

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOL
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

REÇU LE
10 JAN. 2019
SOUS-PRÉFECTURE DE BELLEY



1a - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>06/12/2018</i> <i>DUPONT Jean-Noël</i> (Nom prénom, Qualité) Pour copie conforme Le Maire	Révision prescrite le :	10/07/2015
	Révision arrêtée le :	26/10/2016
	Révision approuvée le :	<i>06/12/2018</i>





P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle
ce Entreprise Mâcon Lézé - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 02 95 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

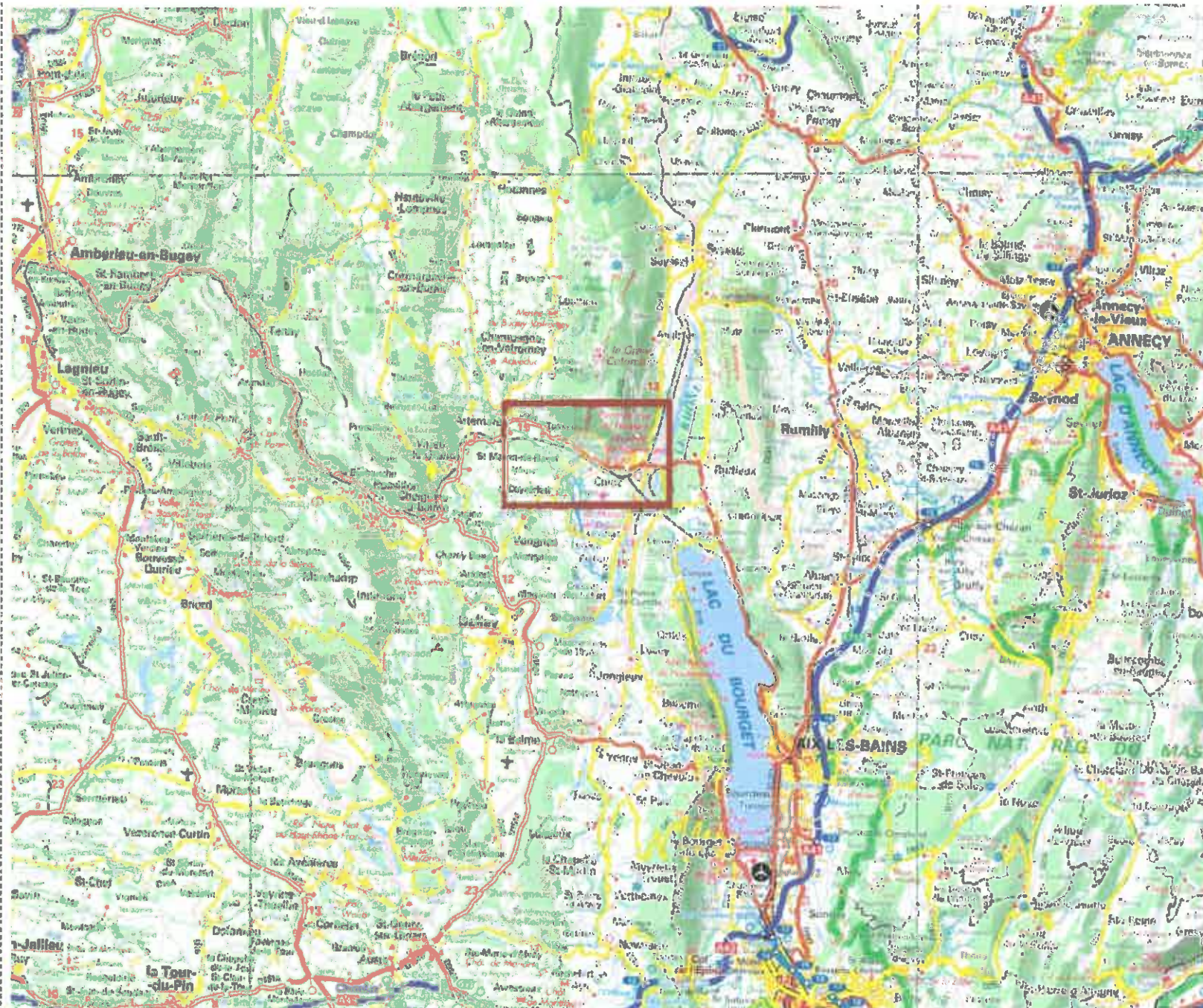
SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	3
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
Contexte physique : topographie.....	6
Contexte physique : géologie.....	7
Contexte physique – Climat.....	9
Energie et lutte contre le changement climatique.....	11
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines et superficielles.....	17
Milieux aquatiques et ressource en eau : AEP.....	21
Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement.....	22
Milieux Naturels : occupation du sol.....	24
Milieux Naturels : Inventaires et protection.....	25
Milieux Naturels : trame verte et bleue.....	29
SANTE ET ENVIRONNEMENT.....	35
Les nuisances.....	36
RISQUES.....	38
Les risques naturels.....	39
Les risques technologiques.....	42
LE PAYSAGE.....	43
Les unités paysagères.....	44
Les valeurs paysagères.....	45
LA STRUCTURE URBAINE.....	48
La structure historique.....	49
Evolution du tissu urbain.....	50
Analyse de la consommation de l'espace depuis 2004.....	52
Répartition de la structure urbaine.....	53
DIAGNOSTIC.....	54
Contexte chiffré général.....	55
Evolution démographique.....	56
L'âge de la population.....	57
Le développement urbain – Le parc de logements.....	58
Le développement urbain – Le parc de logements.....	59
Le développement urbain – Rythme de construction.....	60
Population active et lieux de travail.....	61
Agriculture.....	62
Activité et commerce.....	64
Services à la personne.....	65
Déplacements.....	66
Déplacements – Les transports en commun.....	67
Le parc de stationnement.....	68

Modes de déplacements	69
La Gestion des déchets	70
NTIC	71
Les servitudes d'utilité publique.....	72
CONCLUSION.....	73
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	74
Le secteur du Marais	75
Le secteur du Grand Colombier.....	76
Le secteur de la ZAC.....	77
Le secteur du centre bourg	78
CADRE SUPRA-COMMUNAL.....	79
LES CHOIX RETENUS.....	83
Les dispositions règlementaires générales	84
La protection des espaces naturels agricoles et forestiers	87
Orientations générales pour les transports et les déplacements	96
Orientations générales pour les équipements de loisirs, tourisme, développement économique et commercial.....	98
Orientations générales habitat	101
Plan de zonage.....	109
Evolution des surfaces	110
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	111
LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS.....	113
ANALYSE DES AVIS ÉMIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PPA ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	115

INTRODUCTION

Situation générale



Source : Géoportail

La commune de Béon se trouve à environ 30 km de l'agglomération d'Annecy et de Chambéry. De plus, elle se trouve à proximité des communes de Rumilly et Belley.

Historique du document d'urbanisme

La commune de Béon est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Ce document a été modifié à trois reprises dont la dernière a été approuvée le 21 juin 2010.

Cadre supra communal

La CC Bugey-Sud

Située au sud-est du département de l'Ain, la Communauté de communes BUGEY SUD est dominée par le Grand Colombier, dernier grand sommet du Jura (1 534m) et bordée par le Fleuve Rhône trait d'union avec les départements de l'Isère et de la Savoie, A égale distance de Lyon, Genève et Grenoble ce territoire dénommé BUGEYSUD regroupe 41 communes, plus de 28 000 habitants et une mosaïque de milieux naturels exceptionnels autour de Belley, capitale historique du Bugey.

Le SCOT Bugey

Le SCOT Bugey concerne la Communauté de communes Bugey Sud, la Communauté de communes du Plateau d'Hauteville et la Communauté de communes du Valromey soit 64 communes pour 38 790 habitants. L'élaboration du SCOT Bugey a démarré en octobre 2014 et se poursuivra jusqu'au premier semestre 2017.

Elle s'organise en plusieurs étapes durant lesquelles les élus, les habitants, les partenaires et les acteurs locaux sont impliqués.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée

Ce document est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans, il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau sur la période 2016-2021.

Le PLU devra être compatible avec ses orientations et enjeux prioritaires.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte physique : topographie

La commune de Béon se situe au sud-est du Département de l'Ain, non loin du département de la Savoie, au pied du Grand Colombier (1534 mètres) et à une quinzaine de kilomètres au nord de Belley.

Située sur les pentes du Grand Colombier, la commune est caractérisée par deux topographies qui s'opposent :

- Au nord de la départementale 904, la topographie est accidentée liée à la présence du chaînon du Grand Colombier, la pente y est importante en direction du nord et du sommet du Grand Colombier. Au niveau du bourg centre l'altitude est d'environ 269 mètres, et à mesure que l'on s'en éloigne en direction du nord, l'altitude s'élève jusqu'à 1421 mètres environ en limite communale nord. Cette unité est essentiellement occupée par la forêt.
- Au sud de la départementale 904, la topographie se fait beaucoup plus plane, variant entre 231 et 245 mètres d'altitude. Le bourg de Béon s'est installé à la rupture de pente, à l'interface des deux unités topographiques. Cette unité est ainsi occupée par l'urbanisation et les infrastructures, ainsi que par des espaces agricoles et des boisements.

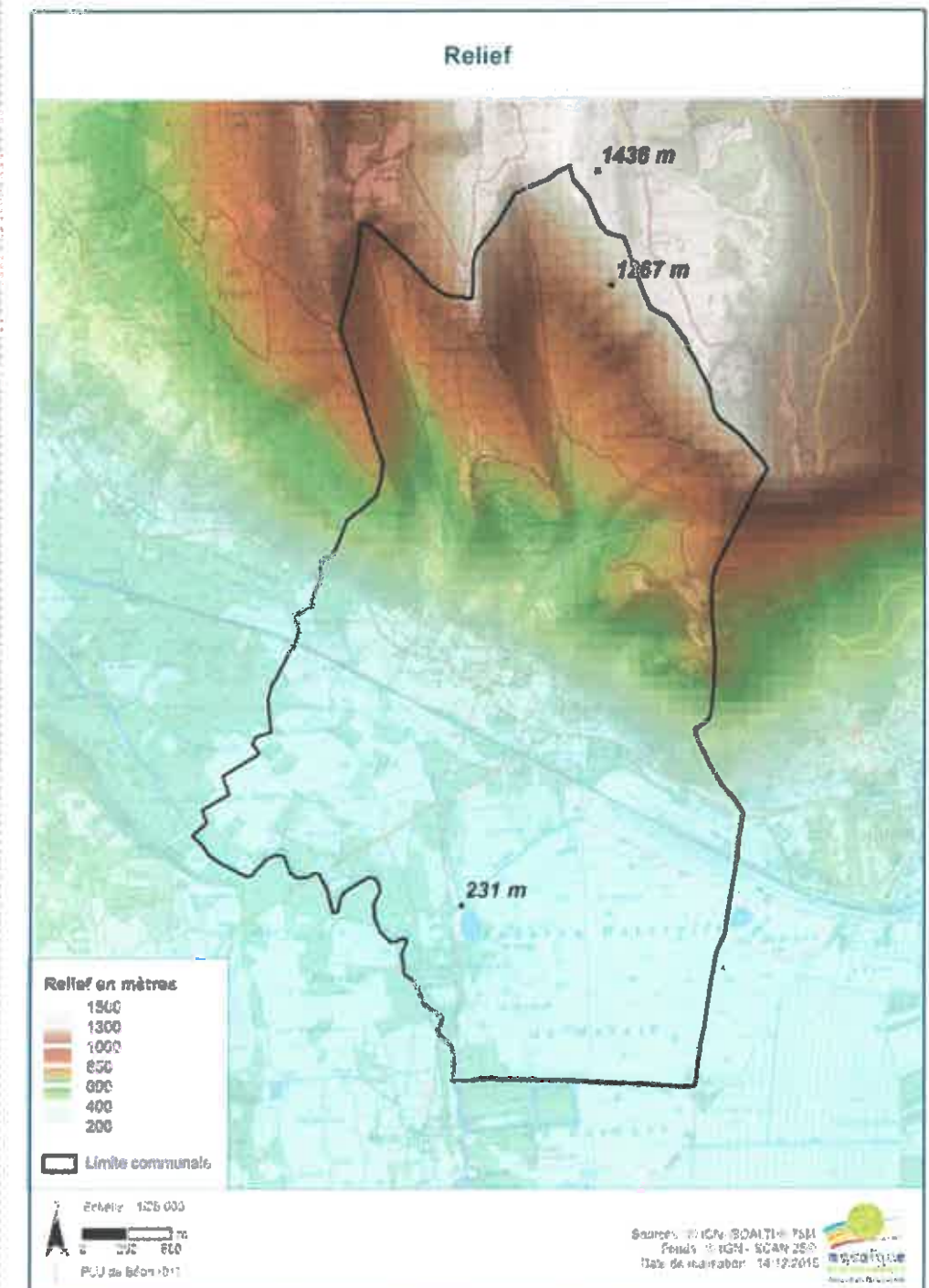
Il en résulte une topographie contrastée, globalement exposée au Sud.

⇒ ENJEUX

⇒ **UNE CONFIGURATION TOPOGRAPHIQUE BINAIRE : DE FORTES PENTES ET UNE ALTITUDE QUI S'ÉLEVE AU NORD, ET UN RELIEF PLAT AU SUD, QUI APPORTENT A LA COMMUNE DES CONES DE VUES PAYSAGERS IMPORTANTS**

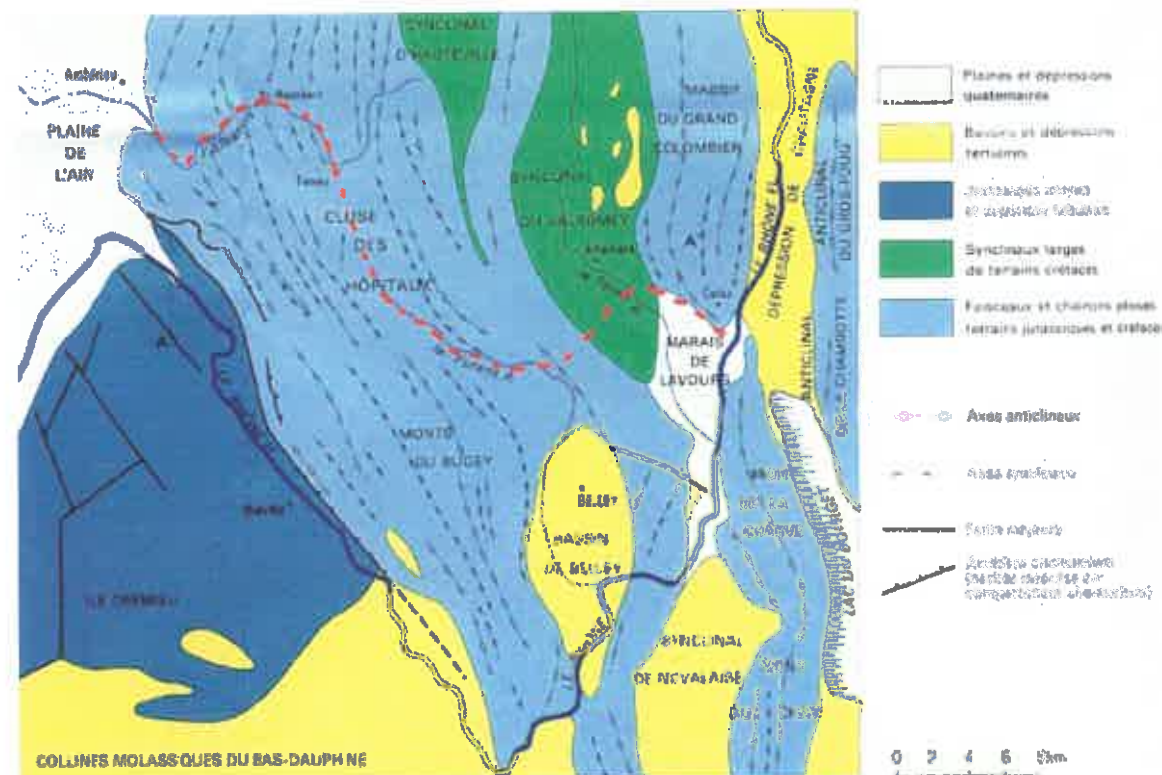
⇒ **UN RELIEF OUVERT VERS LE SUD, QUI PERMET UNE EXPOSITION SOLAIRE MAXIMALE**

⇒ **DES PENTES POUVANT CONSTITUER UNE CONTRAINTE POUR L'AMENAGEMENT : PROBLEMATIQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE GLISSEMENT DE TERRAIN**



Contexte physique : géologie

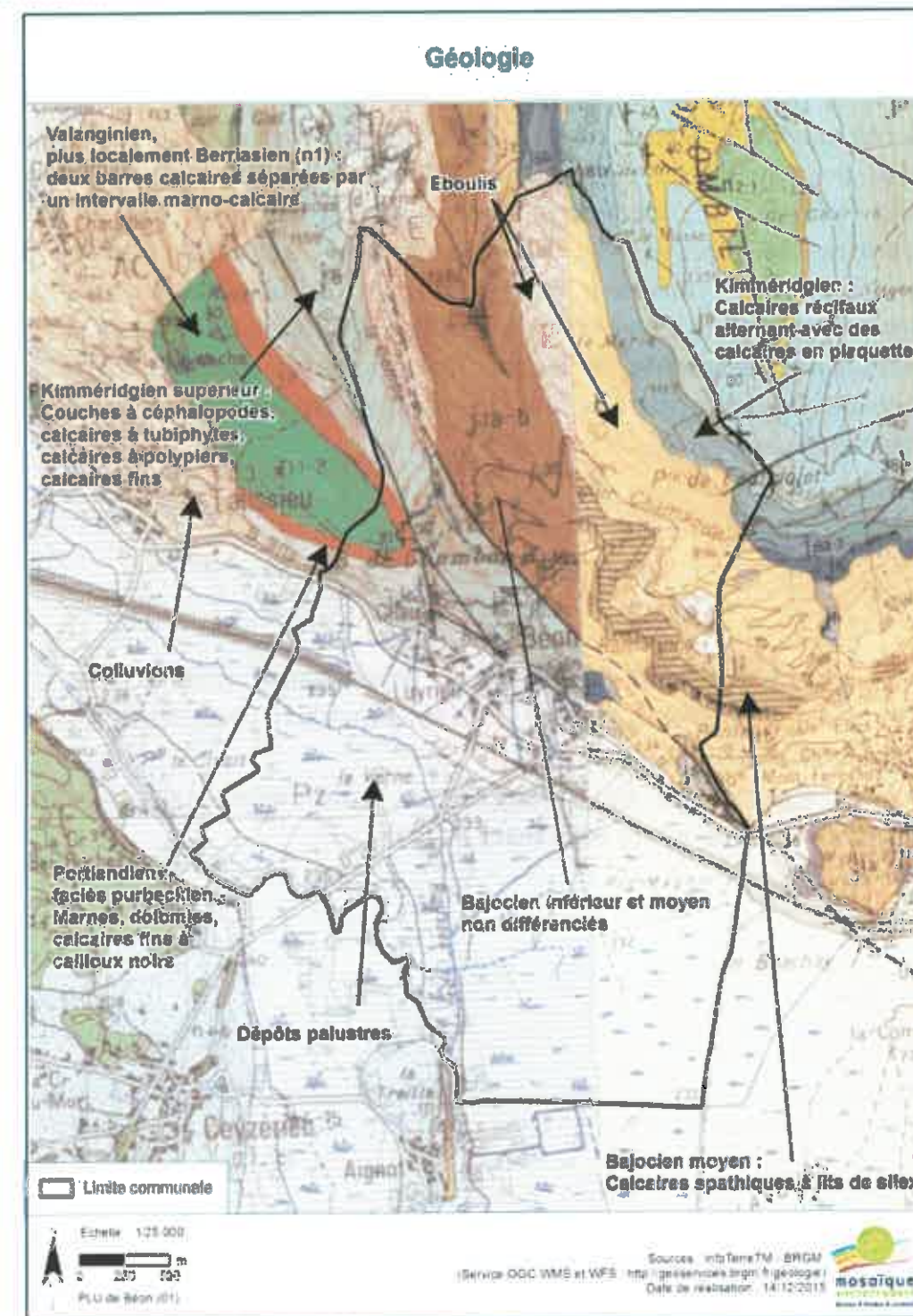
La commune de Béon est située dans le Bugey, une région correspondant à la partie méridionale de la chaîne du Jura. Le Jura méridional appartient à une zone plissée du Jura externe caractérisé par des chaînons plissés d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest. C'est une région de moyennes montagnes formées à la période jurassique, durant l'ère secondaire. Le Bugey est classiquement subdivisé en Haut-Bugey au nord et Bas-Bugey au sud. D'après la carte géologique de Belley, Béon se situe dans le Bas-Bugey entre le marais de Lavours et le massif du Grand Colombier (ouest de Culoz).



Les formations géologiques du territoire communal ont été recouvertes par les glaciations alpines ayant exercées une puissante érosion. Par la suite, les vallées ont subi l'action fluviale et torrentielle du Rhône.

La commune est marquée par deux entités géologiques, comme pour la topographie :

- **Le chaînon calcaire du Grand Colombier.** Au cours de l'ère secondaire, la mer a permis une importante sédimentation de calcaires et de marnes. Au cours de l'ère tertiaire, le massif du Jura s'est formé, comme celui des Alpes, sous la poussée des grandes plaques de la croûte terrestre en provenance du Sud et de l'Est. Le relief ainsi formé est constitué d'un socle cristallin et d'une couverture sédimentaire de calcaires et de marnes. Cette couverture, grâce à sa plasticité, a pris peu à peu les formes des paysages actuels.



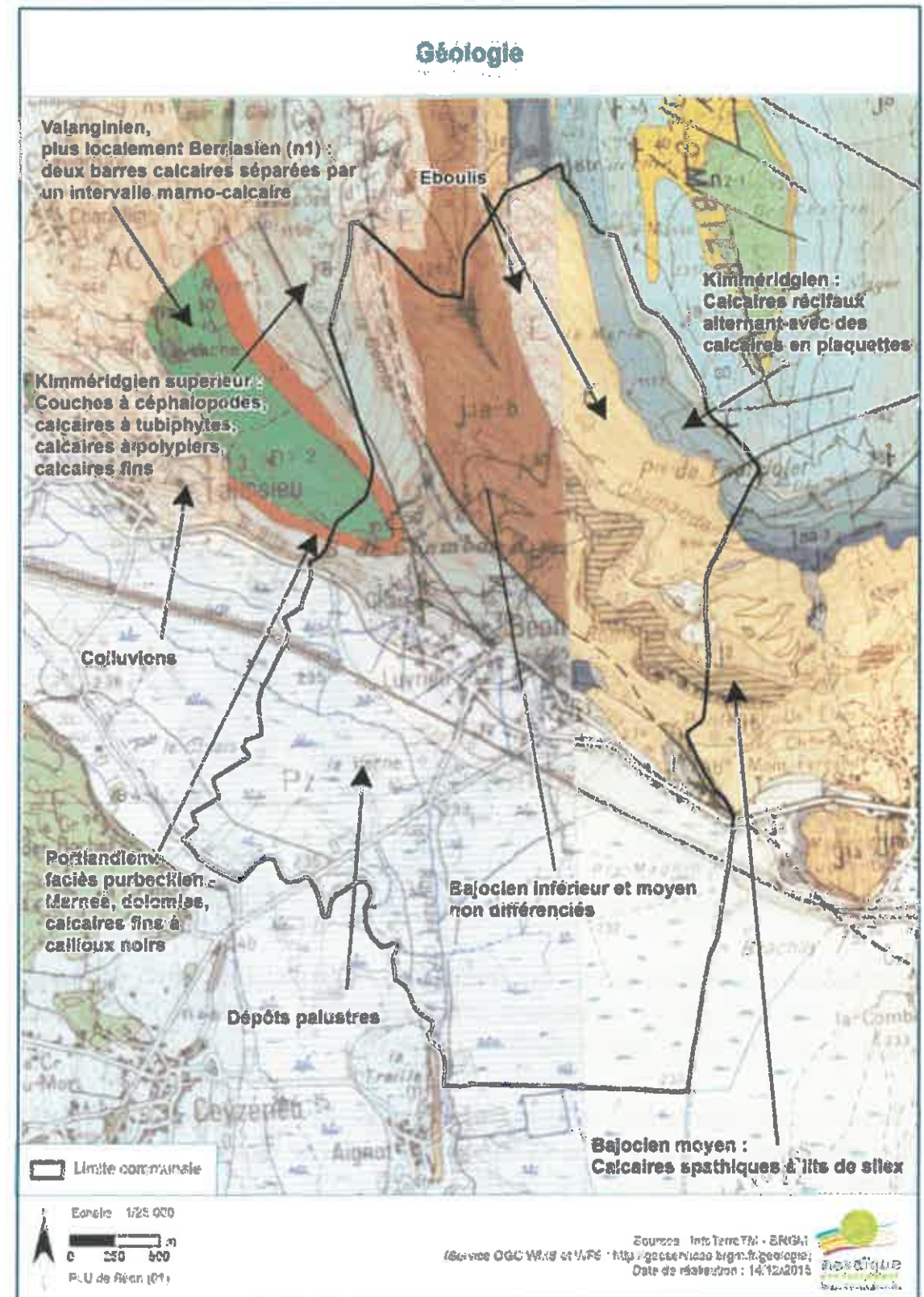
Extrait de la carte géologique 1/50 000 ème (BRGM Infoterre et Géoportail)

- **Le Marais de Lavours.** Tout le territoire du Bugey, excepté les plus hautes crêtes et sommets au-dessus de 1 100 mètres, a été recouvert par le glacier du Rhône. Il a exercé une puissante érosion, marquée surtout par de profonds surcreusements sous le marais de Lavours mais surtout dans la vallée du Rhône. Le glacier a aussi engendré de nombreux dépôts : moraines, alluvions glacio-lacustres latérales de fond de vallée et alluvions fluvi-glaciaires de retrait accompagnant la déglaciation. Au niveau du Marais de Lavours, les dépôts palustres ont été reconnus sur une épaisseur maximale de 10,50 mètres et se présentent comme une alternance de couches de tourbe et d'argiles grises plus ou moins organiques irrégulièrement réparties. A Béon, la couche tourbeuse aurait une épaisseur de 9 mètres, elle reposerait sur des argiles, et serait entrecoupé de lits argileux sur les 3 mètres supérieurs.

