra se traduire en termes de :

- qualité qui répond à des enjeux de santé et de bien être des populations, mais aussi à des enjeux environnementaux et paysagers.

- diversité de l'habitat, qui outre sa participation aux enjeux d'équilibre et de cohésion sociale et générationnelle, répond à des enjeux spatiaux.

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

Moyen mis en œuvre : Développer la vie et l'animation dans le centre village, par le renforcement de sa structure villageoise en :

- Permettant la valorisation et l'extension du bâti existant, ainsi qu'une optimisation de l'usage de l'espace.
- Identifiant, au cœur du chef-lieu, les espaces stratégiques pour la mise en œuvre d'opérations structurantes à dominante d'habitat afin qu'il soit plus animé et plus habité.
- Développant au sein de ces secteurs une armature d'espaces publics et collectifs comme lieux de rencontre et de vie sociale.
- Privilégiant la mixité des fonctions dans le centre-village : œuvrer pour le développement de services de proximité.
- Privilégiant l'implantation des futurs équipements au sein, ou à proximité du centre village.
- Sécurisant et en développant de manière progressive les modes de déplacement "doux" avec les hameaux les plus proches du chef-lieu.

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

Moyen mis en œuvre : Permettre une croissance qualifiée de la population, en cohérence avec les objectifs du SCoT, mais aussi maîtrisée, pour une intégration progressive des futurs habitants, en :

- Phasant et en maîtrisant le déblocage des zones d'urbanisation future du centre village.
- Imposant au sein de ces dernières une diversification de l'offre en logements tant en type d'habitat (accession aidée, locatif, locatif aidé) qu'en mode d'habitat (semi-collectif, intermédiaires) afin :
 - de permettre un accès au logement à une population plus large (jeunes, jeunes ménages, seniors...),
 - de conforter le potentiel de parcours résidentiel sur la commune.