➔ **ENJEUX**

➔ **LES FORTES PENTES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL CONJUGUEES A LA NATURE DES TERRAINS (MARNES ET CALCAIRES) PEUVENT ENGENDRER DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (CF. CHAPITRE SUR LES RISQUES)**

➔ **LES TERRAINS CALCAIRES ET PERMEABLES CONFERENT UNE FORTE SENSIBILITE AUX NAPPES SOUTERRAINES VIS-A-VIS DES POLLUTIONS**



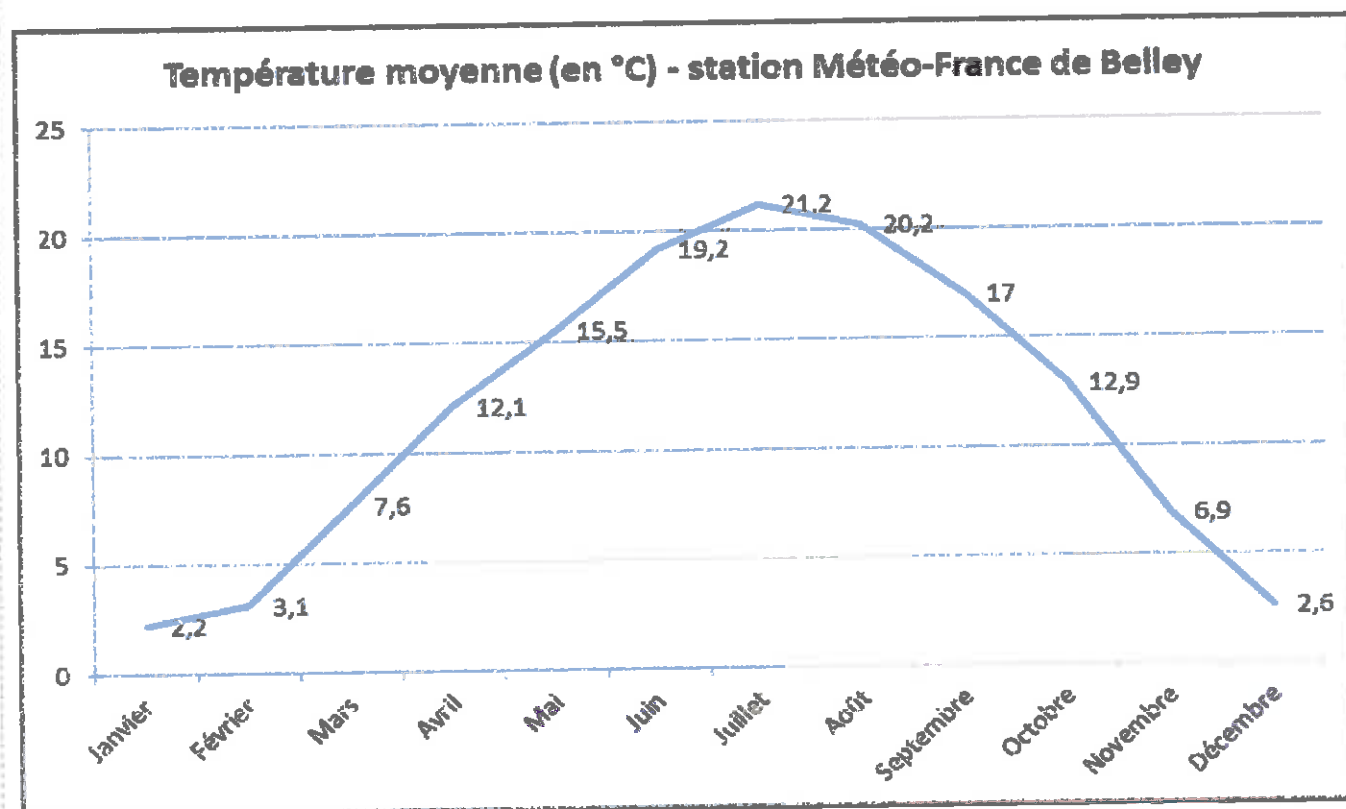
Extrait de la carte géologique 1/50 000 ème (BRGM Infoterre et Géoportail)

Contexte physique – Climat

Le Bas Bugey présente un climat semi-continental caractérisé par des étés chauds et des hivers plutôt montagnards avec de fortes variations de températures et un niveau important de précipitations sur l'année.

Températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 2,2 °C à 21,2 °C pour une moyenne au cours de l'année de 11,8 °C. Le minimum absolu relevé est de -13,4 °C en 2012 et le maximum absolu de 40,1 C en 2003.



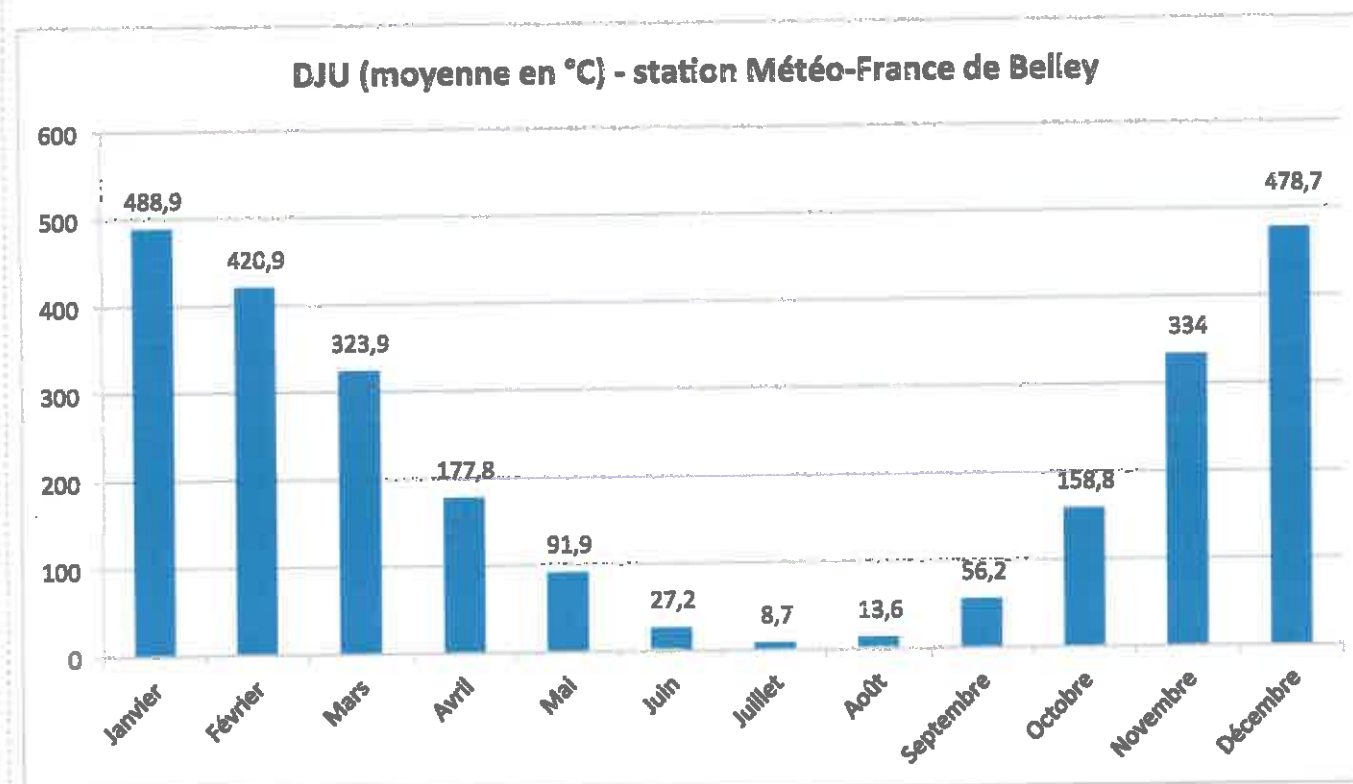
Source : Fiche climatologique Météo-France, 1981-2010, Belley (01)

Rigueur climatique

La rigueur climatique locale peut être appréciée au travers des Degrés Jours Unifiés. Pour un lieu donné, le Degré Jour est une valeur représentative de l'écart entre la température d'une journée donnée et un seuil de température préétabli. Il sert en général à évaluer les dépenses en énergie pour le chauffage ou la climatisation.

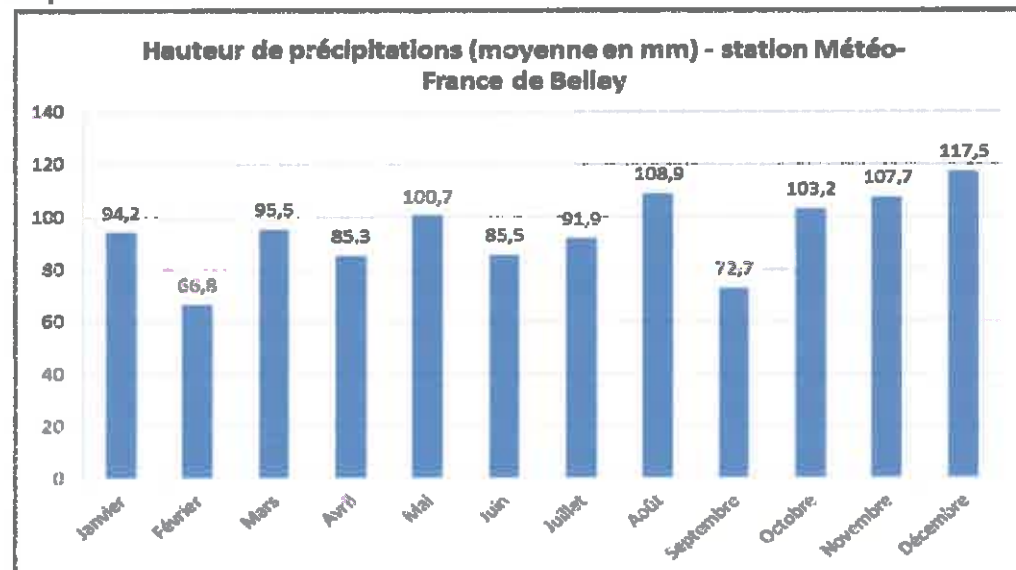
En France, la période de chauffe s'étale en général d'Octobre à Mai. En France, en 2013, le total annuel moyen allait de 1 124 DJU de chauffe pour la côte Corse à 2 583 DJU pour la Lorraine. Pour un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2 000 et 3 000 pour la majeure partie du territoire métropolitain.

À Belley, le nombre moyen de DJU annuels est de 2 580,6 (moyenne en °C calculée entre 2004 et 2013). La rigueur climatique est donc un élément à prendre en compte, notamment dans une optique de réduction des consommations énergétiques. Les besoins de chauffage sont importants sur une période allant d'Octobre à Mai. Dans la construction neuve comme dans la rénovation, l'intérêt d'isoler de manière performante les bâtiments est important à Béon.



Pluviométrie

Avec près de 1 600 mm d'eau à Hauteville et près de 1 200 mm à Belley, la pluviométrie annuelle est importante sur ce territoire soumis à l'influence du relief (premiers contreforts sud du Jura, ouverts aux vents du Sud remontant la vallée du Rhône). Le régime des précipitations est de type nivo-pluvial avec une variabilité inter-mensuelle relativement faible, un peu plus marquée en altitude ; on observe deux maxima (août et octobre à décembre) et deux minima en février et septembre.



Source : Fiche climatologique Météo-France, 1981-2010, Belley (01)

Le territoire présente une composition de roches calcaires dont résulte un système karstique permettant un réseau hydrographique important tant au niveau souterrain (dolines, lapiaz, gouffres...) qu'en surface (résurgences, sources, lacs, tourbières, marais...).

Les précipitations hivernales sont également importantes (décembre à mars). Elles peuvent tomber sous forme de neige sur les hauteurs du bassin et engendrer de fortes crues à la faveur d'un redoux (exemple de la crue de février 1990). Néanmoins, ces précipitations hivernales présentent un caractère moins intense que celles d'été ou d'automne d'origine orageuse qui peuvent entraîner des inondations comme en 1890 (Crue centennale).

Ensoleillement

L'ensoleillement est légèrement inférieur à la moyenne nationale : 1 881 heures par an contre 1 973 heures pour la moyenne nationale. Les mois comportant le plus grand nombre d'heures d'insolation se situent, assez logiquement, au cœur de l'été : Juin, Juillet et Août. Le mois de Juillet étant en moyenne le plus ensoleillé avec 276,1 heures d'insolation moyenne sur la période 1971 à 2000. La situation topographique de Béon est favorable à un ensoleillement naturel généreux, son horizon ouvert vers le Sud et fermé au Nord la protège des vents du Nord, généralement froids et secs.

➔ ENJEUX

- **UN CLIMAT RELATIVEMENT PROTEGE AVEC LE BENEFICE DES APPORTS SOLAIRES SUD ET DES EFFETS D'ABRIS VIS-A-VIS DES VENTS DU NORD**
- **DES PRECIPITATIONS ASSEZ IMPORTANTES TOUT AU LONG DE L'ANNEE**

Objectifs nationaux

La Loi de transition énergétique pour la croissance verte, adoptée le 14 Octobre 2014, a instauré de nouveaux objectifs à la politique énergétique :

- réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012.
- porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020, et à 32 % de cette consommation en 2030 ;
- réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;
- disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilé, à horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes (objectif de rénovation énergétique de 500 000 logements par an à compter de 2017) ;
- parvenir à l'autonomie énergétique dans les départements d'outre-mer en 2030, avec, comme objectif intermédiaire, 30 % d'énergies renouvelables à Mayotte et 50 % d'énergies renouvelables à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe et en Guyane en 2020.

L'article 3 de la Loi précise notamment en matière d'urbanisme :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur, à l'emprise au sol, à la hauteur et à l'implantation des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone, du règlement national d'urbanisme et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades et par surélévation des toitures des constructions existantes ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, dans les limites fixées par décret en Conseil d'État. La limitation en hauteur des bâtiments dans un plan local d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. » ;

L'amendement n°2371 prévoit un « bonus » de constructibilité dans certains secteurs du PLU, lorsque le bâtiment objet du permis de construire atteint un certain niveau de performance environnementale et pour les **Bâtiments à Energie Positive (BEPOS)**.

D'autres objectifs nationaux sont recensés dans la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou **Loi Grenelle** soumise au parlement dans sa version du 14 avril 2007. Composée de 47 articles, elle prévoit notamment :

- pour le parc existant de bâtiments : de réduire d'au moins 38 % les consommations énergétiques du parc d'ici 2020 avec un objectif de réduction de 12 % en 2012 ;
- pour les constructions neuves : Niveau « Bâtiment Basse Consommation (BBC) » pour tous les bâtiments publics et tertiaires dès six mois après la publication de la loi. Pour les logements neufs, niveau « très haute performance énergétique » en 2010 puis « BBC » en 2012. Pour tous les bâtiments neufs en 2020 : « norme bâtiment à énergie positive » ;
- pour le transport : objectif de réduction de 20 % par rapport à 1990 pour les émissions de dioxyde de carbone en 2020. L'objectif est de 25 % de fret non routier d'ici à 2012, la création de trois nouvelles autoroutes ferroviaires, deux autoroutes de la mer et 2 000 kilomètres de lignes supplémentaires pour les trains à grande vitesse d'ici 2020 pour relier les capitales régionales. Objectif d'émissions de CO2 de 130 g/km du parc automobile français en 2020.

De plus, la France a adopté, en 2008, le **paquet énergie - climat** qui vise à faire respecter les objectifs européens en termes de réduction des émissions de GES, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable, plus communément appelé « 3 fois 20 » en raison de ses objectifs :

- réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre ;
- amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique ;
- part de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

Les enjeux liés à l'énergie dans le PLU

Les SCOT et les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer : « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, [...] et des nuisances de toute nature. »

L'enjeu de fond de la thématique « énergie » dans le PLU est de réduire la dépendance énergétique de la commune aux énergies fossiles, en passant par la réduction des consommations, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables. C'est le principe directeur : « sobriété, efficacité et renouvelables » qui doit motiver les futurs aménagements.

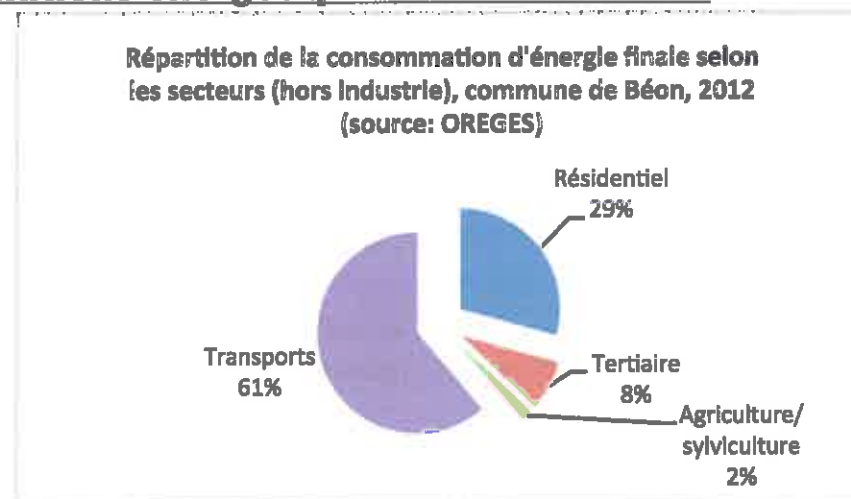
→ Il s'agit d'avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques de la collectivité, et de prendre en compte l'efficacité énergétique.

→ Il s'agit également de limiter les consommations d'énergie par la rénovation du bâti.

→ De plus, il est nécessaire d'encourager le recours aux énergies renouvelables ce qui, en même temps, réduirait la dépendance énergétique.

Cela passe notamment par une densification du tissu urbain, en favorisant les opérations de renouvellement urbain, ainsi qu'une maîtrise de l'étalement urbain par une définition judicieuse de la localisation des activités, équipements et zones résidentielles, permettant de réduire les déplacements.

Les consommations énergétiques sur la commune



En 2012, les consommations énergétiques sont essentiellement dominées par les transports (61 %), le résidentiel (29 %) et le tertiaire (8 %) sur Béon.

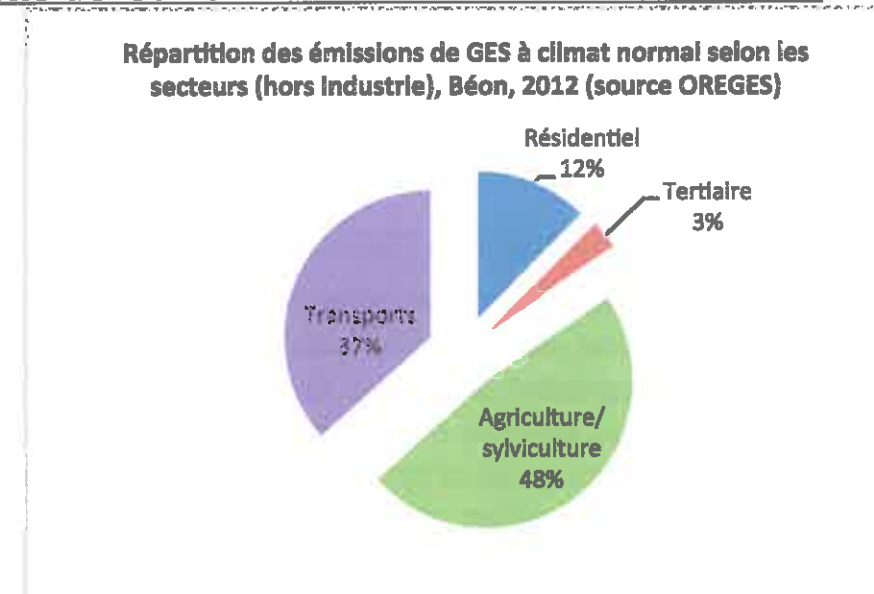
Les consommations énergétiques du secteur résidentiel sont couvertes par :

- l'électricité (40 %) ;
- les produits pétroliers (37 %) ;
- les énergies renouvelables thermiques (bois, solaire thermique) à hauteur de 23 %.

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie Rhône-Alpes permet l'articulation des engagements nationaux et internationaux avec les enjeux locaux et assure une cohérence entre eux. Le SRCAE incarne ainsi l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'environnement. Les objectifs du SRCAE

Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes		
Consommation d'énergie finale	- 30 % en 2020 par rapport à 2005 - 20 % en 2020 par rapport au scénario tendanciel	
Émissions de GES	- 32 % en 2020 par rapport à 2005 - 28 % en 2020 par rapport à 1990 - 75 % en 2050 par rapport à 1990	
Émissions polluantes atmosphériques	de PM ₁₀	- 25 % en 2015 par rapport à 2007 - 39 % en 2020 par rapport à 2007
	de NO _x	- 38 % en 2015 par rapport à 2007 - 54 % en 2020 par rapport à 2007
Production d'EnR	29 % de la consommation d'énergie finale en 2020	

Les émissions de Gaz à Effet de Serre sur la commune



Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) se répartissent essentiellement sur trois secteurs :

- l'agriculture/sylviculture (48 % des émissions de GES) ;
- les transports (37 % des émissions de GES), qui est le premier poste sur les consommations énergétiques ;
- le résidentiel (12 % des émissions de GES).

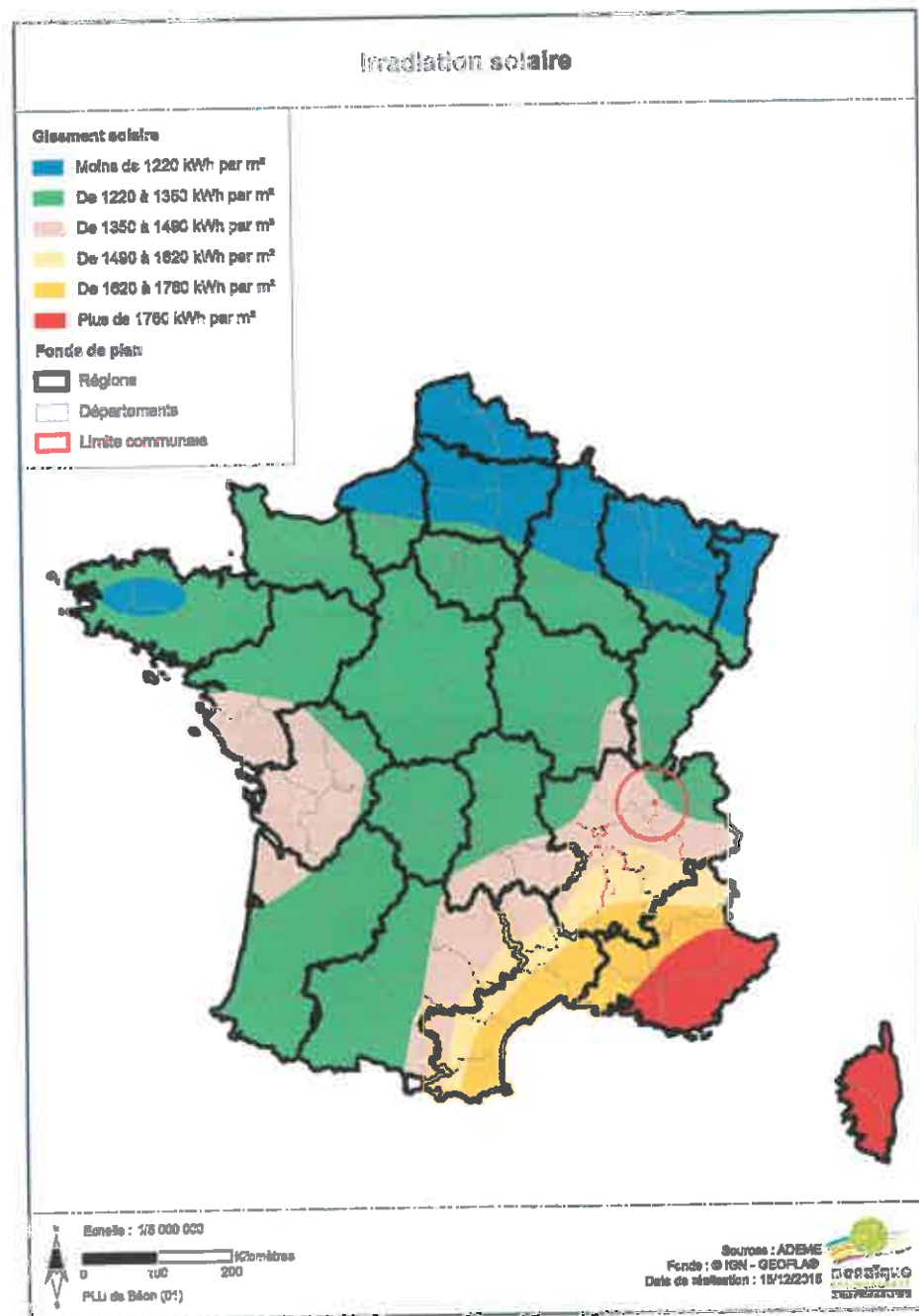
Potentialités en énergies renouvelables

Énergie solaire

Irradiation solaire

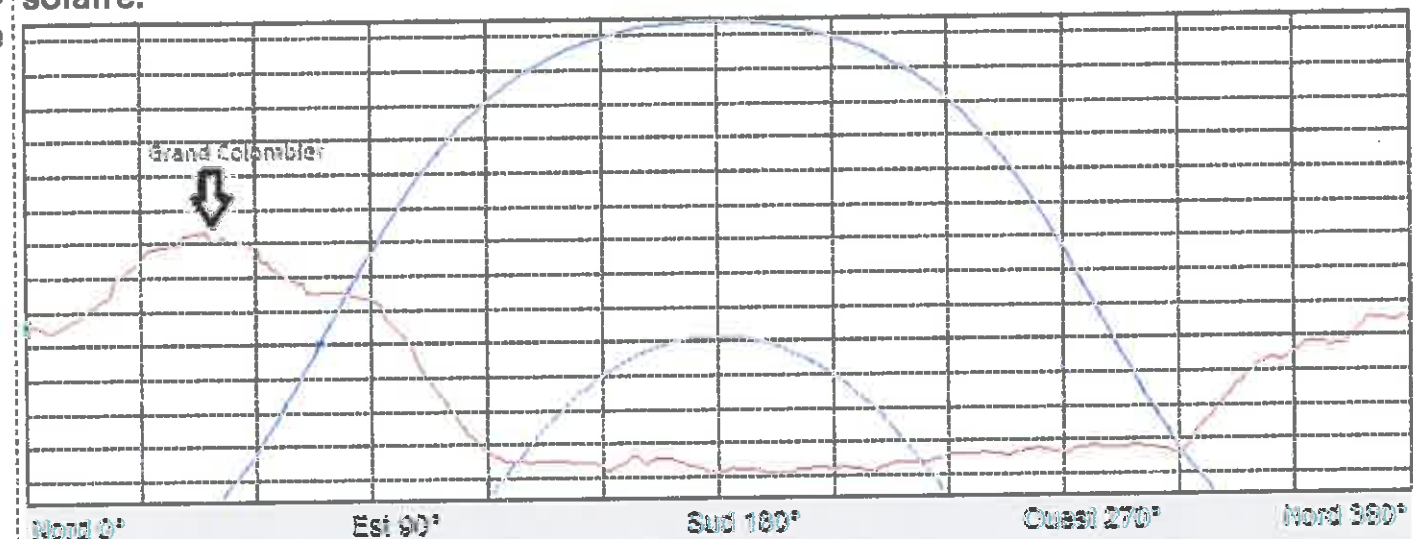
L'irradiation solaire permet de mesurer la quantité d'énergie solaire reçue en un lieu. Au cours de l'année, l'irradiation solaire évolue. Celle-ci est maximale au cours du mois de Juillet et minimale au cours du Mois de Décembre.

Elle se mesure en kWh/m²/an. Si l'on excepte les principaux masques solaires, le gisement solaire à Béon se situe entre 1350 et 1490 kWh/m²/an, soit plutôt dans la moyenne française, qui se situe entre 1220 et 1760 kWh/m²/an. L'énergie solaire reçue est suffisante pour l'utiliser à des fins de chauffage ou d'électricité.



Masques solaires

Le masque solaire suivant nous indique (courbe en rouge), la topographie lointaine avoisinante et son impact potentiel sur l'exposition au soleil au cours d'une journée. Les courbes en bleus donnent les courses du soleil aux solstices d'hiver (courbe la plus basse) et d'été (courbe la plus haute). Le relief avoisinant réduit l'exposition solaire, notamment l'été. Cependant, l'essentiel du relief se situant au nord de la commune, cela lui permet d'avoir une bonne exposition solaire.



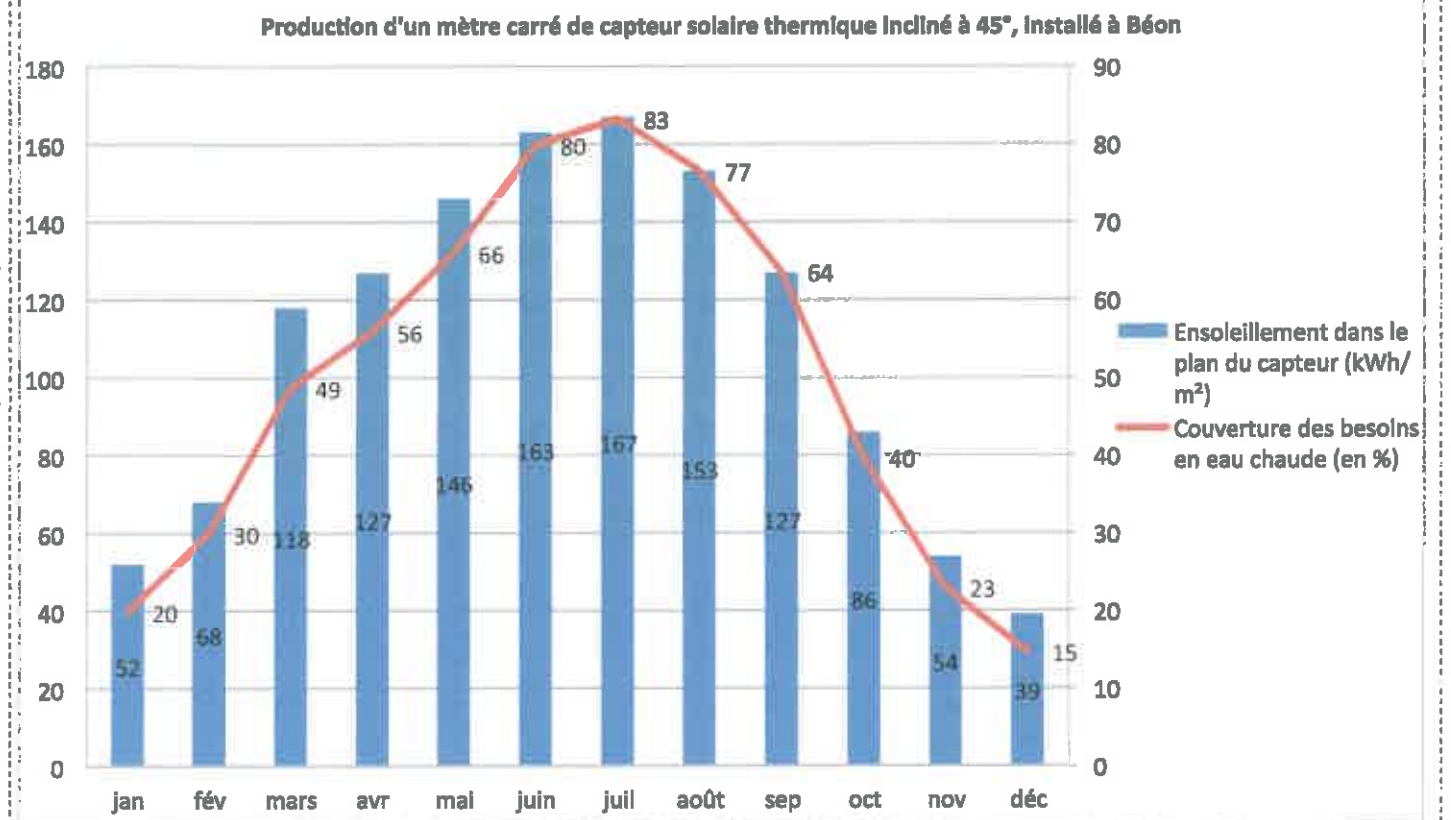
La durée du jour est de 8h06 au solstice d'hiver et de 12h20 au solstice d'été. C'est notamment l'été que la durée du jour est réduite, le matin essentiellement. A titre de comparaison, pour une commune située à la même latitude, la durée du jour au solstice d'été se situe aux alentours de 15h, soit près de 2h40 d'ensoleillement supplémentaire.

Solaire thermique

Les panneaux solaires thermiques consistent à capter le rayonnement du soleil afin de le stocker sous forme de chaleur et de le réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ils sont en général installés en toiture.

La chaleur produite par un capteur solaire thermique est fonction de l'ensoleillement qu'il reçoit, de son positionnement (inclinaison et orientation), de la température ambiante et du lieu d'implantation. Une installation solaire thermique ne couvre jamais à 100 % les besoins de chaleur. En effet, compte tenu de la forte variation de l'ensoleillement entre l'été et l'hiver, il y aurait une surproduction en été qui ne se justifie pas économiquement. La couverture annuelle des besoins en eau chaude sanitaire est ainsi estimée à près de 50 % grâce au solaire thermique. De plus, grâce à un système solaire combiné, en plus de la couverture d'une partie des besoins en eau chaude sanitaire, une partie des besoins en chauffage peut être couverte.

Le graphique suivant réalisé grâce au logiciel calsol montre la production d'un mètre de capteur solaire thermique installé Béon et la couverture des besoins en eau chaude qu'elle peut permettre.



Production d'un mètre carré de capteur solaire thermique incliné à 45°

Source : logiciel Calsol

La productivité moyenne d'un mètre carré de panneau solaire thermique est de 450 kWh/m²/an environ, pour une installation solaire collective ou pour un chauffe-eau individuel. Des panneaux solaires thermiques sont déjà installés sur Béon, nous en avons repéré plusieurs sur la commune, dont celui-ci :

FACTEURS DE CORRECTION POUR UNE INCLINAISON ET UNE ORIENTATION DONNÉES				
ORIENTATION	INCLINAISON			
	0°	30°	60°	90°
Est	0,93	0,90	0,78	0,55
Sud-Est	0,93	0,96	0,88	0,68
Sud	0,93	1,00	0,91	0,68
Sud-Ouest	0,93	0,96	0,88	0,68
Ouest	0,93	0,90	0,78	0,55

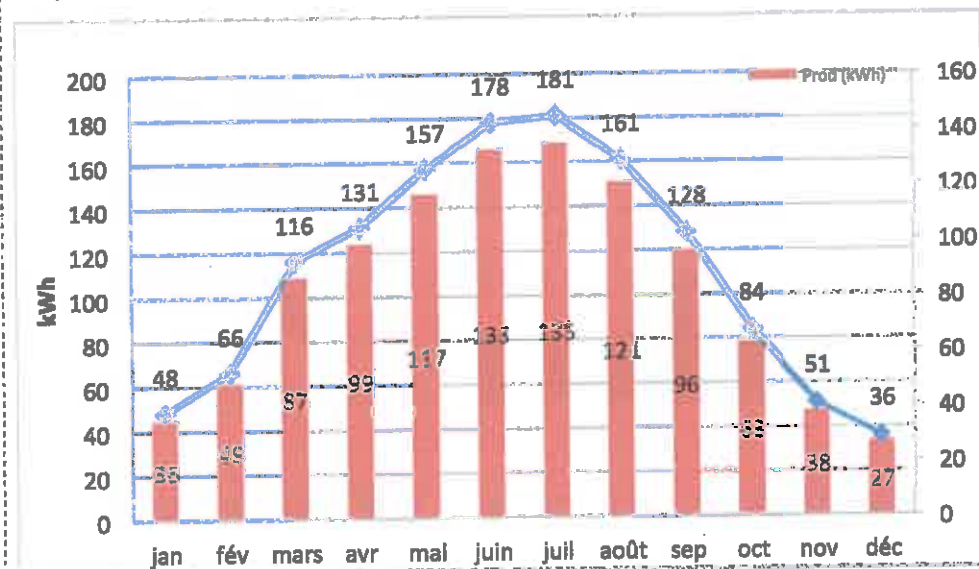
[] : position à éviter si elle n'est pas imposée par une configuration architecturale
 NB : ces chiffres n'incluent pas des possibilités de réguler la production annuelle.

Solaire photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque consiste à transformer le rayonnement solaire en électricité. Elle est l'un des rares moyens de production d'électricité attachés au bâtiment. Il existe plusieurs technologies de modules photovoltaïques, dont le plus répandu est le silicium cristallin. La surface d'une installation peut atteindre quelques dizaines à quelques milliers de mètres carrés, pour des puissances de quelques kilowatts crête (kWc) à plusieurs mégawatts crête (MWc). **Une installation de 1 kWc équivaut environ à une surface de 10 m².**



La production d'un panneau solaire photovoltaïque peut être optimisée en fonction de son orientation. Les masques solaires lointains sont faibles, il s'agira donc d'envisager l'implantation de nouveaux aménagements par une optimisation de l'orientation des panneaux, et une étude des ombres solaires proches. Le tableau suivant synthétise l'optimisation de la production d'un panneau solaire au regard de son orientation :



Energie lumineuse reçue et production photovoltaïque mensuelle d'un panneau solaire installé à Béon (inclinaison de 30°) d'une puissance crête d'1 kW

Le potentiel solaire photovoltaïque et/ou solaire thermique peut être maximisé avec une orientation sud des panneaux, mais cela nécessite également d'éviter les masques solaires qui pourraient réduire l'exposition des panneaux et ainsi leur rendement.

Géothermie

Le potentiel géothermique du sous-sol est fonction de la nature et de l'épaisseur des formations géologiques, la présence d'accidents structuraux (failles, chevauchements) et d'évènements karstiques. Le potentiel en géothermie peu profonde ne peut être connu que par des études spécifiques en la matière. L'eau doit se trouver en débit suffisant (au moins 10 m³ par heure) et de bonne qualité (elle ne doit pas être trop polluée).

Le potentiel indicatif pour la mise en place de sondes géothermiques verticales données par « l'inventaire du potentiel géothermique en Région Rhône-Alpes » (BRGM) est a priori favorable pour la partie Sud de la commune de Béon. Le caractère favorable ou non est donné de façon indicative et se base sur les lithologies identifiées d'après la carte géologique au 1/50 000. Les potentialités sont contrastées au niveau du bourg centre, puisqu'il se situe à la limite entre une zone a priori favorable et une zone a priori défavorable. Des études plus poussées pourront être réalisées en cas de projet.



*Zonage de favorabilité des sondes géothermiques verticales
source : geothermie-perspectives.fr*

Énergie hydraulique

Certaines énergies ne sont pas mobilisables à l'échelle d'une ville, d'une commune : c'est le cas en particulier de l'énergie hydraulique, hormis quelques cas particuliers d'installations micro-hydrauliques. La quantité d'énergie hydraulique que l'on peut produire dépend de 2 facteurs : le débit de la rivière et la hauteur de chute.

Toutefois, il est également possible d'utiliser l'énergie de l'eau déjà canalisée des réseaux d'adduction ou d'irrigation, si le potentiel en termes d'énergie est suffisant. Cette possibilité sera à étudier plus précisément dans le cadre de futurs aménagements.

Bois énergie

La filière bois-énergie est en forte expansion en Rhône-Alpes. Les ressources sont abondantes et leur valorisation participe à l'application du protocole de Kyoto sur le changement climatique. Cependant la croissance régulière et soutenue du nombre et de la puissance cumulée des chaufferies bois s'accroît depuis 2012. Cette tendance va se renforcer dans les prochaines années et une certaine tension se fait déjà ressentir sur la ressource forestière. La consommation totale de bois énergie en Rhône-Alpes est passée de 463 000 tonnes en 2011 à 556 000 tonnes en 2012 puis à 760 000 tonnes en 2013. La consommation en Rhône-Alpes est à la hausse, s'accroissant entre 2011-2012 (+20 %) et 2012-2013 (+37 %).

Le bois énergie a plusieurs avantages qui lui permettent, dans le cadre d'une gestion durable de la ressource, d'être une solution d'avenir face aux énergies fossiles :

- Il est peu polluant comparé aux énergies fossiles : neutre vis-à-vis des émissions de CO₂, pas de rejet de SO₂ et législation sur les émissions des chaufferies bois très restrictive. L'enjeu concernant les émissions polluantes des chauffages au bois réside dans les chaudières bois des particuliers.
- C'est une ressource présente localement sur le territoire et renouvelable (dans le cadre d'une gestion durable). Les fonds investis dans cette ressource bénéficient donc à la filière locale, créatrice d'emplois desurcroît, il n'y a pas d'importation nécessaire, ce qui réduit le déficit de la balance commerciale.

La surface forestière de l'Ain s'élève à plus de 190 000 ha soit un taux de boisement plutôt élevé de 33 %. Les forêts communales représentent le tiers de la surface forestière du Département de l'Ain. Les communes sont ainsi des interlocuteurs privilégiés dans la gestion de leurs forêts en particulier dans le Bugey, Haut-Bugey et le pays de Gex.

⇒ ENJEUX

- ⇒ UNE ORIENTATION NATURELLE ET UNE TOPOGRAPHIE FAVORISANT L'ENSOLEILLEMENT NATUREL (APPORTS SOLAIRES PASSIFS ET ENERGIE RENEUVELABLES).**
- ⇒ DES RESSOURCES EN ENERGIE RENEUVELABLE NON NEGLIGEABLES (SOLAIRE, BOIS, GEOTHERMIE A EVALUER SELON LES SITES).**

Énergie éolienne

Béon ne fait pas partie des communes situées en « zone favorable » de développement de l'éolien inscrites au schéma régional éolien en région Rhône-Alpes. Ce Schéma Régional de l'Eolien a par ailleurs fait l'objet d'une annulation en Juillet 2015.

D'autres types d'éoliennes sont disponibles et correspondent à ce que l'on appelle « le petit éolien ». Ce nouveau type d'éoliennes de petite taille et de petite puissance destinées à être implantées en milieu urbain permet d'élargir le choix en matière d'énergies renouvelables.

La question du petit éolien peut donc se poser. Dans le guide de l'énergie éolienne paru en juin 2013 par l'ADEME, il est indiquée que la force, la fréquence et la régularité des vents sont des facteurs essentiels pour que l'exploitation de la ressource éolienne soit intéressante, et cela quelle que soit la taille de l'éolienne. En ce qui concerne le petit éolien, à moins de 20 km/heure de moyenne annuelle (5,5 m/seconde), l'installation d'une éolienne domestique n'est pas conseillée.

Les données recueillies auprès de Météo France ne nous permettent pas de connaître la moyenne exacte de vitesse des vents. Des études plus poussées en ce qui concerne le petit éolien pourraient permettre de conclure sur la faisabilité ou non d'une telle solution à Béon.

Synthèse sur les potentialités en EnR

Type d'énergie / potentiel	Fort	Moyen	Faible	Nul
Solaire				
Eolien				
Hydraulique				
Géothermie				
Bois énergie				

Un panneau photovoltaïque (puissance nominale : 1 kWc, pertes systèmes évaluées à 14 % et angle d'inclinaison de 35°), installé à Béon, pourrait produire, dans des conditions optimales (pas d'ombres portées par exemple) : 1 000 kWh par an (pour environ 10 m² de panneaux solaires photovoltaïques).

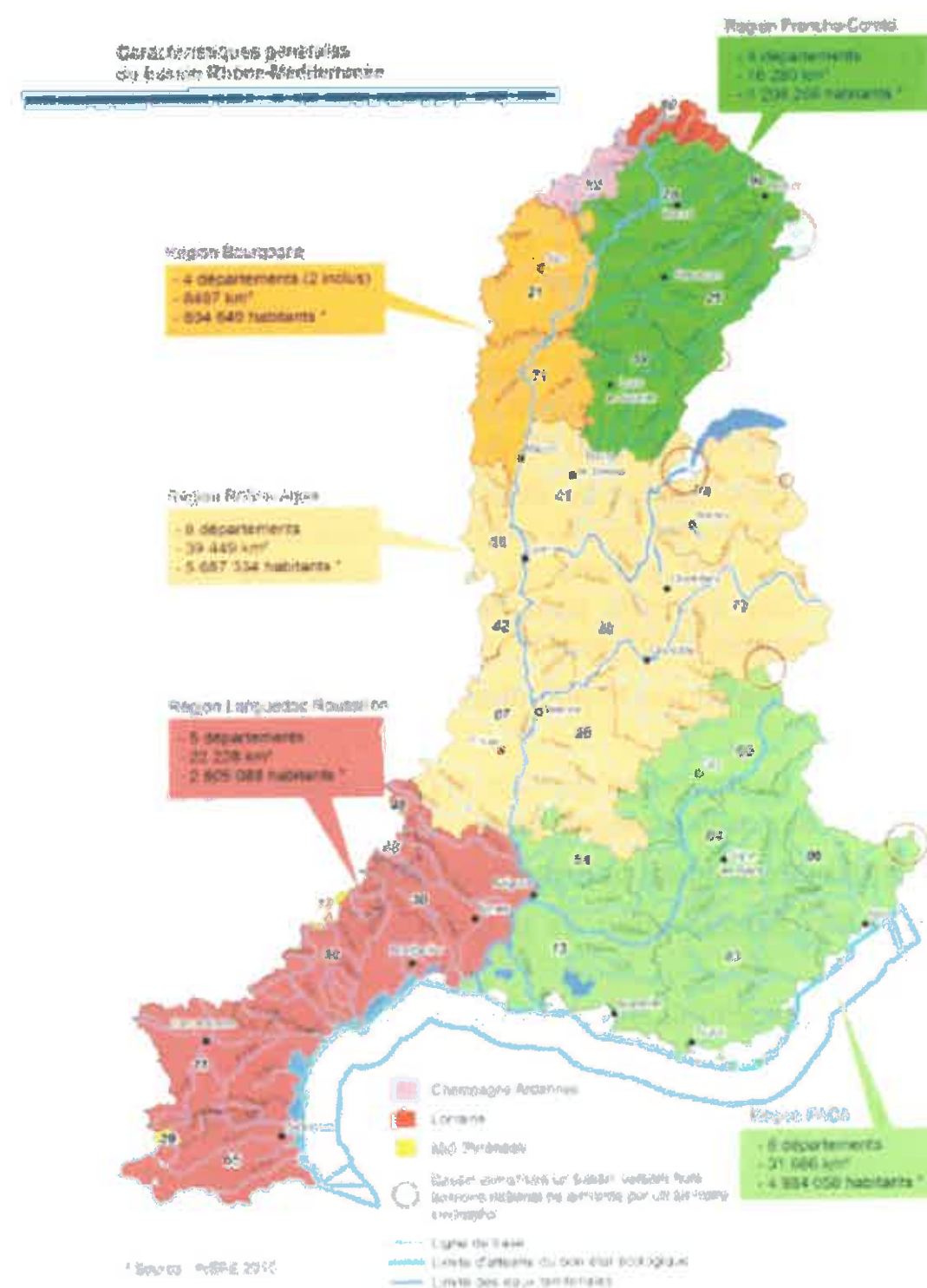
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines et superficielles

1. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE):

Le PLU de Béon devra être compatible avec plusieurs documents de portée supra communale et notamment le SDAGE.

Le SDAGE est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales pour une gestion concertée et coordonnée des cours d'eau. Opposable aux tiers, il est destiné à harmoniser le développement des zones urbaines et des activités économiques dans un souci de préservation de la ressource en eau. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2015, il est valable pour la période 2016-2021. Il affiche 8 orientations fondamentales applicables sur le territoire :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;



2. Le contrat de rivière du Séran et de ses affluents

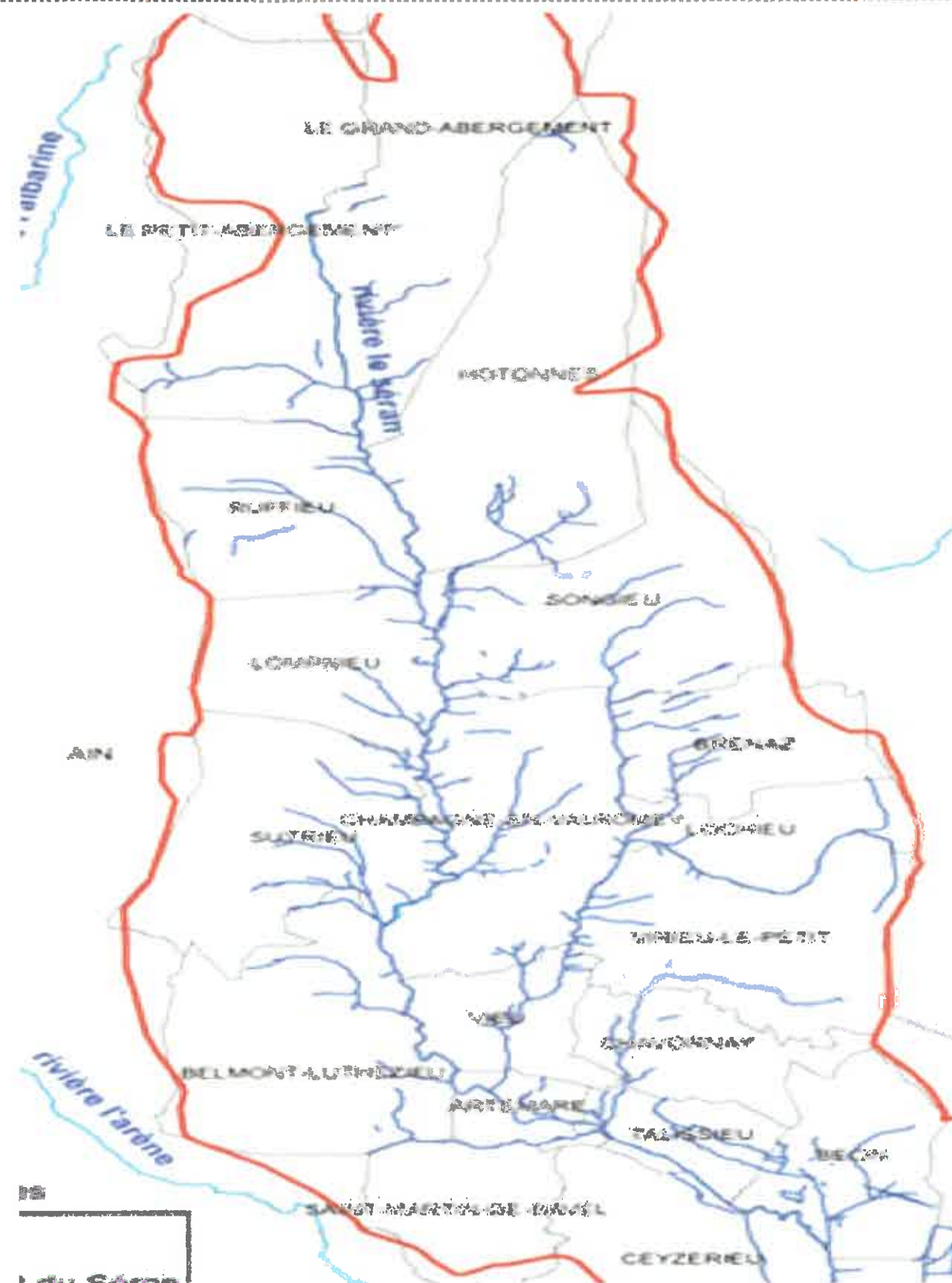
La commune est également concernée par un contrat de rivière. Bien que n'ayant pas de rapport de compatibilité avec le PLU, il constitue un document d'information important sur l'état des cours d'eau et les actions menées en faveur de la préservation et restauration des cours d'eau. Le Séran, cours d'eau principal du bassin versant est un affluent rive droite du Rhône. Le bassin versant du Séran se situe dans la partie Est du Jura méridional. Orienté nord/sud, il est localisé en totalité dans le département de l'Ain. Le réseau hydrographique du bassin versant représente un linéaire d'environ 270 km. Les affluents principaux du Séran sont Chevrier, le Jourdan et se situent en rive gauche. D'autres cours d'eau tous importants à préserver parcourent le bassin versant du Séran.

Le contrat de rivière est porté par le Syndicat mixte du bassin versant du Séran mis en place en 2010. Les idées fortes de cette création sont la solidarité et la mutualisation, le bassin versant étant géographiquement de taille cohérente mais comptant peu d'habitations.

Deux objectifs sont privilégiés : la sécurité des personnes et la qualité de l'eau. C'est dans ce contexte, que le contrat de rivière a été mis en place et les études préalables) ont permis de définir plusieurs objectifs dans le contrat de rivière. Ces objectifs sont déclinés selon les 5 volets suivants comprenant un ensemble d'actions :

- volet A : Lutte contre la pollution en vue de la restauration de la qualité de l'eau ;
- volet B1 : Restauration du bon état physique et écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
- volet B2 : Prévention et protection face au risque d'inondation ;
- volet B3 : Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- volet C : Communication, animation et suivi du contrat de rivière ;

Le contrat de rivière a été validé en 2013 et applicable jusqu'en 2018.



Le bassin versant du Séran et de ses affluents

Eaux souterraines :

La commune est concernée par trois grandes masses d'eau souterraines.

- la masse d'eau FRDG330 « Alluvions Rhône marais de Chautagne et de Lavours » localisée au sud de la commune.
- la masse d'eau FRDG148 « Calcaires et marnes jurassiques – Haute Chaîne du Jura, Pays de Gex et Haut Bugoy- BV Haut Rhône ». localisée au nord de la commune.
- la masse d'eau FRDG511 « Formations variées de l'Avant Pays savoyard dans le BV du Rhône » localisée au sud de la commune.

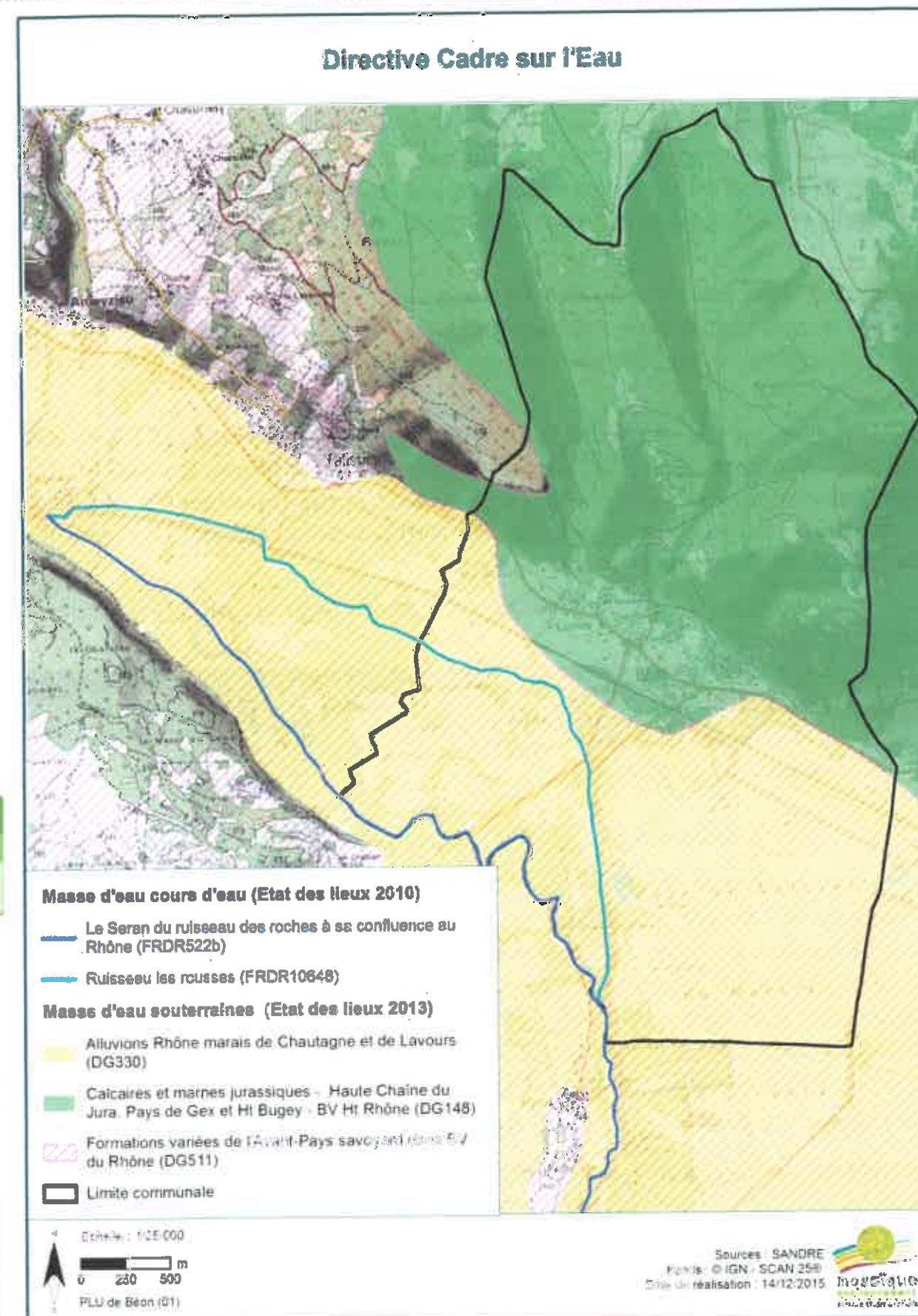
L'état des lieux de 2013 du SDAGE parle désormais du Risque de Non atteinte des Objectifs Environnementaux (RNAOE).

La masse d'eau « Alluvions Rhône marais de Chautagne et de Lavours » possède une surface affleurante de 59 km² et s'étend de Belley à Artemare et plus au Nord-Est le long du Rhône. L'état des lieux 2016-2021 du SDAGE concernant la masse d'eau indique un bon état d'ici 2021, cependant, en 2015 celle-ci présentait un « Risque de Non Atteinte du Bon Etat Ecologique » (RNABE), tant sur le volet quantitatif que qualitatif. Des risques subsistent donc pour cette masse d'eau.

Concernant les masses d'eau FRDG148 et FRDG511b, le SDAGE indique également un bon état des eaux sur les paramètres quantitatifs et qualitatifs, elles ne sont pas concernées d'ici 2021 par un risque de non atteinte des objectifs environnementaux.

Haut Rhône					
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	RNAOE 2015		RNAOE 2021	
		Volet quantité	Volet qualité	Volet quantité	Volet qualité
FRDG330	Alluvions Rhône marais de Chautagne et de Lavours	oui	oui	non	non
FRDG148	Calcaires et marnes jurassiques - Haute Chaîne du Jura, Pays de Gex et Haut Bugoy - BV Haut Rhône	non	non	non	non
FRDG511	Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône	non	non	non	non

Source : SDAGE RMC état des lieux de 2013 (masses d'eau souterraines)



Eaux superficielles :

Concernant le réseau hydrographique, la commune est concernée par 2 masses d'eau superficielles : le Séran et le ruisseau les Rousses. Le Séran, d'une longueur d'environ 50 km, est le cours d'eau majeur du bassin versant, il prend sa source au Solives à 1200 mètres d'altitude et s'écoule jusqu'à Cressin-Rochefort où il conflue avec le Haut Rhône. Le Séran, juste avant sa confluence avec le Haut-Rhône traverse cependant le canal du Rhône par le biais d'un siphon créé par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) suite aux aménagements hydroélectriques du Haut-Rhône.

Le Séran se caractérise par un régime hydrologique nivo-pluvial. De ce fait il subit des variations importantes de débits entre des étiages extrêmes et des débits de crues importants du fait des particularités géologiques. Le Séran traverse la commune au sud, en limite communale avec la commune de Ceyzérieu.

Concernant l'état écologique et chimique du Séran, le SDAGE indique un risque de non atteinte des objectifs environnementaux d'ici 2021 sur le paramètre écologique. En revanche, sur le volet chimique le Séran n'est pas concernée par un risque de non atteinte des objectifs environnementaux. Le Séran traverse la commune au sud-ouest, le SDAGE indique aussi un risque de non atteinte des objectifs environnementaux sur le paramètre écologique.

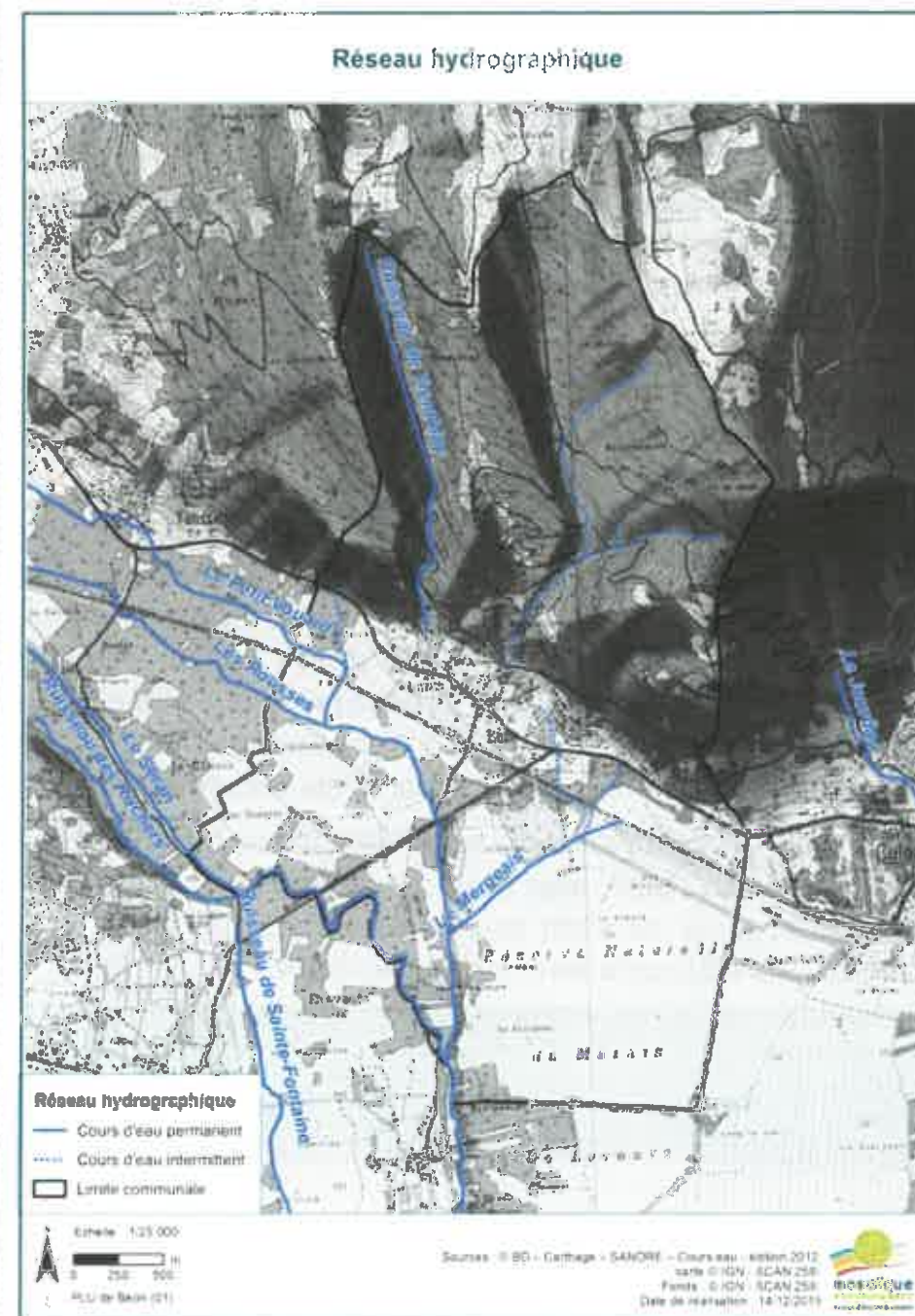
Pour ces deux masses superficielles, le SDAGE indiquait déjà en 2009 un risque de non atteinte du bon état des eaux d'ici 2015.

Haut Rhône						
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie	Nature	RNAGE 2015	RNAGE 2021	
					Volet écologique	Volet chimique
FRDR522b	Le Canal de dérivation des Flodges à sa confluence avec le Rhône	Cours d'eau	MEN	oui	oui	non
FRDR1004q	Ruisseau les Rousses	Cours d'eau	MEN	non	oui	non

Source : SDAGE RMC état des lieux de 2013-masses d'eau superficielles

D'après le contrat de rivière du Séran et de ses affluents (cf. documents de synthèse de 2013), l'altération de la qualité de l'eau par les macropolluants est avérée sur le bassin versant sur certains points noirs bien précis. Le principal facteur est la pollution d'origine domestique. S'ajoute également à cela la pollution d'origine agricole plus difficilement quantifiable en l'état des connaissances actuelles. D'autres ruisseaux traversent également le territoire communal mais leur état écologique et chimique n'a pas été renseigné. Il s'agit notamment des ruisseaux suivants :

- le ruisseau de Tremblay au nord de la commune
- le ruisseau le Mergeais qui rejoint le Séran au sud.
- le ruisseau le Petit Vouard qui rejoint le ruisseau des Rousses à l'ouest.



- ➔ **UNE RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE ABONDANTE ET QUI SE CARACTERISE PAR UN BONNE QUALITE DE L'EAU MAIS FRAGILE AU REGARD DU CONTEXTE KARSTIQUE.**
- ➔ **UN ETAT ECOLOGIQUE SENSIBLE SUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES AVEC UN RISQUE DE NON ATTEINTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX D'ICI 2021.**
- ➔ **DES RISQUES DE POLLUTIONS LIEES AUX ACTIVITES HUMAINES (POLLUTIONS DOMESTIQUES ET AGRICOLES).**

Milieux aquatiques et ressource en eau : AEP

Compétence :

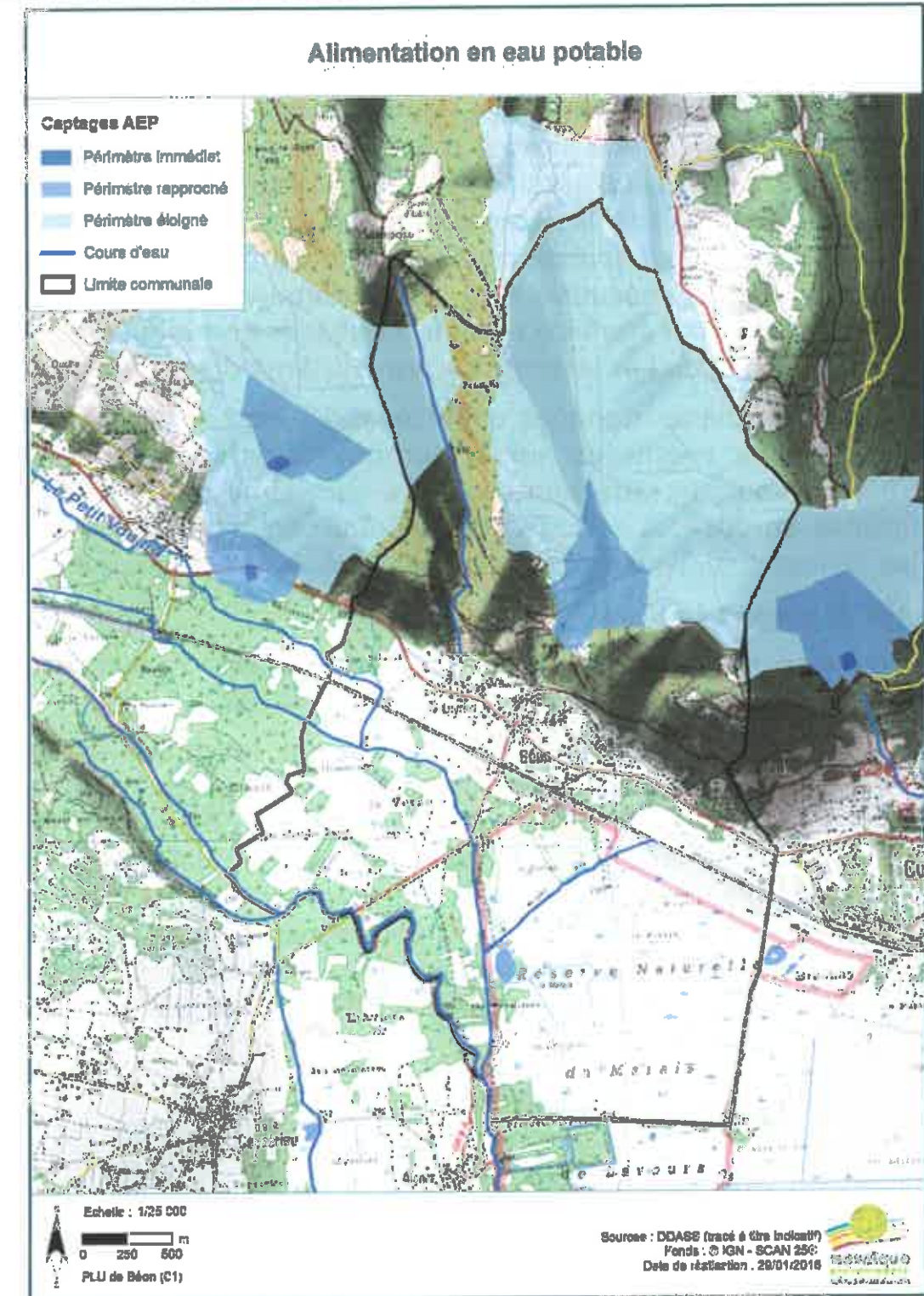
La commune assure la distribution de l'eau potable. Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est rattachée à la source « le Zin » (source souterraine). Aucun ouvrage de prélèvement superficiel n'a été identifié sur la commune (source Agence de l'Eau).

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage : la source « le Zin », mais également le périmètre éloigné d'un captage sur Talissieu-Béon et d'un autre captage sur Culoz (cf. carte ci-contre).

La commune sera bientôt raccordée au puits de Talissieu-Béon, ce qui permettra à la commune de faire face aux besoins futurs de la population.

Qualité de l'eau potable :

Les dernières analyses du réseau d'eau potable de la commune ont été effectuées le 7 septembre 2015. Celles-ci montrent que l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés : conformité bactériologique et physico-chimique (cf. tableau ci-contre).



→BILAN :

UNE BONNE QUALITE DE L'EAU POTABLE CONFORME AUX EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement

Assainissement non collectif :

C'est la Communauté de communes du Bugey sud qui exerce la compétence assainissement non collectif sur la commune de Béon depuis 2014. En effet, depuis la prise de compétence le service d'assainissement non collectif exerce le contrôle technique des systèmes d'assainissement autonomes sur les communes du territoire intercommunal. Il assure les contrôles de diagnostic et de bon fonctionnement des installations existantes, les contrôles dans le cadre de vente, ainsi que les contrôles de conception et d'exécution lors d'une demande d'urbanisme ou de remise en conformité. L'objectif étant de donner à l'usager une meilleure assurance sur le bon fonctionnement actuel et ultérieur de son système d'assainissement.

D'après les dernières données collectées, **12 installations en assainissement individuel** sont recensées sur la commune. Seulement 2 installations ont été contrôlées depuis le rattachement de la commune de Béon à la Communauté de communes en 2014. A ce jour, aucun point noir n'a été identifié car les contrôles sur les 10 installations restantes seront effectués prochainement.

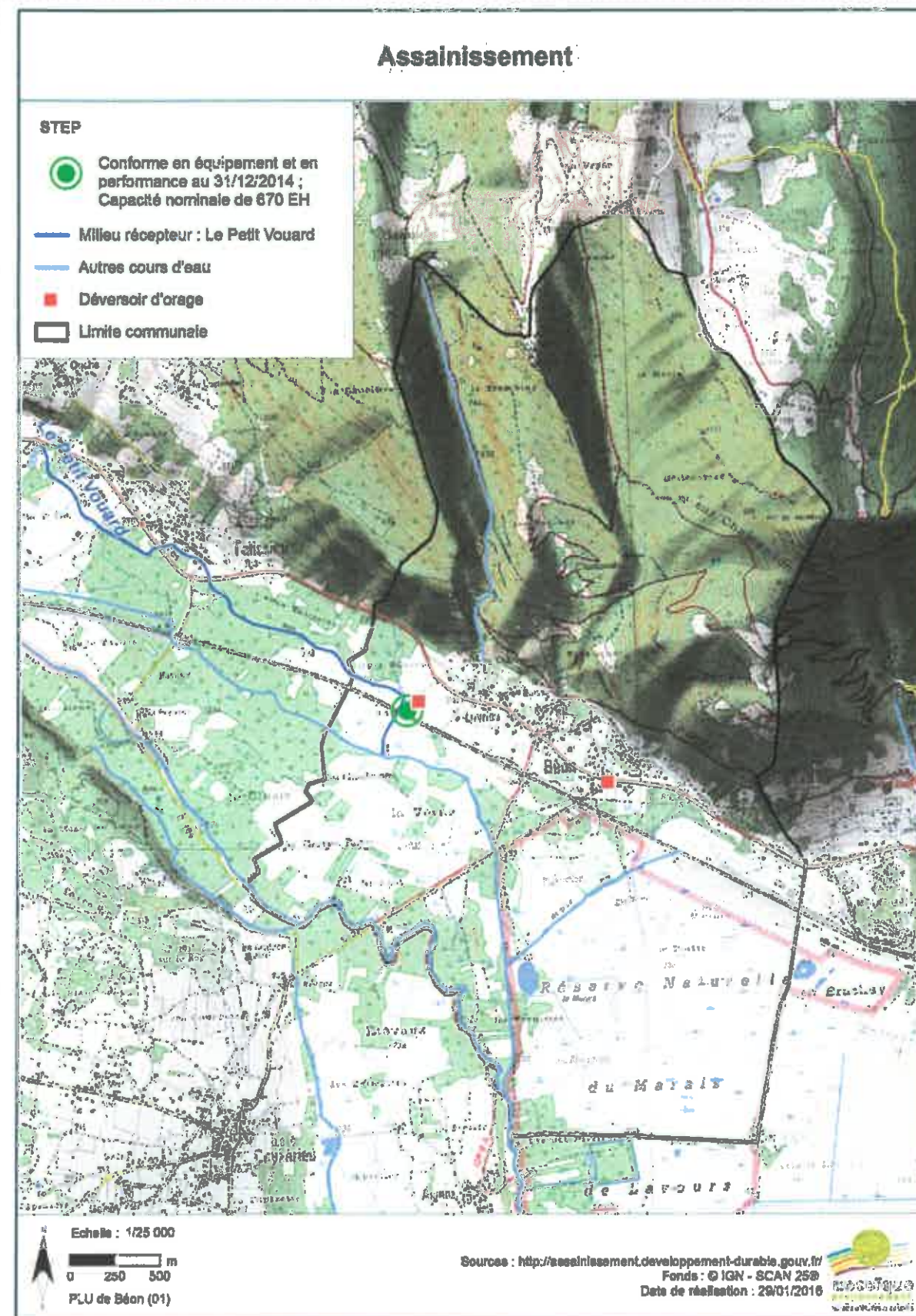
Assainissement collectif :

La commune de Béon est compétente en matière d'assainissement collectif. Elle possède un schéma d'assainissement réalisé en 2002.

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration communale (STEP) localisée au niveau du hameau de Luyrieu au Sud-ouest de la commune. Le ruisseau du Petit Vouard passe également à proximité de la STEP. Cet équipement a été mis en service en 2006 et a une capacité nominale de 670 EH (filtres plantés). Actuellement la somme des charges entrantes s'élève à 335 EH. Le milieu de rejet de la STEP est le ruisseau des Rousses. Les dernières analyses (2014) indiquent que la station est conforme en performance et en équipement. La quasi-totalité de la commune possède un réseau unitaire sauf le lotissement du Clusy qui dispose d'un réseau séparatif.



Localisation et conformité de la STEP de Béon



Eaux pluviales :

Compte tenu de la topographie accidentée au nord de la commune, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort sur la commune.

Les eaux pluviales représentent un risque d'aggravation des inondations par un accroissement des débits de crue. De plus, le réseau d'assainissement étant principalement unitaire, les eaux de pluie, peu polluées, vont se mêler aux eaux usées et saturer inutilement les réseaux et équipements.

A cet effet, deux déversoirs d'orage sont disponibles sur la commune qui permettent de rejeter une partie des effluents dans le milieu naturel lorsqu'il y a de fortes précipitations et que la station d'épuration n'est plus en capacité de traiter tous les effluents.

Cependant, le rejet d'un déversoir d'orage impacte directement le milieu récepteur (constatation ONEMA 2015). Le dépôt de matière organique accumulée semble indiquer une pollution récurrente. Le dernier diagnostic du réseau date de 2001.

Complément d'information

Sur la question de l'assainissement des eaux usées, il apparaît que les performances du réseau de collecte ne sont pas conformes.

Comme indiqué, le problème n'est pas la capacité de la station d'épuration, mais l'apport d'eaux pluviales important en cas d'orage pouvant entraîner une pollution au niveau d'un déversoir d'orage.

La volonté est bien de régler ce problème, mais en prenant en compte le fait que la compétence sera transférée à la communauté d'agglomération à partir du 1er janvier 2020.

Il convient de noter que l'urbanisation n'aggraverait pas le problème puisque celui-ci n'est pas lié à une sous capacité du système de traitement des eaux usées mais à la nécessité de traiter de manière différenciée les eaux usées et les eaux pluviales.

- ⇒ **UNE STATION D'ÉPURATION CONFORMES ET SUFFISAMMENT DIMENSIONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS FUTURES (CAPACITÉ NOMINALE DE 670 EH)**
- ⇒ **DES RISQUES POTENTIELS DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES LIÉS AU CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE**
- ⇒ **UNE GESTION UNITAIRE DES EAUX USÉES ET PLUVIALES QUI PEUT CONTRIBUER À AUGMENTER LE RISQUE DE RUISSELLEMENT.**
- ⇒ **UN DÉVERSOIR D'ORAGE QUI CRÉE DES POLLUTIONS RÉCURRENTES.**

Milieux Naturels : occupation du sol

Occupation du sol de la commune

L'occupation du sol de la commune de Béon est très largement dominée par les boisements (boisements naturels tous types confondus) qui totalisent plus de 660 ha soit près de 65 % du territoire communal et occupent le relief et le Marais de Lavours. Les plantations de peupliers quant à eux occupent environ 20 ha soit presque 2 % du territoire communal.

Vient ensuite les végétations ouvertes du marais (roselières, cariçaies etc.) qui dépassent les 165 ha et représentent plus de 16 % du territoire communal.

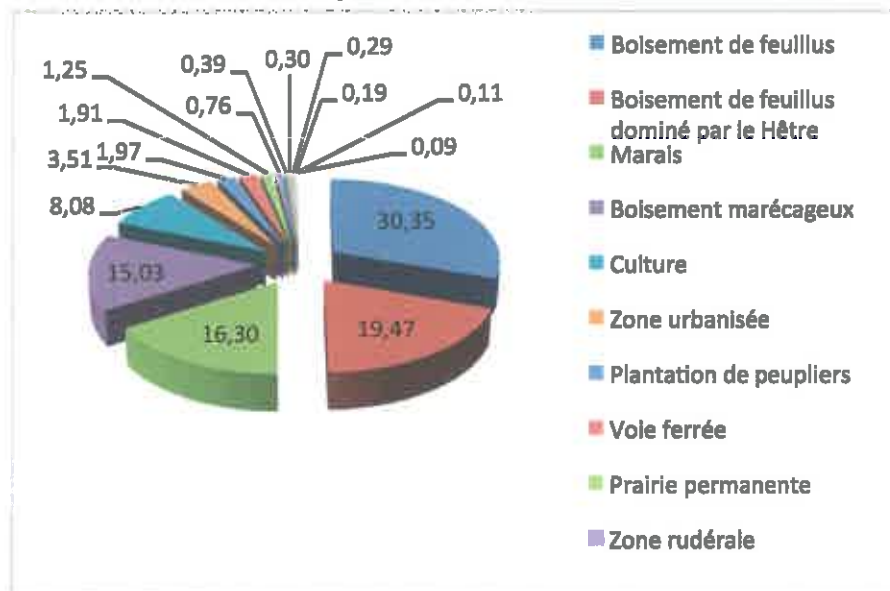
Les zones agricoles arrivent en troisième position. Elles regroupent les cultures (82 ha soit 8 % dont une partie en zone humide) et les vignes (2,9 ha soit 0,29 % du territoire communal) et sont essentiellement situées au sud de la commune.

Les milieux urbains suivent avec les zones urbanisées concentrées au niveau du centre-bourg qui occupent plus de 35 ha (soit 3,51 % du territoire communal). On peut ajouter à ces zones les routes et les voies ferrées qui occupent sur la commune presque 4 ha (soit 0,39 % du territoire).

Quelques prairies permanentes surtout pâturées ont été observées. Elles occupent près de 13 ha soit 1,25 % du territoire. Les prairies temporaires quant à elles occupent environ un hectare.

Les zones rudérales et les terrains en friches sont des secteurs perturbés par les activités humaines et envahis par des plantes supportant ces conditions. Elles occupent plus de 9,5 ha à l'est de la commune et plus ponctuellement au sein du bourg.

Les bosquets et les haies sont assez ponctuels (environ 4 ha).

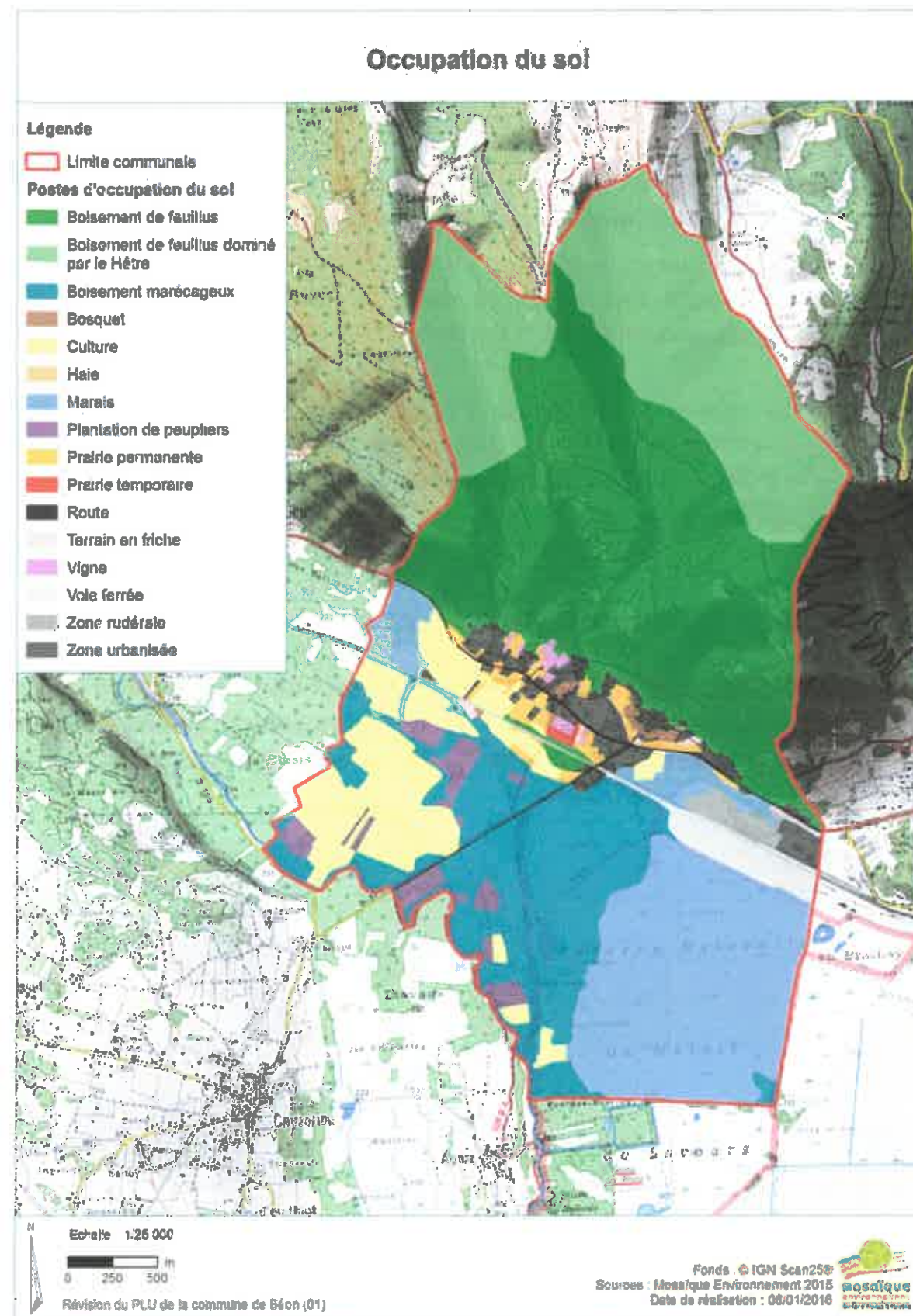


Occupation des sols de la commune de Béon

➔ **UNE OCCUPATION DES SOLS DOMINEE PAR LES MILIEUX FORESTIERS D'ORIGINE NATURELLE ;**

➔ **UNE FORTE PRESENCE DE ZONES HUMIDES ;**

➔ **UNE URBANISATION CONCENTREE AU NIVEAU DU CENTRE-BOURG.**



Milieux Naturels : Inventaires et protection

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

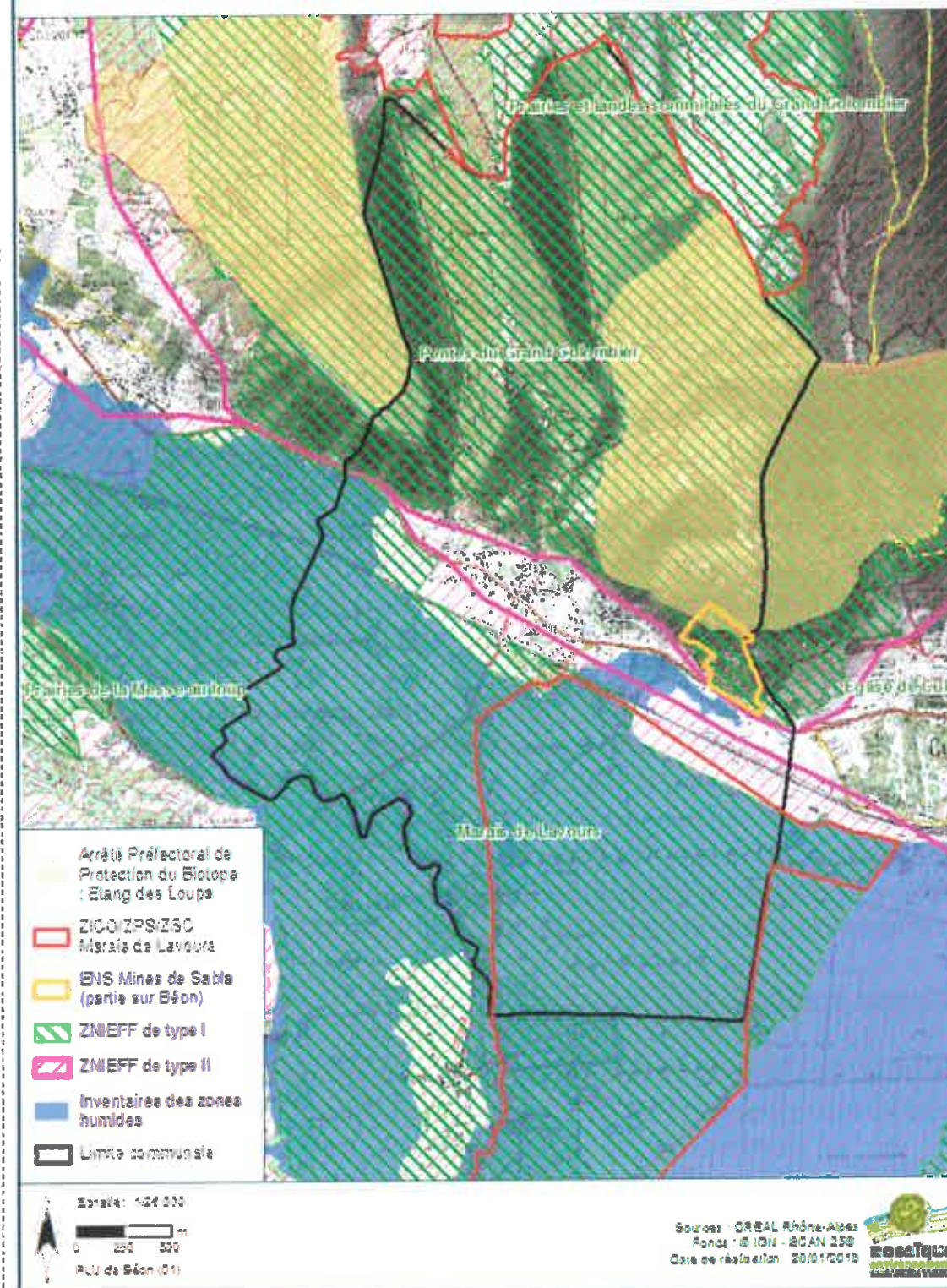
La commune de Béon est concernée par deux ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF n° 820031196 « bassin de Belley » autour de Belley, riche ensemble de zones humides de toutes tailles (du marais de Lavours, établi en comblement de la partie nord du lac du Bourget, aux multiples micro-tourbières).
- La ZNIEFF n° 820030661 « ensemble formé par le plateau de Retord et la chaîne du Grand Colombier » ce vaste ensemble naturel se superpose à l'anticlinal le plus oriental et le plus élevé du Bugey. Il se subdivise en deux unités distinctes, l'une aux traits assez tabulaires et très marqués par l'empreinte karstique au nord (le plateau du Retord), l'autre au relief plus élevé et tourmenté au sud : le massif du Grand-Colombier. La commune de Béon est concernée par le versant Sud du Grand Colombier.

La commune de Béon est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- La ZNIEFF n°820030659 « Pentes du grand Colombier » concerne des pentes sèches orientées Sud du Grand Colombier. Les milieux secs allant des pelouses sèches à la chênaie pubescente y sont bien représentés. Le site est exceptionnel pour la nidification des rapaces (Circaète Jean-le-Blanc, Autour des palombes, Bondrée apivore, Faucon pèlerin ou encore Grand-duc d'Europe). On trouve également au sein d'anciennes mines une des plus grandes concentrations de chauve-souris du département de l'Ain (sept espèces recensées avec des effectifs allant jusqu'à plusieurs centaines pour certaines d'entre-elles).
- La ZNIEFF n°820031205 « Marais de Lavours » concerne un des derniers grands marais continentaux d'Europe de l'Ouest. Ce secteur est issu du surcreusement des roches calcaires par le retrait des glaciers, combiné à un comblement par les alluvions du Rhône et du Séran et par des dépôts de tourbe. Ce marais n'est qu'un vestige du très grand complexe de marais qui couvrait autrefois la plaine. Sa flore est particulièrement riche grâce aux différents milieux naturels qui le composent, qui sont liés à la diversité des types de sols (depuis les sols limoneux ou argileux des bords de cours d'eau jusqu'aux sols tourbeux du centre du marais). Sa faune est également remarquable avec de nombreuses espèces d'amphibiens et une avifaune favorisée par des biotopes particuliers comme les prairies humides, les roselières et la végétation des lisières. Le marais de Lavours est aussi une halte pour de nombreux oiseaux migratoires. Citons pour les espèces patrimoniales présentes des plantes carnivores comme le Rossolis à feuilles rondes, le Rossolis à feuilles longues (observé à Béon en 2011, source : Pôle d'informations Flore Habitats) ou encore diverses orchidées comme l'Orchis des marais, espèce protégée en Rhône-Alpes, observée à Béon en 2013 (source : Pôle d'informations Flore Habitats). De nombreuses espèces animales patrimoniales justifient également ce classement. Citons la Rainette verte, le Sonneur à ventre jaune ou encore l'Azuré des mouillères.

Inventaires et protections réglementaires



Par ailleurs, la commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Prairies et landes sommitales du Grand Colombier », en bordure de commune.

La Réserve Naturelle Nationale des Marais de Lavours

Depuis 1984, une partie du Marais de Lavours a été classée en Réserve Naturelle Nationale. La commune de Béon est concernée par une partie de ce périmètre au Sud-Est de son territoire. Ce périmètre qui bénéficie d'une protection règlementaire très forte fait l'objet de mesures de gestions et de suivis particulier permettant sa préservation et l'amélioration des connaissances scientifiques acquises sur ce type de milieux. Ce classement permet également de sensibiliser le public aux problématiques environnementales et d'attirer des visiteurs désireux de découvrir le site.

Les sites Natura 2000 :

Les périmètres liés au Marais de Lavours :

Le Marais de Lavours a été classé **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** au titre de la Directive européenne 79/409/CEE « Directive Oiseaux » (site FR8210016). 122 espèces d'oiseaux dont 52 nicheuses ont été recensées sur ce site. Les plus remarquables d'entre elles sont les espèces inféodées aux prairies humides et aux roselières. Ce dernier type d'habitat a été largement observé au sein du marais sur la commune de Béon lors de notre passage. Parmi les espèces qui justifie le classement du site en ZPS, citons le Butor étoilé, le Milan noir, ou encore le Râle des Genêts. Ce périmètre est identique à celui de la ZICO (Zone Importante pour la conservation des oiseaux) des marais de Lavours, la délimitation des ZPS s'étant largement appuyée sur celle des ZICO.

Le Marais de Lavours a également été classé **pSIC** (projet de Site d'Intérêt Communautaire) / **SIC** (Site d'intérêt Communautaire) / **ZSC** (Zone Spéciale de Conservation) au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats/Faune/Flore » (site FR8201637). Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés ce classement sont nombreux. Citons pour les plus emblématiques du site, les bas-marais alcalins qui abritent de nombreuses espèces rares et protégées comme le Liparis de Loesel observé sur la commune de Béon en 2011 (source : pôle d'informations flore / habitats) ou encore les prairies sur sols pauvres à Molinie bleue.

Le Grand Colombier :

Le Plateau du Retord et chaîne du Grand Colombier est classé **pSIC/SIC/ZSC** au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats/Faune/Flore » (site FR8201642). Il borde la limite Nord de la commune de Béon sans la recouper. Parmi Les habitats justifiant son classement, citons divers pelouses (pelouses calcaires alpines et subalpines, pelouses sèches des Festuco – Brometea, Nardaies etc.). Des espèces des annexes II de la Directives « Habitats/Faune/Flore » telles que le Lynx boréal, le Sabot de Vénus ou encore le Triton crêté justifient également ce classement.



Vue sur les pentes Sud et les falaises du Grand Colombier qui surplombent Béon



De gauche à droite, entrée de la RNN des Marais de Lavours et cours d'eau qui chemine au sein du marais

Protection de Biotope :

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) préservent les biotopes pour la survie d'espèces protégées. Ces arrêtés permettent aux préfets de Département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. **La commune de Béon est concernée par un APPB « Protection des oiseaux rupestres ».** Cet arrêté (FR3800192) pris le 04/12/2002 concerne deux secteurs sur les pentes du Grand Colombier, l'un étant en partie inclus par le territoire de la commune de Béon (au Nord – Est) et l'autre en limite immédiate de Béon (au Nord-Ouest). Il a été pris afin de préserver les oiseaux rupestres tels que le Faucon Pèlerin ou le Hibou Grand-duc présents dans ce secteur.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

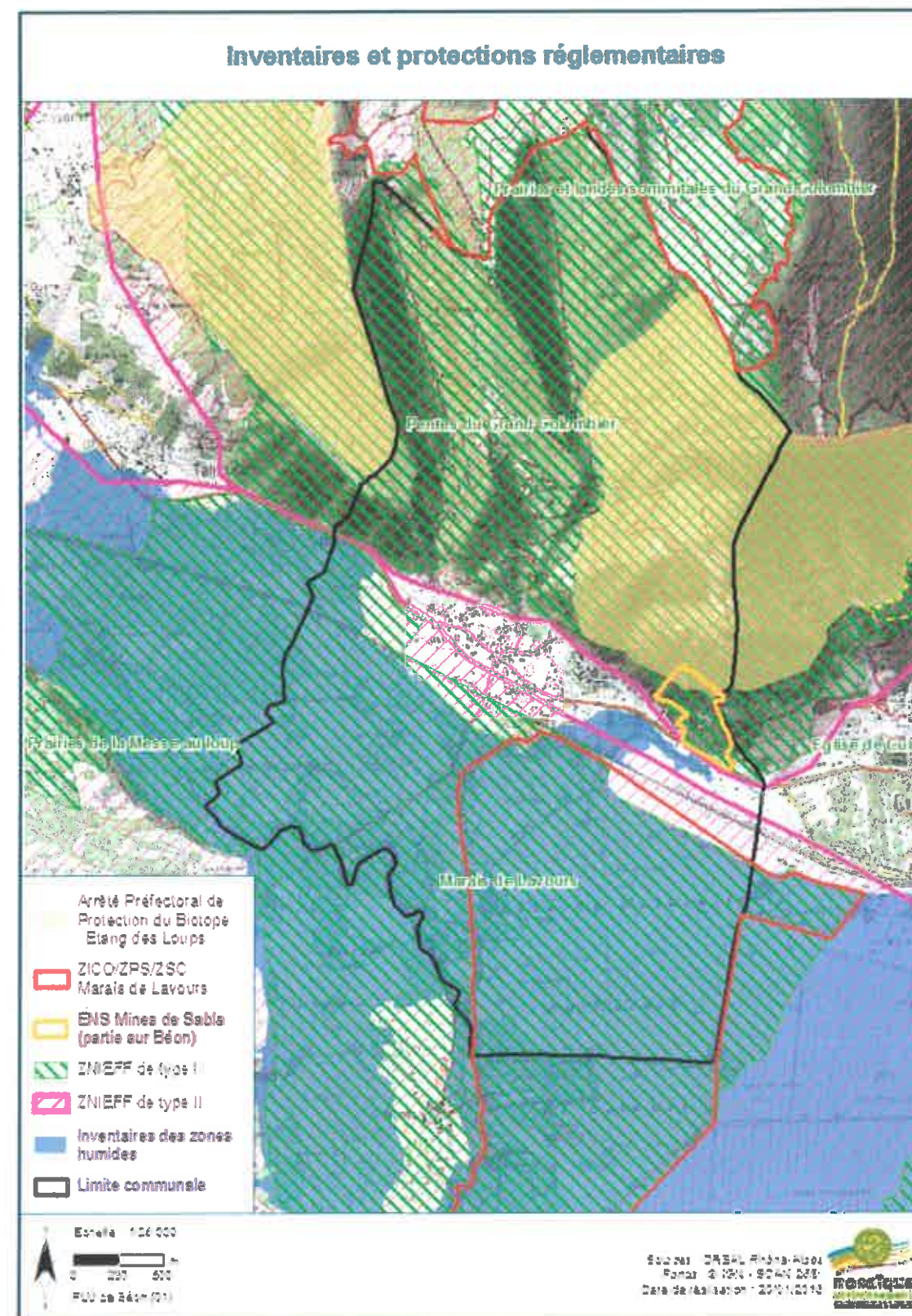
À Béon, un site a été labellisé ENS à l'Est de la commune : l'ENS de la Sabla. L'intérêt environnemental de cette ancienne carrière de pierre à ciment réside dans sa fonction d'accueil d'importantes populations de Chauve-souris, qui sont des espèces protégées aux niveaux national et européen.

À noter que le Marais de Lavours est un site « pré-fléché » par le Département de l'Ain et pourrait être amené à être labellisé ENS.

Les Zones humides :

Selon les dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement, une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides possèdent de nombreuses fonctionnalités. Tout d'abord, elles abritent une faune et une flore spécialisées actuellement en régression à l'échelle nationale du fait des atteintes que ces milieux ont subi / subissent (drainage, pollution, destruction, remblaiement etc.). Elles jouent également un important rôle de régulation du débit des cours d'eau (elles emmagasinent de l'eau en hautes eaux et la relargue à l'étiage) ce qui permet de maintenir un débit suffisant à la vie aquatique. Enfin, ces zones humides rendent de nombreux services écologiques à l'homme. Parmi ces services, citons l'épuration naturelle des eaux par les végétaux qui les composent. Il est donc aujourd'hui largement reconnu que la préservation des zones humides permet la préservation de la ressource en eau douce tant quantitativement (zones réservoirs) que qualitativement (rôle d'épurateur naturel). Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2013 par le Conseil Général de l'Ain. Il recense 10 zones humides contiguës (seule la Zone humide « Zone SNCF de Béon » est séparée des autres par la voie ferrée) qui recoupent le territoire communal. Toutes sont liées au Marais de Lavours.

Remarquons également qu'un inventaire des tourbières a été réalisé par le CEN Rhône-Alpes. Il distingue au sein des zones humides, les zones tourbeuses pouvant présenter des enjeux encore plus importants notamment vis-à-vis de la préservation de la biodiversité. 8 zones tourbeuses liées au Marais de Lavours sont situées sur la commune.



- ➔ **DES SITES D'IMPORTANCES NATIONALE VOIR EUROPEENNE ABRITANT UN PATRIMOINE NATUREL RICHE ET DIVERSIFIÉ ;**
- ➔ **ENJEU DE PROTECTION DE QUELQUES ZONES HUMIDES ANNEXES DE L'URBANISATION ;**
- ➔ **ENJEU DE MAINTIEN DE CES GRANDS ENSEMBLES NATURELS FONCTIONNELS**

Milieux Naturels : trame verte et bleue

Rappel sur la notion de réseau écologique et de trame verte et bleue

La notion de réseau écologique ou « Trame verte et bleue (TVB) » vise la préservation de la dimension fonctionnelle des écosystèmes, c'est-à-dire le maintien des possibilités de déplacement et d'évolution des espèces. Si ce concept a émergé depuis une vingtaine d'année, il a été traduit réglementairement dans les **lois Grenelle**.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire. Elle comprend une **composante verte** qui fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, parcelles agricoles, haies,...) et une **composante bleue** qui correspond aux continuités aquatiques et humides (rivières, étangs, zones humides, mares,...). Le rôle de la TVB vise à reconstituer un réseau écologique cohérent à différentes échelles de territoire pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'assurer leur survie.

La TVB en Rhône-Alpes

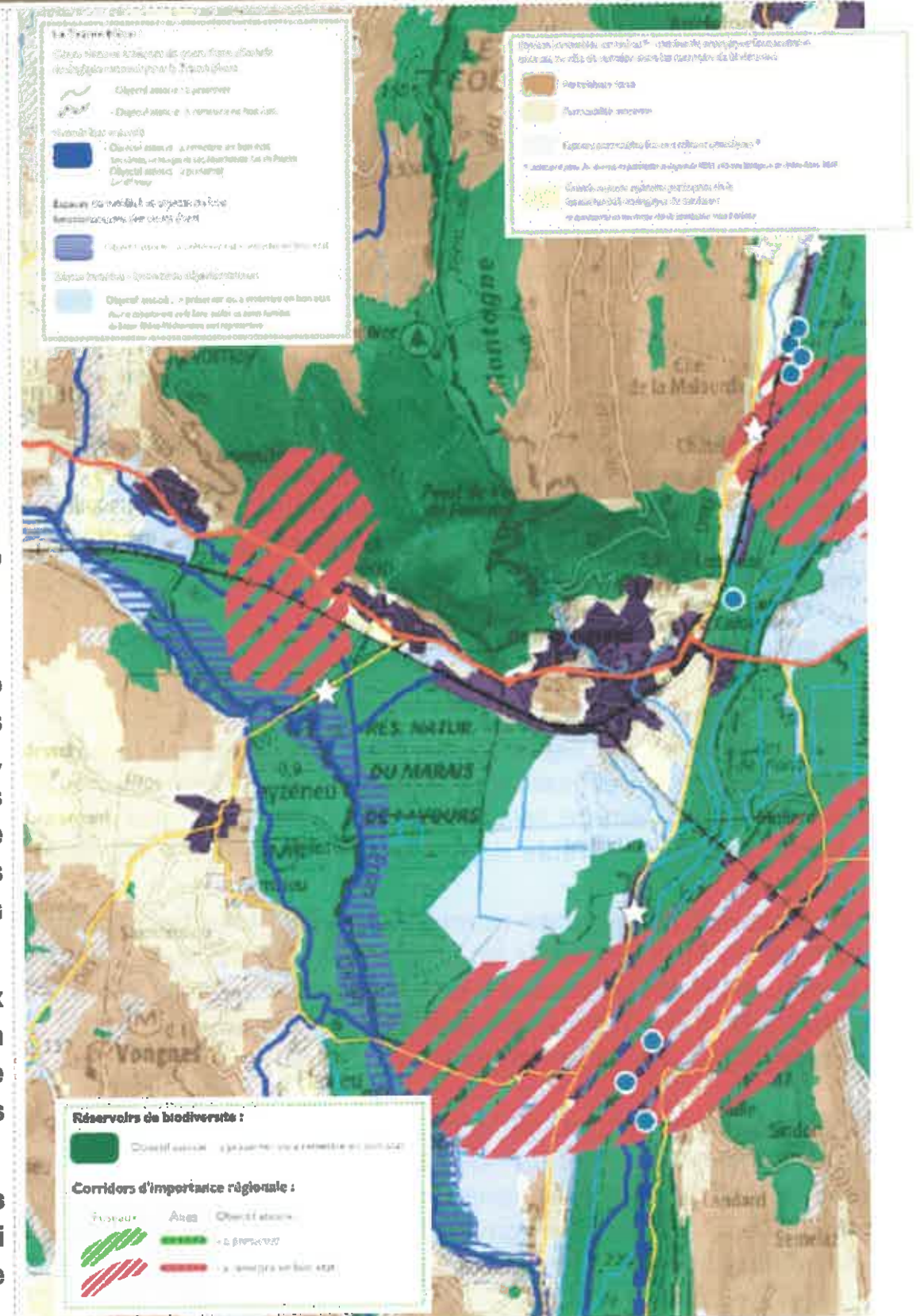
La région Rhône Alpes s'est doté du Réseau Ecologique Rhône-Alpes (RERA), élaboré selon une approche éco-paysagère, qui a préfiguré le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** que le PLU doit prendre en compte.

Les différentes composantes de la TVB sont :

- **des réservoirs de biodiversité** : espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation et repos, reproduction et hivernage...). Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Les inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF, ZH) sont des réservoirs de biodiversités.

- **des sous-trames écologiques** : ces espaces concernent l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces et reliés fonctionnellement entre eux (exemple : la sous-trame boisée, prairiale etc.). Une sous-trame est donc constituée de réservoirs de biodiversité (cœurs de massifs forestiers, fleuves, etc.), de zones tampons et des corridors écologiques qui les relient.

- **des corridors écologiques** : ce sont des axes de communication biologiques fonctionnels, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relient plusieurs milieux naturels entre eux. Parmi les éléments du paysage jouant le rôle de corridors, on peut citer les ripisylves, les réseaux de haies, les forêts, les bandes enherbées. Un corridor peut toujours jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Le repérage des corridors écologiques permet d'affiner la fonctionnalité écologique d'un territoire.



Extrait du SRCE Rhône-Alpes, secteur de Bion

Le réseau écologique de Béon

Afin de caractériser le réseau écologique de la commune, l'analyse porte sur :

- les réservoirs de biodiversité qui correspondent à des espaces naturels remarquables et peu fragmentés.
- les sous-trames correspondant aux grands ensembles boisés, prairiaux, aquatiques et agricoles.
- les corridors écologiques terrestres et aquatiques à préserver et ceux menacés par l'urbanisation. L'analyse reportera également les points de conflits (routes, hameaux, lotissements récents,...).

Une expertise de terrain a été réalisée le 04 décembre 2015.

Les réservoirs de biodiversité

La commune de Béon est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversités qui couvrent l'essentiel du territoire communal et sont associés au massif du Grand Colombier et au marais de Lavours. La délimitation de ces réservoirs s'appuie sur les inventaires et protections (ZNIEFF de type I, RNN, ZPS et SIC, APPB et zones humides) décrites dans le paragraphe précédent.

Sont ajoutés à ces réservoirs de biodiversité, pour la trame bleue, les cours d'eau reconnus pour leur intérêt écologique dans la trame verte et bleue. Sur la commune de Béon, il s'agit des ruisseaux du Petit Vouand, des Rousses, du Mergeais, et du cours d'eau le Séran où convergent ces ruisseaux.

Les sous-trames

La sous-trame boisée

La sous-trame boisée est la sous-trame dominante sur la commune de Béon.

À basse altitude, les versants sud du grand Colombier sont le domaine du Chêne pubescent qui structure un boisement relativement clair et abrite des espèces méditerranéennes en limite d'aire de répartition comme l'Erable de Montpellier ou le Pistachier térébinthe.

Plus haut, les boisements montagnards dominés par le hêtre prennent le relais. On y trouve la rare Aspérule de Turin protégée au niveau national (source : Pôle Informations Flore Habitat, PIFH).

Au sein de la plaine occupée en grande partie par le marais de Lavours, les boisements se font plus hygrophiles. On y trouve des saulaies marécageuses à Saule cendré, des bois rivulaire caractérisés par le Frêne commun et l'Aulne glutineux.

Assez régulièrement au sein du marais, on trouve également des peupleraies plantées qui bien que peu intéressantes d'un point de vue patrimoniale, participent à la sous-trame boisée de la commune.

Dans la plaine, quelques haies autres bosquets disséminés au sein d'une matrice agricole (surtout constituée de culture) participent également à la sous-trame boisée de la commune.

Ces milieux ont une perméabilité globalement forte pour le déplacement des espèces.



De gauche à droite, bois surplombant Béon sur les pentes Sud du Grand Colombier et bosquets au sein d'une culture.



De haut en bas, peupleraie plantée et "Boules de Saule cendré"

La sous-trame zones humides

À Béon, une grande partie de la plaine est classée en zone humide du fait de la présence du Marais de Lavours, ce qui fait de cette sous-trame la seconde plus importante de la commune en termes de surfaces.

Cette sous-trame est essentiellement composée par les différents habitats du marais (roselières, complexes tourbeux, prairies humides, etc.). Les boisements humides (saulaies marécageuses, aulnaie-frênaie etc.) participent également à la fonctionnalité de cette sous-trame.

À noter que les secteurs de marais mis en cultures sont toujours considérés comme des zones humides au sens de la loi sur l'eau, mais on perd une grosse partie de leur fonctionnalité en ce qui concerne le déplacement des espèces inféodées à ces milieux, ce qui explique qu'elles soient placées dans la sous-trame agricole.

Ces milieux à forts enjeux patrimoniaux possèdent une perméabilité forte pour le déplacement des espèces.

La sous-trame agricole

Cette sous-trame est la troisième sous trame la plus importante de la commune de Béon. Elle est constituée de Vignes que l'on trouve au sein du Centre-Bourg sur le bas des pentes du Grand Colombier, et de cultures que l'on trouve au Sud du centre-bourg et en grande partie au sein du Marais de Lavours.

Ces milieux possèdent une fonctionnalité moindre du fait de l'intensification des pratiques agricoles (banalisation de la flore, utilisation de produits phytosanitaires). Leur perméabilité est donc moyenne à faible.

La sous-trame prairiale

La sous-trame prairiale est la sous-trame la moins représentée sur la commune de Béon. Ce constat est néanmoins à relativiser du fait de la présence de milieux prairiaux humides inclus à la sous-trame zone humide.

Les prairies non classées en zones humides de la commune de Béon sont majoritairement des prairies permanentes et pâturées. Ces prairies permanentes pâturées sont caractérisées par des espèces relativement communes comme l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Pissenlit (*Taraxacum* sp.), le Pâturin commun (*Poa trivialis*) ou encore le Plantain majeur (*Plantago major*).

Une prairie temporaire a été relevée ponctuellement au Sud du centre-Bourg. Cette prairie se différencie des prairies permanentes par une flore très appauvrie, semée récemment.



Roselière à Phragmites australes en bordure de cours d'eau dans le Marais de Lavours



Les grandes cultures et les vignes constituent la sous-trame agricole de Béon

Les éléments de fragmentation

Sur la commune il y a différents milieux qui sont fortement anthropisés : le centre-bourg, les routes, les voies ferrées, friches et zones rudérales etc.

Le centre-bourg

Sur la commune de Béon, le village établi au pied du Grand Colombier constitue une barrière au déplacement des espèces du Nord vers le Sud. Le centre-bourg est densément urbanisé et de nombreuses propriétés sont entourées de hauts murs rendant le déplacement de certaines espèces impossible. L'extension de l'urbanisation s'est faite de manière linéaire le long de la D904. Ce constat met en avant la nécessité de préserver certains corridors, en particulier le 1 et le 2 mentionné par le SRCE, mais également le 3, encore préservé qui traverse une importante zone humide.

La zone industrielle et les voies ferrées

À l'est du territoire, la zone industrielle et les voies de chemin de fer constituent également des éléments fragmentant.

Les routes

Le SRCE mentionne un important point de collision le long de la D37 (axe assez fréquenté) qui traverse le marais de Lavours (3km autour du point mentionné par la carte de la TVB). À noter qu'un radar automatique placé sur cet axe avant l'entrée du village devrait contribuer à réguler la vitesse des usagers à cet endroit.

La D904, route très fréquentée et la voie ferrée constituent deux autres éléments de fragmentation importants.

L'urbanisation s'est effectuée le long de la D904 de manière linéaire et parallèlement à la rupture de pente due au grand Colombier, cela crée une barrière entre les deux grands réservoirs de biodiversité (au nord le Grand Colombier et au sud le Marais de Lavours).



Muret et barrière à gauche, vieux mur à droite, centre-bourg de Béon



Zone rudérale à l'est du territoire, à fonctionnalité réduite (perméabilité moyenne à faible) pour le déplacement des espèces.



Voie ferrée

Les corridors écologiques

Plusieurs types de corridors écologiques ont été identifiés sur la commune, qui traversent la commune selon un axe Nord – Sud et relient les réservoirs de biodiversité entre eux :

- des corridors paysagers
- des corridors en pas japonais

Corridors paysagers

Deux corridors paysagers se dessinent sur la commune de Béon.

Le corridor 1 à l'Ouest de la commune est un corridor paysager issu du SRCE Rhône-Alpes. Sa préservation est donc un enjeu majeur. Il relie les milieux secs ouverts, semis ouverts à boisés des pentes du Grand Colombier aux milieux plus humides ouverts, semis ouvert à boisés de la plaine et du Marais de Lavours. Ces deux réservoirs sont séparés par la D904. Ce corridor traverse la voie ferrée en suivant un cours d'eau, le Petit Vouand, qui passe dessous. Ce corridor est menacé par l'extension de l'urbanisation le long de la D904. Il est également impacté par les voies de communication (route, voie ferrée) qu'il traverse. La préservation de ce corridor constitue un enjeu majeur. Il sera nécessaire de veiller à la préservation des haies et des boisements relictuels au sein d'une matrice agricole que ce corridor empreinte.

Les **corridors 3 et 4** constituent deux branches d'un même corridor à l'Est de la commune. Ils sont menacés par l'extension de l'urbanisation autour de la D 904 et par l'extension des zones rudérales au niveau de la zone industrielle. Ils sont également impactés par les voies de communication (route, voie ferrée) qu'ils traversent. Bien que n'étant pas mentionné par le SRCE, le corridor 3 présente un enjeu particulièrement important puisqu'il traverse une importante zone humide qu'il convient de préserver.

Corridors en pas japonais

Le **corridor 2** est en fait une prolongation du corridor 1 qui traverse des milieux moins favorables au déplacement des espèces. Sa préservation, voir sa restauration sont des enjeux majeurs puisqu'il s'agit d'un corridor mentionné par le SRCE. Il est menacé par l'extension de l'urbanisation au Nord. Il est également impacté par les voies de communication (route, voie ferrée) qu'il traverse.

Le **corridor 5** chemine à travers des milieux peu perméables (beaucoup de vignes) au sein du centre-bourg. Il est de ce fait menacé par l'extension de l'urbanisation au Nord. Il est également impacté par les voies de communication (route, voie ferrée) qu'il traverse.

Corridors aquatiques

Les ruisseaux du Petit Vouand, des Rousses, du Mergeais, rejoignent le Séran sans obstacles relevés par le SRCE ou par nos prospections. À noter que la préservation des ripisylves, notamment au niveau du corridor 1 constitue un enjeu majeur pour la sauvegarde de la qualité des eaux de surface. Ces zones humides arbustives ou arborées permettent de tamponner les éventuels intrants agricoles qui ruissellent jusqu'au cours d'eau. Elles apportent également à ce dernier un certain ombrage qui contribue à diminuer sa température.

Le ruisseau de Tremblay est plus isolé des autres cours d'eau.



De haut en bas, radar sur la D37, D904 au niveau du corridor 1 mentionné par le SRCE, passage du petit Vouand sous la voie ferrée (corridor 1)

Points Défavorables à la TVB :

L'altération de certains réservoirs de biodiversité (mise en culture du marais, plantation de peupliers).

Attention à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers risquant à terme de réduire fortement les possibilités de déplacement de nombreuses espèces.

Des obstacles linéaires importants (D904, D37, voie ferrée) et un centre-bourg peu perméable.

Points Favorables à la TVB :

Des milieux écologiquement fortement intéressants très perméables.

D'importants réservoirs de biodiversité bien connectés entre eux.

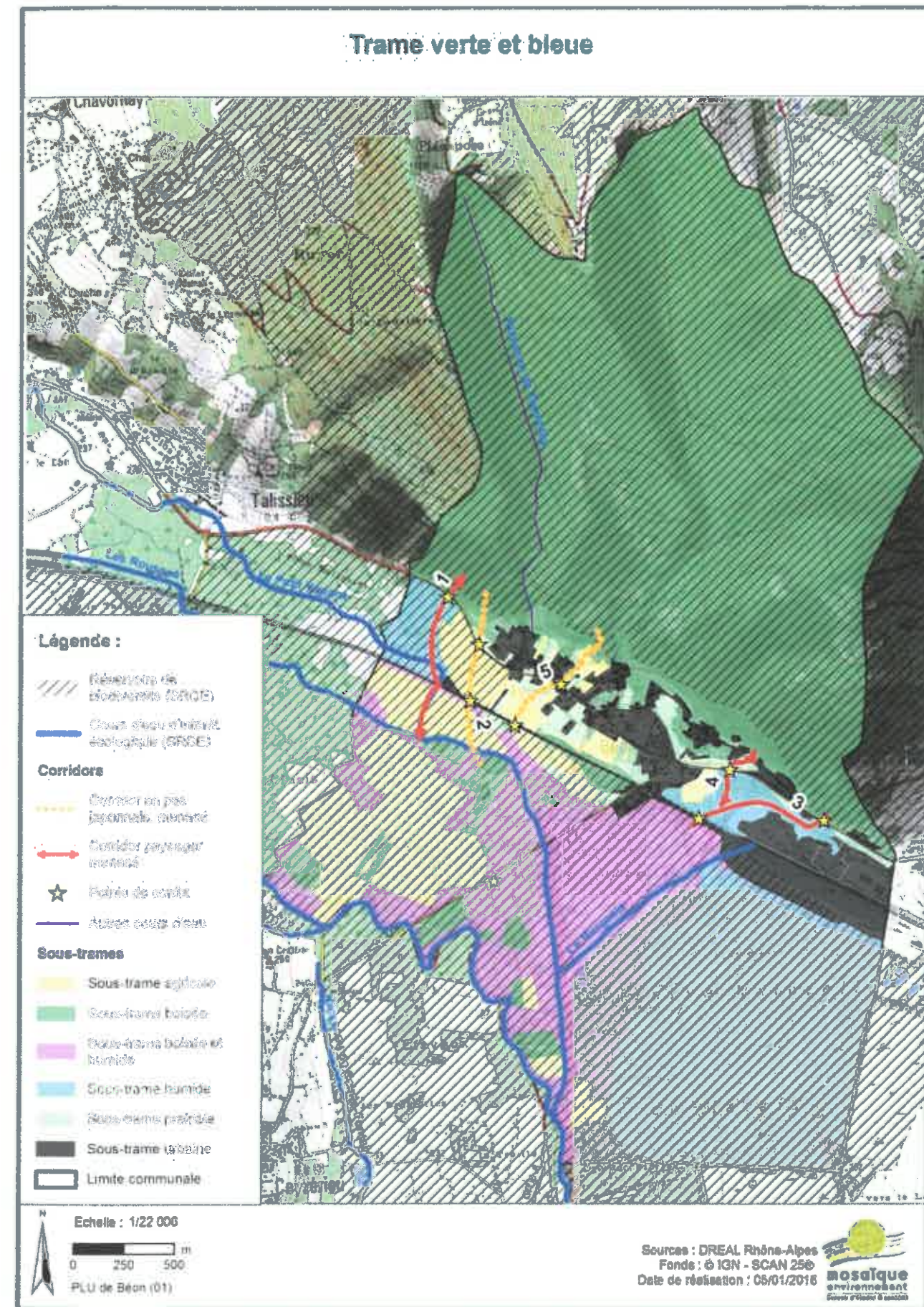
ENJEUX

→ **PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

→ **PRESERVER LES CORRIDORS MENTIONNES PAR LE SRCE ET REPERES DANS LE CADRE DU PLU QUI PERMETTENT DES LIAISONS ENTRE LES DEUX ENTITES NATURELLES DE LA COMMUNE;**

⇒ **PRESERVER L'IMPORTANT ZONE HUMIDE A L'EST ET SA FONCTION DE CORRIDOR ;**

⇒ **PRESERVER LES RIPISYLVES ;**



SANTE ET ENVIRONNEMENT

Les nuisances

Nuisances sonores

Les dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application ont pour objectif la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation de voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes. Des seuils limites ont été fixés à 60 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit. Le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, et la définition de règles de construction des bâtiments situés à proximité (éloignement des constructions nouvelles, murs anti-bruit et/ou isolation phonique).

Il s'agit de limiter les nuisances sonores dues à la présence de routes et de voies ferrées à proximité d'habitations existantes et de s'assurer que les bâtiments nouveaux, construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet, sont suffisamment insonorisés. Pour information, la loi distingue 4 catégories de classement des infrastructures bruyantes qui sont les suivantes :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10m

Source : DREAL Rhône-Alpes

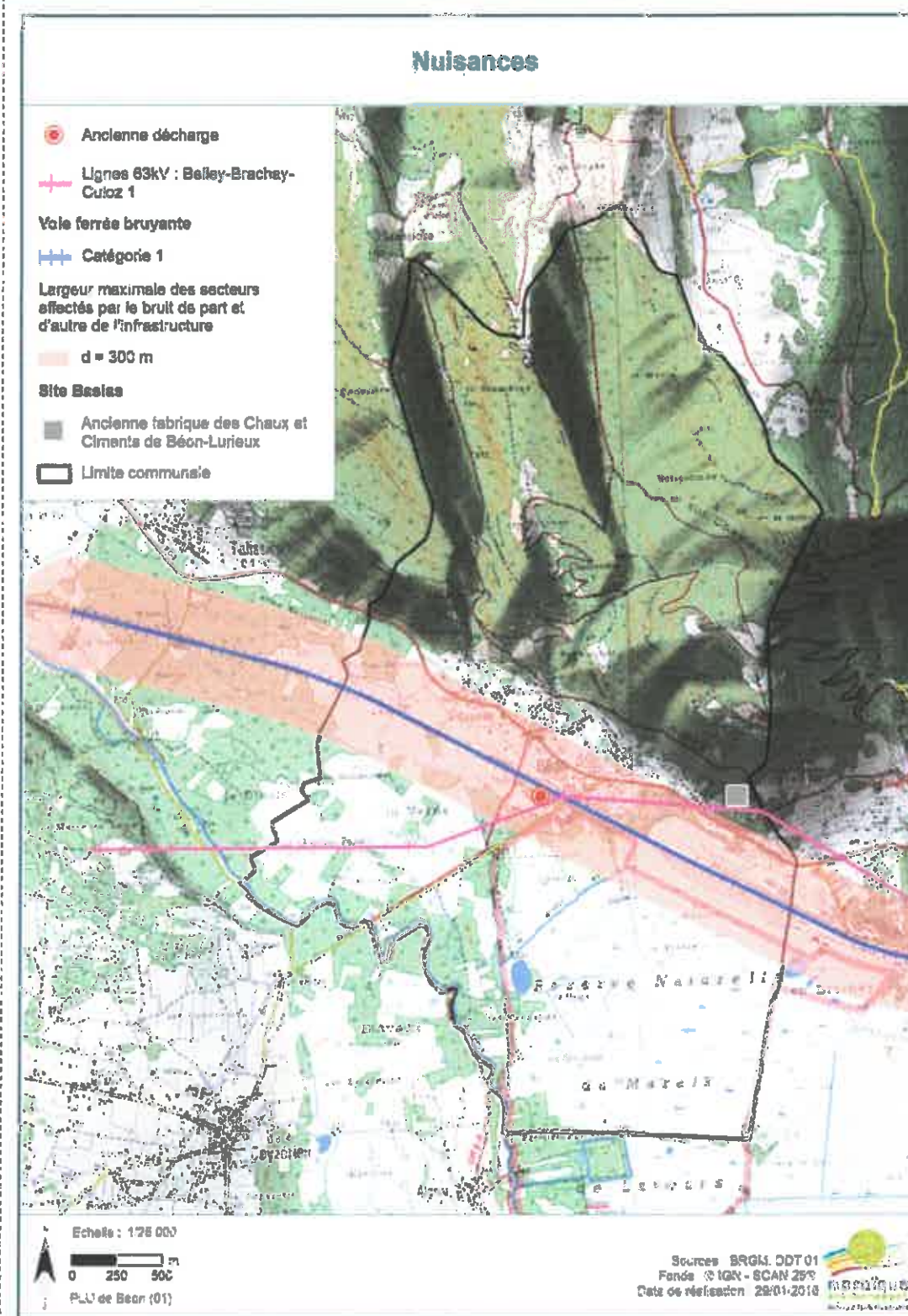
Les principales nuisances sont liées au bruit généré par les routes, et plus particulièrement la **voie ferrée qui est une voie classée au titre de la loi sur le bruit**, c'est-à-dire qu'elle supporte plus de 50 trains par jour :

- **La voie ferrée est classée en catégorie 1** c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de **300 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La Départementale 904 est structurante pour la commune de Béon, bien que celle-ci ne soit pas classée, la circulation y est importante, il sera donc nécessaire d'en prendre compte lors d'un nouvel aménagement.

Une autre source de nuisance est la présence sur la commune de la **ligne aérienne 63 kV Belley-Brachay-Culoz**. Une instruction du ministère de l'Écologie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 micro Tesla (μT).



Le territoire de la commune est concerné par **deux sites potentiellement pollués** :

- l'ancienne fabrique de chaux et ciment de Béon-Lurieux (cf. carte précédente).

Ce site est répertorié par Basol au titre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués et appelant une action de la part des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ainsi, ce terrain, qui a pu accueillir des activités polluantes, devra faire l'objet d'une attention particulière si un réaménagement était prévu dans le projet communal et faire l'objet de restrictions d'usages si nécessaire.

- l'ancienne décharge située lieu-dit La Conche :



Qualité de l'air

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) s'impose à la commune de Béon. Ce document a été approuvé par le Conseil Régional de Rhône-Alpes le 17 avril 2014. Le SRCAE est composé d'un certain nombre d'objectifs et d'orientation permettant à la fois d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou encore d'atténuer les effets pour atteindre les normes de qualité de l'air.

Air Rhône-Alpes est en charge de la surveillance de la qualité de l'air en Région Rhône-Alpes. L'association dispose d'outils de surveillance : mesures fixes, campagnes de mesures, et réalise des modélisations de la qualité de l'air dans un but de prospective et de connaissance.

Aucune station de mesure fixe n'est implantée à Béon ou suffisamment à proximité pour approximer la qualité de l'air sur Béon. Les données sont donc modélisées pour la commune.

Deux sources principales d'émissions de polluants sont recensées sur Béon (chiffres modélisés 2013) :

- Le résidentiel, qui est responsable de la majeure partie des émissions de dioxyde de soufre (SO₂, 95 % des émissions dues au résidentiel), de monoxyde de carbone (CO, 76 % des émissions dues au résidentiel), de particules fines (PM₁₀, 49 % des émissions dues au résidentiel ; PM_{2,5}, 66 % des émissions dues au résidentiel), de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM, 82 % des émissions dues au résidentiel).
- Le transport, qui est responsable de la majeure partie des émissions d'oxydes d'azote (NO_x, 74 % des émissions dues au transport et 15 % des émissions dues à l'agriculture).

La qualité de l'air est globalement bonne sur Béon, entre 2011 et 2014, on décompte en moyenne entre 4 et 13 jours avec un dispositif d'alerte dû à un dépassement de valeur réglementaire. Les principaux polluants responsables de l'activation de ce dispositif sont les particules fines (PM₁₀), qui proviennent essentiellement du résidentiel. Ces pollutions aux particules fines sont très importantes durant la période hivernale, en lien avec les chauffages au bois du résidentiel peu performants.

Indicateur Communal Annuel de 2012 à 2013



Très bon

Très mauvais

Activation des dispositifs préfectoraux de 2011 à 2014

Année	Journées avec un dispositif d'information activé	Journées avec un dispositif d'alerte	Polluant à l'origine des activations			
			PM ₁₀	NO ₂	O ₃	SO ₂
2011	0	12	100%	0%	0%	0%
2012	2	4	80%	0%	20%	0%
2013	0	13	100%	0%	0%	0%
2014	0	3	0%	0%	100%	0%

ENJEUX

- ⇒ LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES LE LONG DE LA VOIE FERREE ET DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE.
- ⇒ LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES LIEES A LA LIGNE ELECTRIQUE ET L'ANCIENNE FABRIQUE DE CHAUX ET CIMENTS.
- ⇒ UN CADRE DE VIE GLOBALEMENT PRESERVE : LES NUISANCES RESTENT LIMITEES

RISQUES

Les risques naturels

Notion de risque et cadre réglementaire

La notion de risque s'entend par la superposition dans un même lieu d'un aléa (« occurrence d'un phénomène naturel d'intensité donnée ») et d'un enjeu, à savoir des personnes, activités, moyens, patrimoines ou autres biens équipements divers, susceptibles d'être affectés par le phénomène. La politique de prévention s'articule autour de trois axes :

- ne pas installer de nouvel enjeu là où existe un aléa ;
- ne pas créer d'aléa là où préexistent des enjeux ;
- lorsque la superposition aléa-enjeu préexiste, mise en œuvre de protections adaptées quand cela est possible, et information préventive des populations.

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée a institué en France le droit à l'information préventive concernant les risques majeurs. Le décret du 11 octobre 1990 précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion. Conformément à la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, le PLU doit intégrer les mesures nécessaires à la prévention des risques d'inondation et à la gestion des zones inondables.

La commune a déjà subi plusieurs catastrophes naturelles liées aux inondations et coulées de boues en 1990 et 1992, reconnus par des arrêtés de catastrophe naturelle (arrêté interministériel du 16/03/1990 et arrêté interministériel du 11/03/1992, tous deux pour des inondations et des coulées de boue).

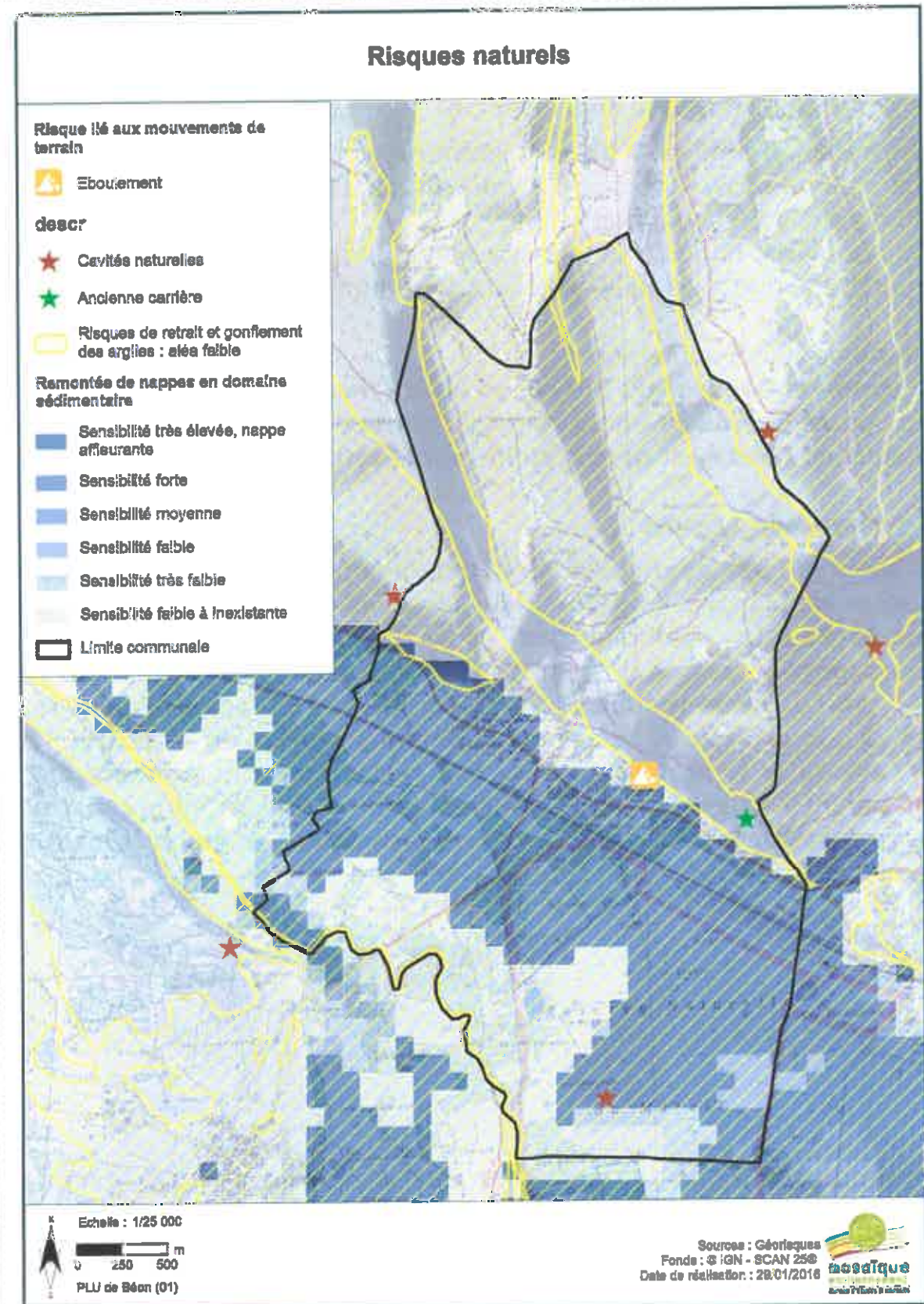
Certaines zones ont déjà été touchées par un mouvement de terrain, et des cavités naturelles sont répertoriées sur la commune (cf. carte ci-contre) :

- Gouffre Santory ;
- Carrière de Sabla, galeries supérieures ;
- Carrière de Sabla, galeries inférieures ;

Béon est soumise à différents risques naturels :

- les mouvements de terrain ;
- les séismes ;
- le risque d'inondation.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé en 2003 sur la commune, liée aux risques d'inondation du Sérans et du Rhône.



Les mouvements de terrain

L'aléa retrait gonflement des argiles :

D'après les données du BRGM, la commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles dont l'aléa va de « nul » à « moyen ». Une grande partie de la commune est située en aléa faible.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidités.

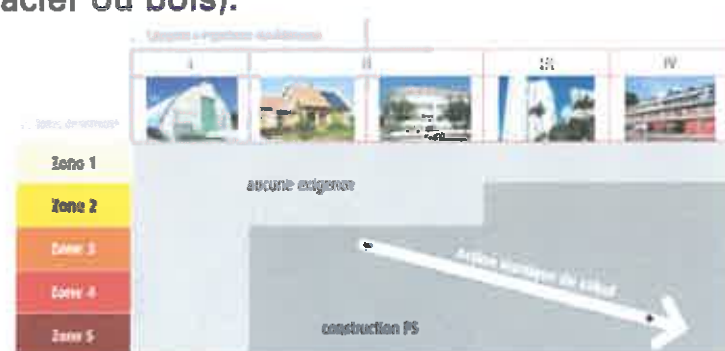
Ce risque est directement lié à la géologie du sol communal mais également aux conditions météorologiques et aux précipitations.

Chute de bloc/Eboulement :

D'après les données du BRGM, un éboulement est identifié sur la commune qui a eu lieu au-dessus du bourg centre (cf. carte précédente). Un risque de chute de bloc/éboulement est donc identifié sur la commune.

Le risque de séisme

D'après la base de données Prim.net, la commune de Béon est concernée par un risque de séisme (niveau 3 sur une échelle de 1 à 5), dit de « **sismicité modérée** ». Le territoire est ainsi soumis aux règles de constructions correspondantes que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation. Ces règles fixent notamment des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).



Principe de modulation de l'action sismique de calcul selon la zone de sismicité et la catégorie d'importance du bâtiment/ source : Les séismes, MEDDE.

Classe I : établissements sans activités humaines.

Classe II : maisons individuelles ou établissements recevant du public.

Classe III : établissements recevant du public.

Classe IV : centres de secours et de communication.

Le risque d'inondation

Inondation par les cours d'eau :

Le risque d'inondation est lié au risque de débordement du Séran et du Rhône sur la plaine de Lavours. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône et du Séran a été approuvé en 2003. La plaine alluviale de Lavours constitue une vaste zone d'expansion du fleuve Rhône ainsi que du Séran. Le marais de Lavours occupe une place située dans les alluvions post glaciaires de même origine que le Lac du Bourget et le marais de Chautagne. Le marais de Lavours occupe une position centrale avec une superficie d'environ 13 km², l'ensemble du secteur étant inondé lors des crues du Rhône, avec des hauteurs de submersions pouvant dépasser 2,5 mètres en certains endroits au-dessus du terrain naturel. Les crues importantes du Séran se produisent en général durant l'automne ou l'hiver. Elles sont provoquées par des événements pluvieux d'origine cévenole prenant un caractère orageux avec des pluies intenses sur les massifs du grand Colombier et le plateau du Retord. De telles crues peuvent être aggravées à la faveur d'un redoux brutal en hivers provoquant la fonte rapide du manteau neigeux sur les sommets du bassin (crue de février 1990). La moitié supérieure du bassin versant du Séran reçoit en moyenne plus de 1600 mm d'eau par an et de ce fait constitue une des zones les plus arrosées du département de l'Ain. Les crues courantes présentent une durée comprise entre 24 h et 55 h environ. Lorsque les crues sont soutenues par des pluies longues en hiver ou par la fonte des neiges elles peuvent dépasser 5j (6j. en février 1990).

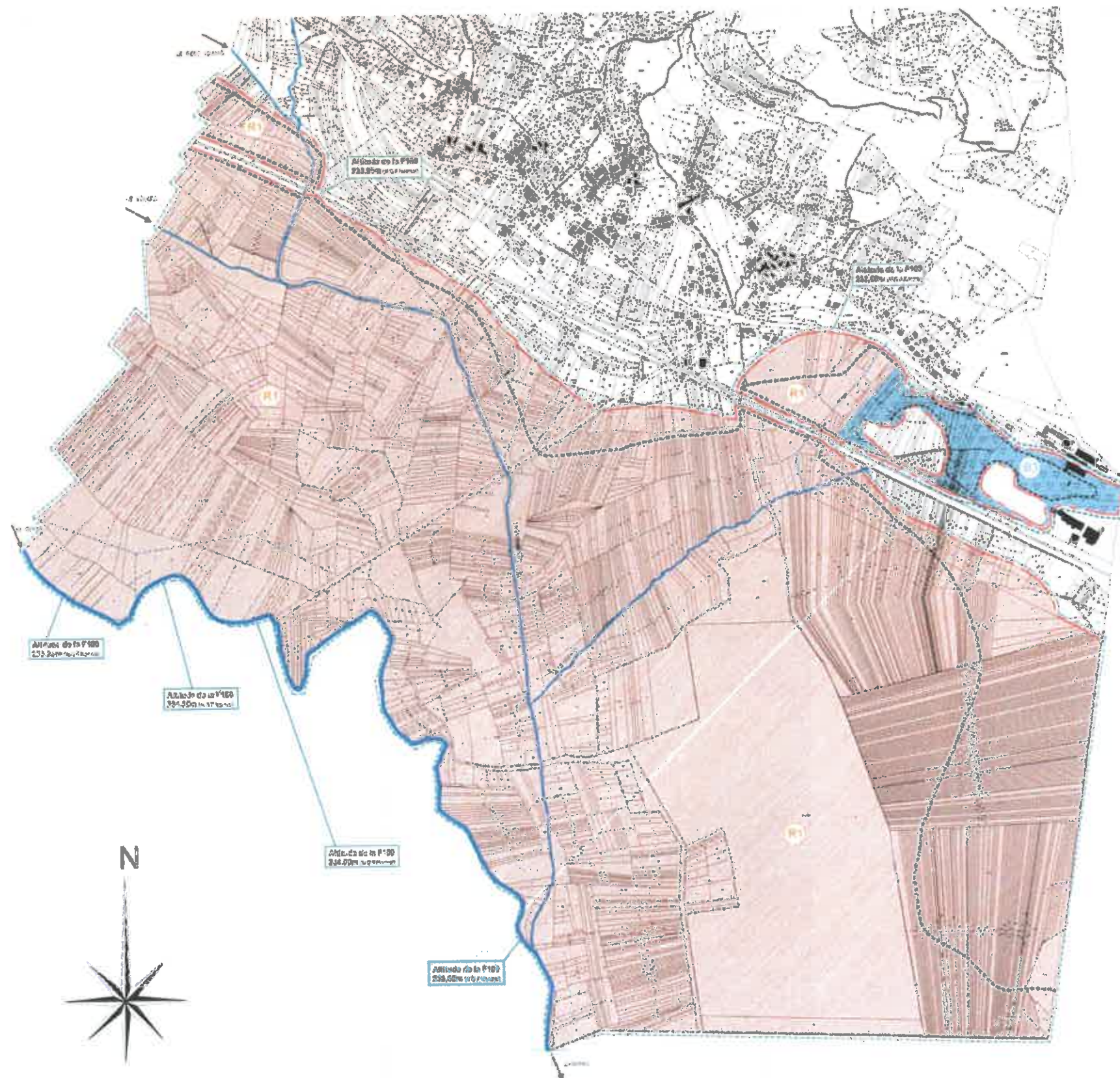
Sur Béon, la zone d'activité du secteur des Fours est en zone inondable et la route départementale 37 qui rejoint Béon à Ceyzérieu est également susceptible d'être interrompue en cas d'inondation. Dans le PPR, trois types de zones ont été définies (cf. carte suivante) :

- des **zones rouges** de risque fort, ou sur laquelle les constructions sont de nature à amplifier le risque ou en provoquer de nouveaux. Sur une telle zone, seuls des aménagements très limités sont autorisés.
- des **zones bleues**, où les aménagements sont possibles en respectant certaines prescriptions.
- Une **zone blanche**, non inondable par la crue de référence du Rhône, où aucune prescription particulière n'est imposée






Inondation par remontée de nappe :

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés.

Sur la commune, la sensibilité est forte en plaine, dans la partie centre sud, au niveau du Marais de Lavours ainsi que du bourg centre (en bleu foncé sur la carte précédente).



LEGENDE

-  Altitude de la crue de référence dans la zone considérée pour l'étude.
-  LIMITE DE CRUE DÉCENTENNALE
-  LIMITE DE CRUE DÉCENNALE
-  Zones inondables "rouges" (R1) à préserver.
-  Zones inondables "bleues" (B3), constructibles sous certaines conditions.
- F100 : cote de la ligne d'eau pour la crue centennale non retenue



**COMMUNE de
BÉON**

CARTE DE ZONAGE

Échelle 1:5000

Projet de
Maîtrise d'œuvre : 10/12/2018
Approuvé par arrêté
préfectoral n° 1088/2018

Supplément 2018

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS
(P.P.R.I.)**

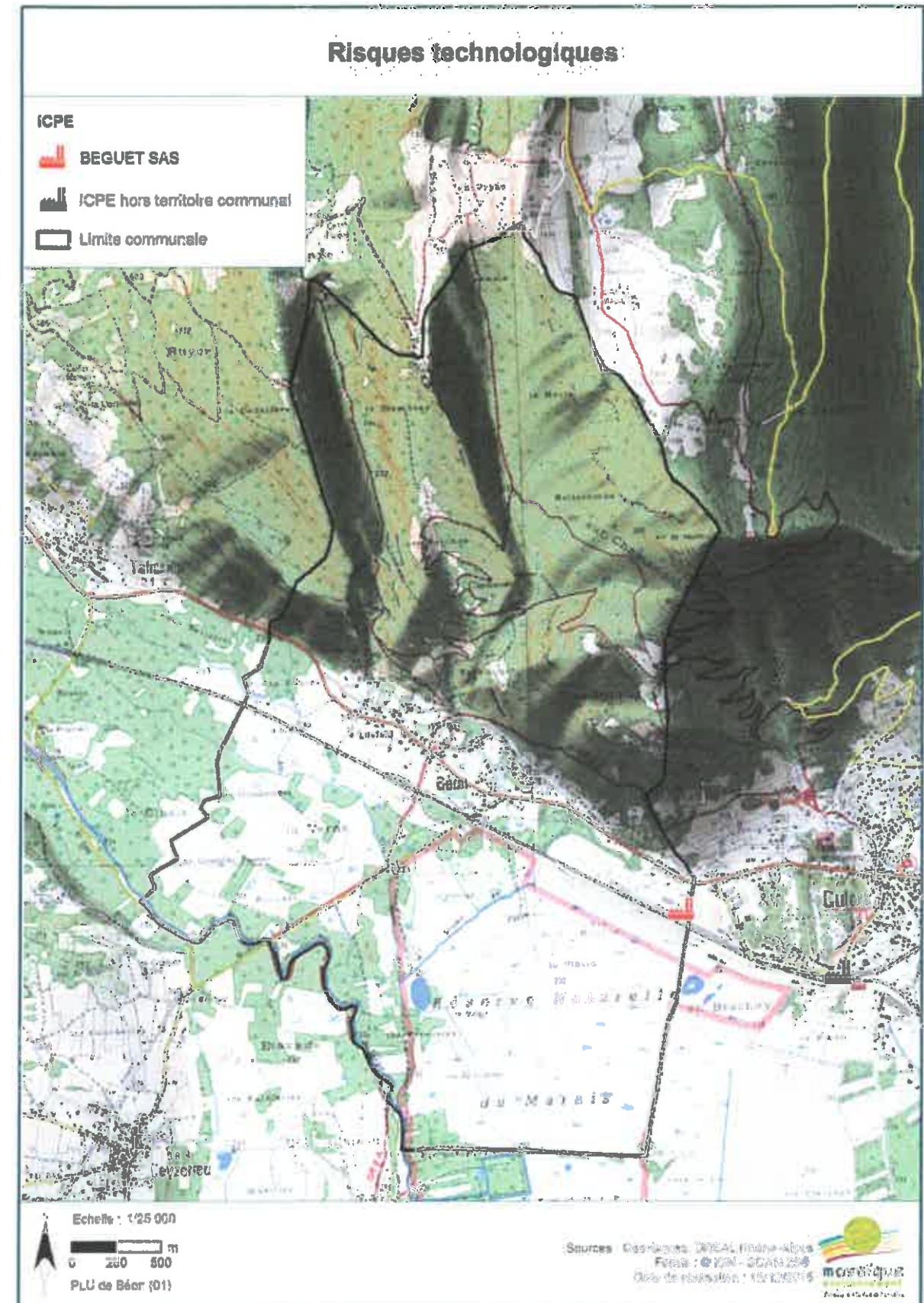
→ ENJEUX
⇒ DES RISQUES NATURELS PREDOMINANTS : INONDATION ET CHUTE DE BLOC/BOULEMENT

Les risques technologiques

Les risques technologiques

La commune est concernée par deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- BEGUET SAS, entreprise de fabrication de produits métalliques, soumise à procédure d'autorisation, non Seveso, située en limite communale avec Culoz, une partie de l'entreprise est sur Béon et l'autre sur Culoz.
- CIAT, entreprise de fabrication de machines et d'équipements, soumise à procédure d'autorisation, non Seveso. Cette entreprise est située sur Culoz.



LE PAYSAGE

Les unités paysagères

Le paysage de la commune peut être découpé en trois unités paysagères liées à la perception sur le territoire et sa topographie.

1- Entité du grand colombier

Cette entité se caractérise avant tout par **la montagne** qui mène au grand colombier et par le fait qu'elle soit **couverte de forêt**. Cette zone montagneuse domine les deux autres entités.

2- Entité de la zone agricole et du village

Entre le marais et la le grand colombier, le **village s'est implanté le long d'un axe de circulation**. Il s'est d'abord implanté sur des hauteurs mais avec le temps à finit par se déplacer sur des secteurs plus plats au niveau topographiques. **Les terres agricoles** ont put aussi se développer et marque donc cette entité de leur empreinte.

3- Entité du marais de Lavours

Cette zone de marais est occupée par une réserve naturelle. Elle se différencie principalement par une **topographie plane et une végétation faite d'arbre piscicole**. De plus, ce marais peut générer une brume qui maintient cette entité dans une atmosphère particulière marquée par les cours d'eau.

→ **TROIS ENTITES PAYSAGERES BIEN IDENTIFIEES**



Les valeurs paysagères

Le territoire de **Béon** présente plusieurs valeurs paysagères :

1/ VALEUR PITTORESQUE

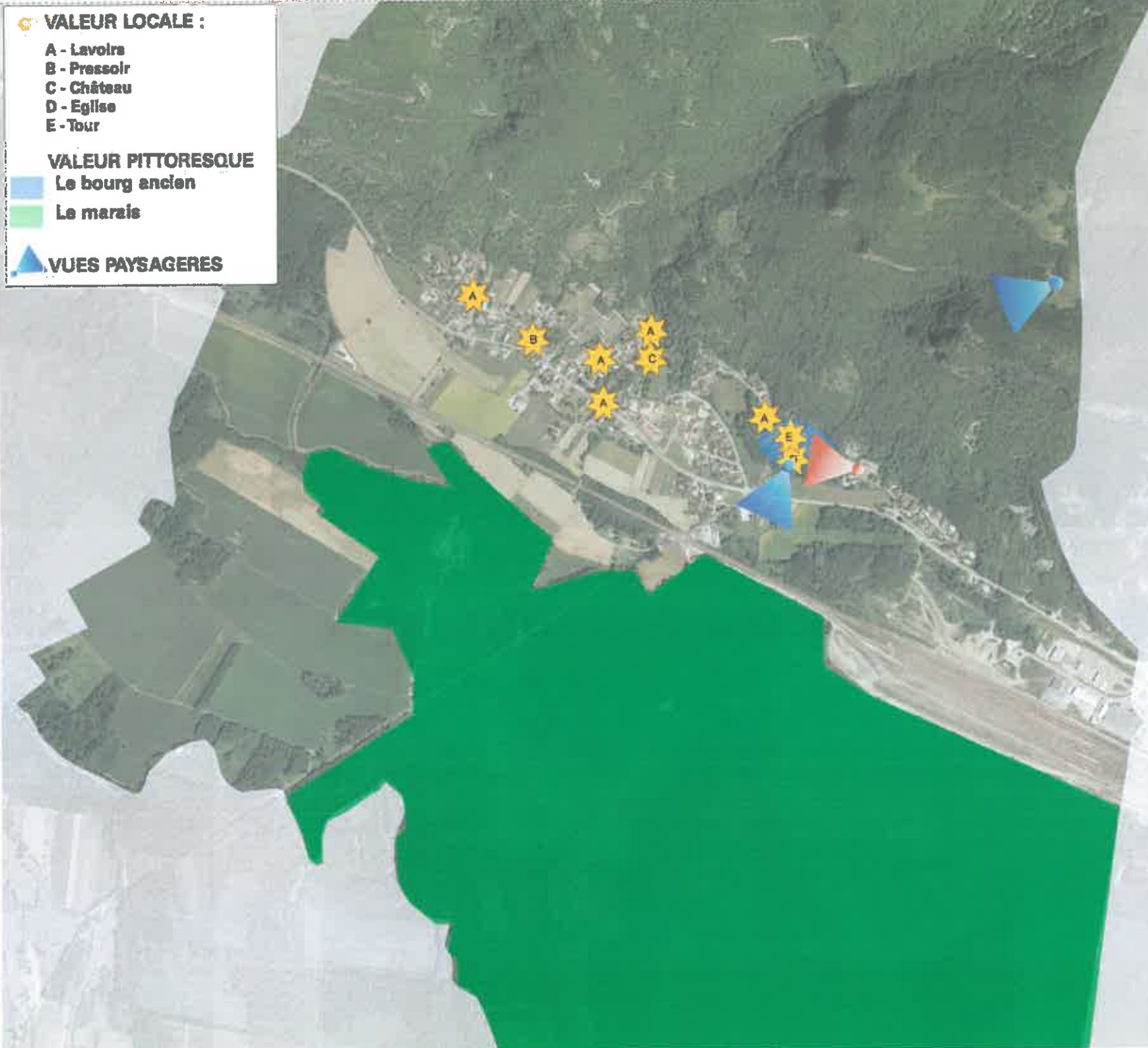
Les valeurs pittoresques s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint. Ces éléments particuliers du paysage sont renommés localement, mais également à une échelle plus large, on recense :

Le Marais de Lavours
Le bourg ancien

2/ VALEUR LOCALE

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé. Différentes valeurs locales ont été identifiées sur le territoire par rapport **petit patrimoine** :

Les lavoirs
Le pressoir
Le château
L'église
La tour



VALEURS PITTORESQUES



Le Marais de Lavours



Le bâti de l'ancien bourg

VALEURS LOCALES



Le château



Les lavoirs



La tour



L'église du XIVème siècle



Le pressoir

⇒ LA COMMUNE DISPOSE D'UN PAYSAGE DE QUALITE AVEC DES VUES SUR LE MARAIS MAIS AUSSI SUR LE RELIEF

LA STRUCTURE URBAINE

La structure historique

Urbanisation historique

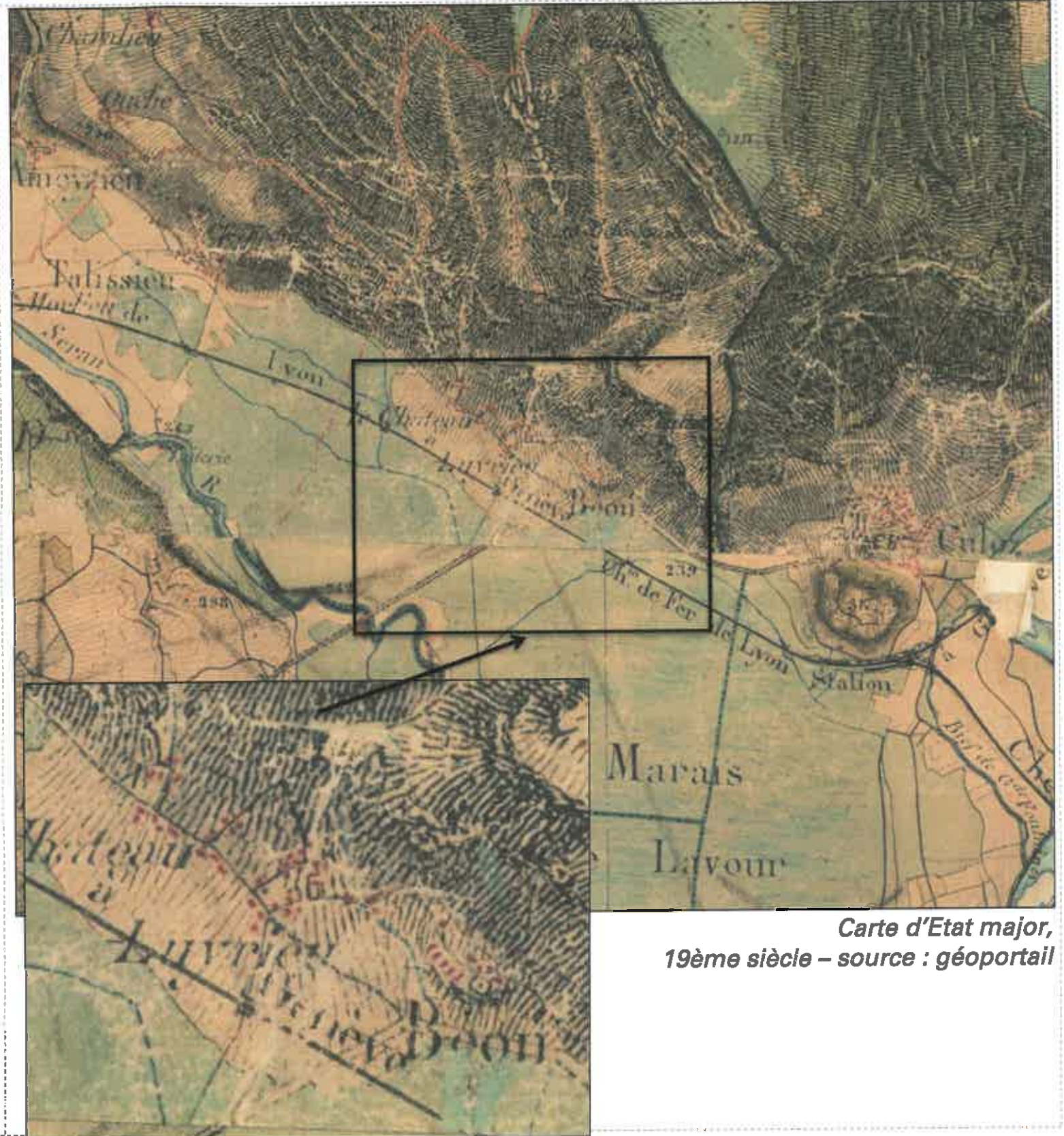
La carte Cassini permet de témoigner de la présence historique de la commune. Ainsi, nous remarquons la **présence d'une église et d'un château** sur la carte ainsi qu'un **axe de circulation** qui correspond aujourd'hui à la RD en direction de Cerveryeu qui traverse le marais.



Carte cassini – Source géoportail

Au XIXème siècle, la structure urbaine s'organise autour de trois entités situées entre le secteur montagneux et les marais.

De plus, il est à noter la présence de la voie ferrée de Lyon.



Carte d'Etat major, 19ème siècle – source : géoportail

⇒ **UNE URBANISATION HISTORIQUE ENTRE LE MARAIS ET LE SECTEUR MONTAGNEUX**

Evolution du tissu urbain

La tache urbaine de 1954 (Violet) est composée principalement des entités urbaines historiques de la commune.

Il est à noter la **construction d'une zone industrielle au lieu dit Pré Magnin**.



L'usine désaffectée

De 1954 à 1971 (Rouge), la tache urbaine a sensiblement évolué avec une **extension vers le sud et la construction des premières maisons individuelles**.

De plus, on peut noter, un premier réaménagement de la zone industrielle.



Construction des années 60 au pied du centre ancien



La tache urbaine de 1954



Évolution de la tache urbaine de 1954 à 1971

La période de 1971 à 1990 (orange) a connu une croissance de la tache urbaine importante avec la construction de maisons au coup par coup mais aussi l'implantation des premiers lotissements de la commune : Bel horizon et de la Chartreuse



Lotissement de la Chartreuse

De 1990 à 2000 (jaune), la tache urbaine a peu évolué. Les seules évolutions sont la construction du stade de football et la réhabilitation de la friche urbaine en zone artisanale.



Le stade de football



Évolution de la tache urbaine de 1971 à 1990



Évolution de la tache urbaine de 1990 à 2000

Analyse de la consommation de l'espace depuis 2004

Un développement de l'urbanisation en continuité des entités urbaines existantes

D'après l'état initial de la photo aérienne de 2004, on recense une consommation depuis 2004, d'environ 5,3 ha pour la réalisation de logements mais également d'équipements (0,2ha), avec environ :

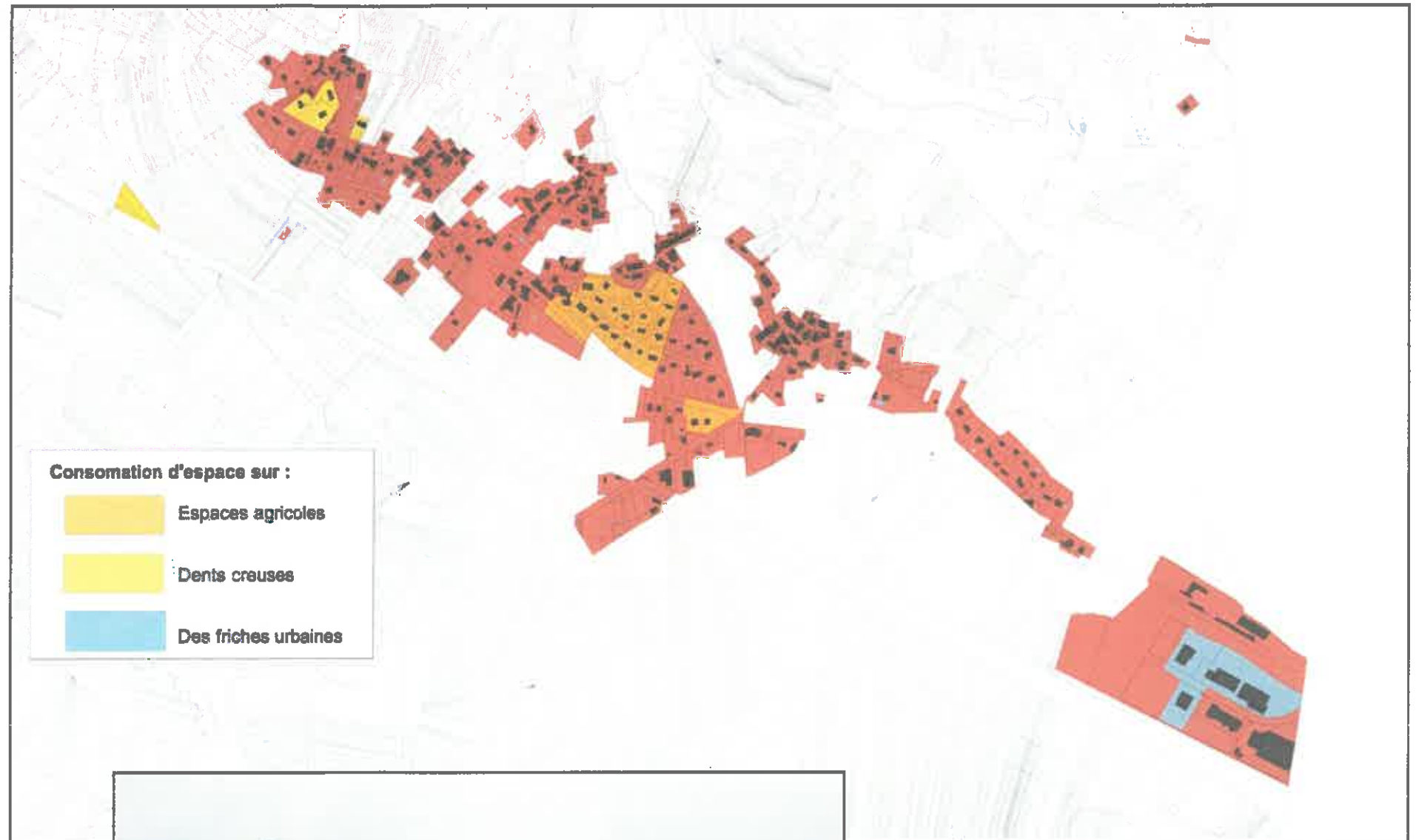
- 80% (3,4 ha) de cette urbanisation s'est réalisée au dépend d'espace exploité pour l'agriculture ;
- 20% (0,9 ha) de cette urbanisation s'est réalisée au par la consommation de dents creuses dans le tissu urbain, détachement d'un espace de jardin ou terrain d'aisance déjà rattaché à une construction existante.

Il est à noter aussi le secteur qui représentait une friche urbaine a été réhabilité afin de devenir la zone d'activité des fours.

La densité sur les dix dernières années.

Sur les 11 dernières années 4 hectares ont été consommés pour la construction de 47 logements selon Sitadel. Ainsi, la densité de construction sur les dix dernières a été de 11,75 lgt/ha.

Cette densité est le résultat d'une combinaison entre construction de maisons individuelles et logements collectifs **grâce à l'opération de Clusy.**



Logements collectifs à Clusy

⇒ UNE URBANISATION RECENTE FORTE CONSOMMATRICE D'ESPACE AGRICOLE MAIS AVEC UNE DENSITE NON NEGLIGEABLE.

Répartition de la structure urbaine

La tâche urbaine

L'ensemble des **secteurs urbanisés de la commune, à dominante d'habitat**, couvre environ **29,3 hectares soit 60% de la tâche urbaine globale** (42,3 ha).

Ensuite, on observe une répartition dominée par de l'activité avec près de 11ha et ensuite les équipements avec 2ha.

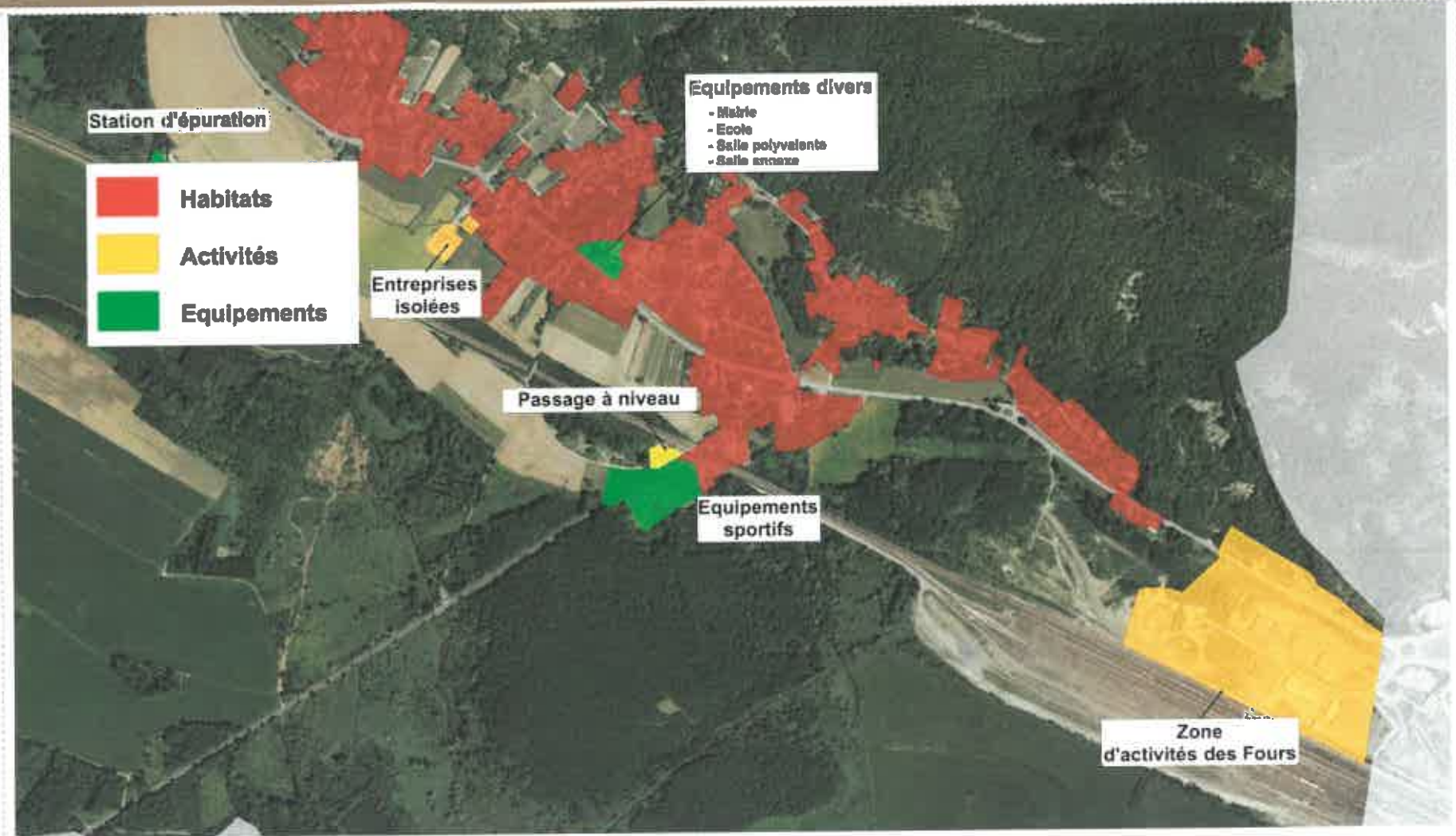
La densité théorique de logements

Le dessin de la tâche urbaine à dominante d'habitat permet d'estimer la densité de logement théorique sur la commune. Celle-ci correspond au rapport entre le nombre de logement d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'INSEE indique un parc de logements de 241 en 2012, et d'après le registre des permis de construire transmis par la commune, on dénombre 4 logements autorisés entre 2012 et 2015. On peut donc estimer le **parc de logements occupé à environ 245 logements début 2015**.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire de Béon, la **densité théorique de logements** peut être estimée à environ **8 logements/ha**.

Pour autant, on observe une densité plus importante au centre-urbain, qui est finalement atténuée par le bâti dispersé et les constructions récentes.



→ **UNE STRUCTURE URBAINE ORGANISÉE LE LONG DE LA DÉPARTEMENTALE**

DIAGNOSTIC

Contexte chiffré général

Béon appartient à la Communauté de communes du Bugey Sud qui regroupe 41 communes, plus de 28 000 habitants et une mosaïque de milieux naturels exceptionnels autour de Belley, capitale historique du Bugey. **Béon avec ses 429 habitants ne représente que 1,5% de la population totale.**

	1999	2012	Evolution moyenne annuelle en %
Ceyzerieu	814	979	1,4%
Talissieu	402	432	0,6%
Chavornay	174	212	1,5%
Culoz	2622	2940	0,9%
Béon	364	429	1,3%
Communes limitrophes	4 376	4 992	1,0%
Ain	512 270	512 191	1,4%

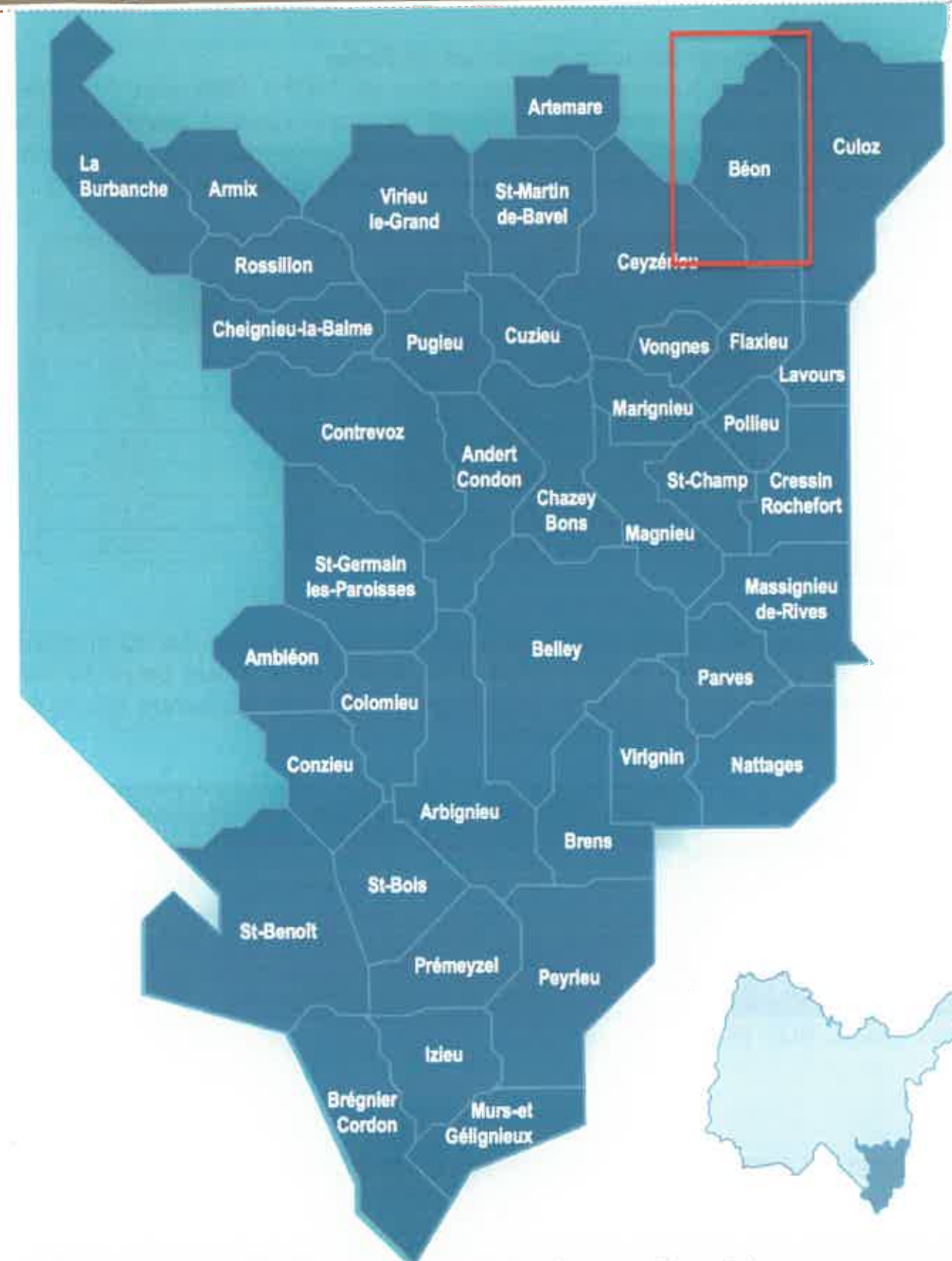
→ **En rouge :** les communes dont la croissance démographique annuelle est inférieure à la moyenne constatée à l'échelle des communes limitrophes

→ **En vert :** les communes dont la croissance démographique annuelle est supérieure à la moyenne constatée à l'échelle des communes limitrophes

Ce constat traduit un **territoire limitrophe dynamique** avec 1% de croissance générale. Nous remarquons donc que Béon possède une croissance supérieure à la moyenne mais reste inférieure à des communes comme Chavornay et Ceyzerieu.

De plus, la croissance de 1,3% correspond au contexte départemental.

→ **UN TERRITOIRE DYNAMIQUE**



Territoire de la Communauté de Communes Bugey Sud

Evolution démographique

Une croissance démographique continue et forte

Béon connaît une faible hausse de sa population de 1969 à 1999 avec l'arrivée de 66 habitants en 40ans. Nous remarquons aussi que de 99-07 la commune a perdu des habitants avec un **taux de croissance négatif**. Cette perte est compensée par une augmentation très importante de ce taux de croissance qui atteint **3,9% par an sur la période 2007-2012**.

	Evolution du nbre d'hab	Evolution annuelle en %
68-75	47	2,1%
75-82	1	0,0%
82-90	2	0,1%
90-99	16	0,5%
99-07	-9	-0,3%
07-12	74	3,9%
99-12	65	1,3%

Source : INSEE, RGP 2012

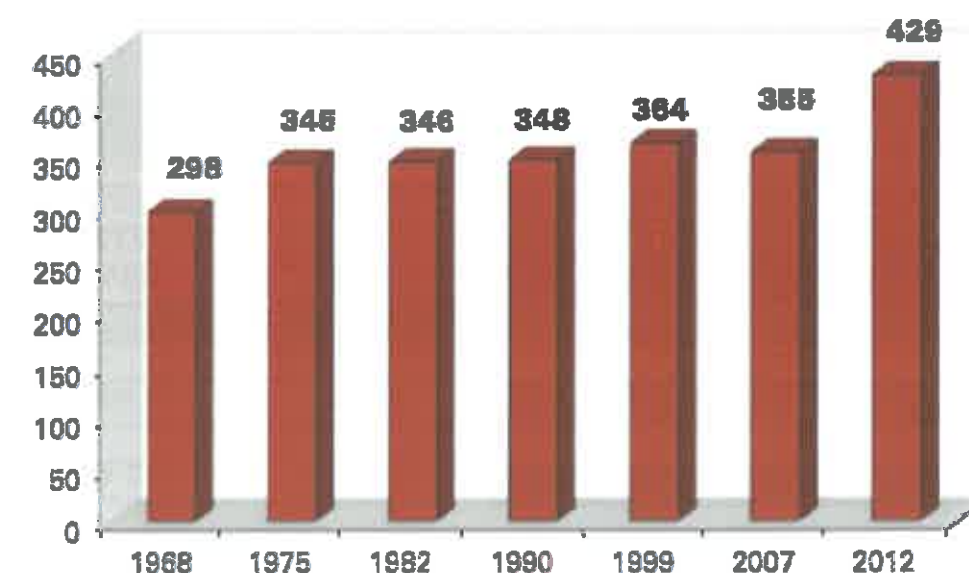
On constate que ce pic de croissance dans les dernières années est dû principalement à **l'arrivée importante de personnes extérieures à la commune**. Nous pouvons donc conclure que ce taux de croissance positive est du à l'opération d'ensemble du centre bourg qui a permis l'arrivée de population nouvelle dans la commune.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2007	2007- 2012
Variation annuelle de la population en %	2,1	0	0,1	0,5	-0,3	3,9
Due au solde naturel	0,1	0,1	-0,3	0,1	0,1	0,2
Due au solde migratoire	2	0	0,4	0,4	-0,4	3,7

Source : INSEE, RGP 2012

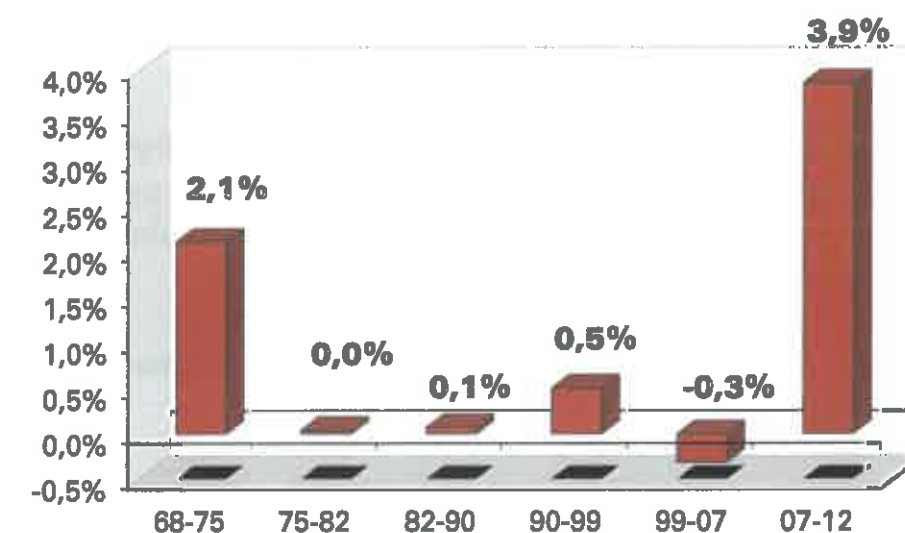
→ **UNE CROISSANCE POSITIVE SUR LES DERNIERES ANNEES GRACE A UNE OPERATION D'AMENAGEMENT**

Evolution de la population (en nbr hab.)



Source : INSEE, RGP 2012

Evolution de la population en %



Source : INSEE, RGP 2012

L'âge de la population

Au regard du graphique ci-contre, on constate une différence entre la structure par âge de la population en 2007 et en 2012. Ainsi, il est important de noter une **augmentation significative des 0-14 ans et 15-29 ans** qui prennent 2 points tous les deux tandis que la tranche d'Age des 45-59ans et 75ans et plus ont perdus tous les deux 2 points d pourcentage.

Pour rendre compte de l'« âge d'une population », on calcule l'indice de jeunesse. Celui-ci résulte du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 65 ans.

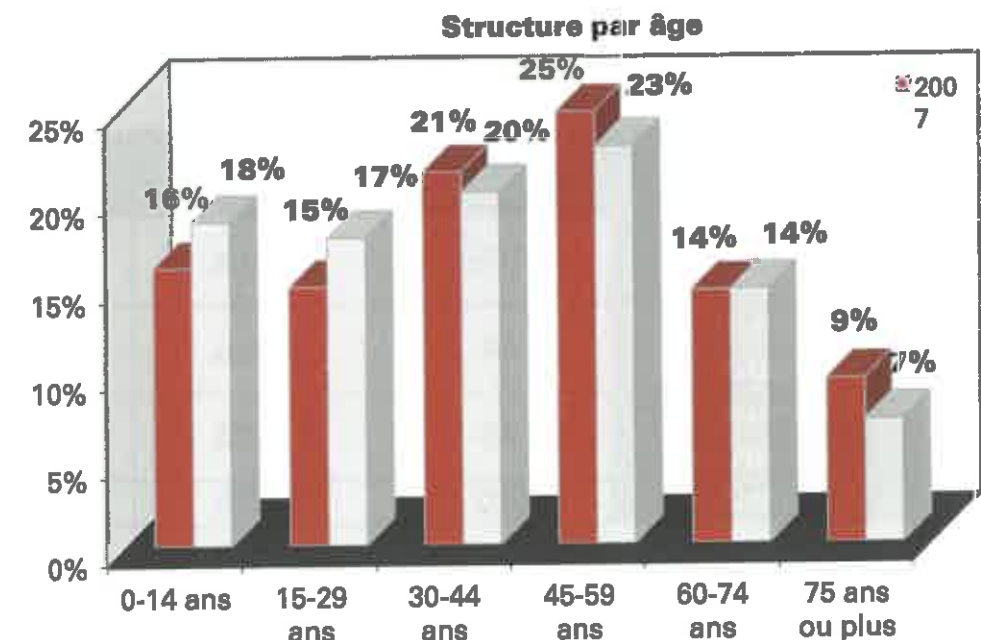
Ainsi la population de **Béon** apparaît **relativement jeune en 2012 avec un indice de jeunesse de 1,56** ce qui signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 65 ans on recense 156 jeunes de moins de 20 ans.

Pour autant on constate un rajeunissement de la population sur la commune entre 2007 et 2012 avec une baisse de cet indice. On rappelle que sur cette même période la commune a connue une croissance de sa population très importante par le biais d'une opération d'aménagement. Elle a donc permit un apport de population important mais aussi une population jeune. Nous pouvons supposer des jeunes actifs autour de la trentaine avec des enfants.

	2007		2012		Evolution en %
	Nbre	%	Nbre	%	
0-14 ans	56	16%	79	18%	41%
15-29 ans	52	15%	75	17%	44%
30-44 ans	75	21%	86	20%	15%
45-59 ans	87	25%	97	23%	11%
60-74 ans	51	14%	62	14%	22%
75 ans ou plus	33	9%	30	7%	-9%
Ensemble	354	100%	429	100%	21%

Source : INSEE, RGP 2012

Finalement, on constate que cet indice est plus élevé que celui de la Communauté de communes. Cependant, il est inférieur à celui du département. Mais il est à noter que la dynamique est différente sur Béon. En effet, nous sommes sur un rajeunissement de la population au contraire du contexte départemental et nationale.



Source : INSEE, RGP 2012

Indice de jeunesse :

	2007	2012
- de 20 ans	74	103
+ 65 ans	59	66
BÉON	1,25	1,56

Source : INSEE, RGP 2012

	2007	2012
Indice de jeunesse		
Indice de jeunesse CC de la Bugey Sud	Pas de données	1,33
Ain	1,86	1,72
France	1,52	1,42

Source : INSEE, RGP 2012

→ UNE COMMUNE RELATIVEMENT JEUNE QUI CONNAIT UN RAJEUNISSEMENT PAR LE BIAIS DES DERNIERES OPERATIONS DE LOGEMENTS

Le développement urbain – Le parc de logements

Une répartition de logement équilibrée entre les résidences principales et les logements secondaires

On observe une prédominance des résidences principales qui représente 74,3 % du parc de logement. Le parc de résidence secondaire représente 17% mais n'a pas évolué tandis que la part des logements vacants reste stable.

	Nombre 1999	%	Nombre 2007	%	Nombre 2012	%	Evolution 99-12 en %
Résidences principales	135	66,8%	155	71,8%	179	74,3%	32,6%
Résidences secondaires	44	21,8%	42	19,4%	41	17,0%	-6,8%
Logements vacants	23	11,4%	19	8,8%	21	8,7%	-8,7%
Ensemble	202	100%	216	100%	241	100%	19%

Un parc de logement Agé

Nous remarquons que la moitié des résidences principales ont été construites avant 1948. De plus, les constructions récentes ne représentent que 7% de la totalité des résidences principales.

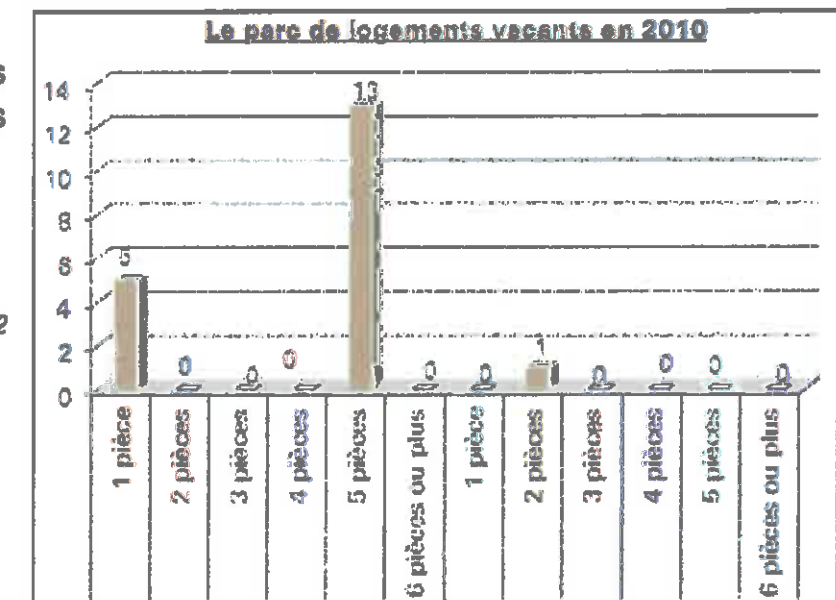
	Nombre	%
Avant 1949	72	48%
De 1949 à 1974	38	25%
De 1975 à 1989	30	20%
De 1990 à 2004	10	7%
Résidences principales construites avant 2005	150	100%

Source : INSEE, RGP 2007

Un parc de logement vacant peu significatif

Malgré une faible part de logement vacant sur la commune (moins de 10%), nous pouvons analyser plus finement ce parc en 2010 sur la commune, à partir des données de l'INSEE. Ainsi, on constate que ces logements vacants concernent essentiellement des maisons de plus de 4 et 6 pièces.

Source : INSEE, RGP 2012



- ⇒ UN PARC DE LOGEMENT DOMINE PAR LA RESIDENCE PRINCIPALE
- ⇒ UN PARC DE LOGEMENT AGE
- ⇒ UNE FAIBLE VACANCE

Le développement urbain – Le parc de logements

Une typologie équilibrée des formes et statuts d'occupation

En 2012, on constate une part plus importante de maisons (89%) que d'appartement sur la commune (11%), ce constat apparaît plus nuancé à l'échelle du département et la communauté de communes.

	Béon		CC Bugey Sud		Ain	
	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%
Maisons	213	89%	10 954	74%	186 624	65%
Appartements	27	11%	3 914	26%	100 482	35%
Ensemble	240	100%	14 868	100%	287 106	100%

Au niveau de la répartition des propriétaires et locataires sur la commune, on constate une part dominante des propriétaires qui concerne plus de 75% des occupants. Ce constat apparaît plus nuancé à l'échelle du département et la communauté de communes.

	Béon			CC Bugey Sud			Ain		
	Nombre 2012	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre 2012	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre 2012	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Propriétaires	134	75%	19,9	7 747	64%	19,9	156 761	62%	1806
Locataires	43	24%	3,4	3 918	32%	7,4	89 456	36%	7,3
<i>Logé gratuitement</i>	2	1%	6	392	3%	10	5 081	2%	10,1
Ensemble	179	100%		12 057	100%		251 298	100%	

Ensuite, on observe une part plus importante des grands logements sur la commune, avec plus de 80% des constructions composées de 4 pièces ou plus. Ce constat apparaît plus nuancé à l'échelle du département et la communauté de communes.

	Béon		CC Bugey Sud		Ain	
	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%
1 pièce	1	1%	190	2%	6 898	3%
2 pièces	8	4%	916	8%	22 502	9%
3 pièces	26	15%	2 093	17%	43 672	17%
4 pièces	52	29%	3 195	26%	67 622	27%
5 pièces ou plus	92	51%	5 664	47%	110 603	44%
Ensemble	179	100%	12 058	100%	251 297	100%

⇒ **DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS DOMINES PAR LA GRANDE MAISON**

Le développement urbain – Rythme de construction

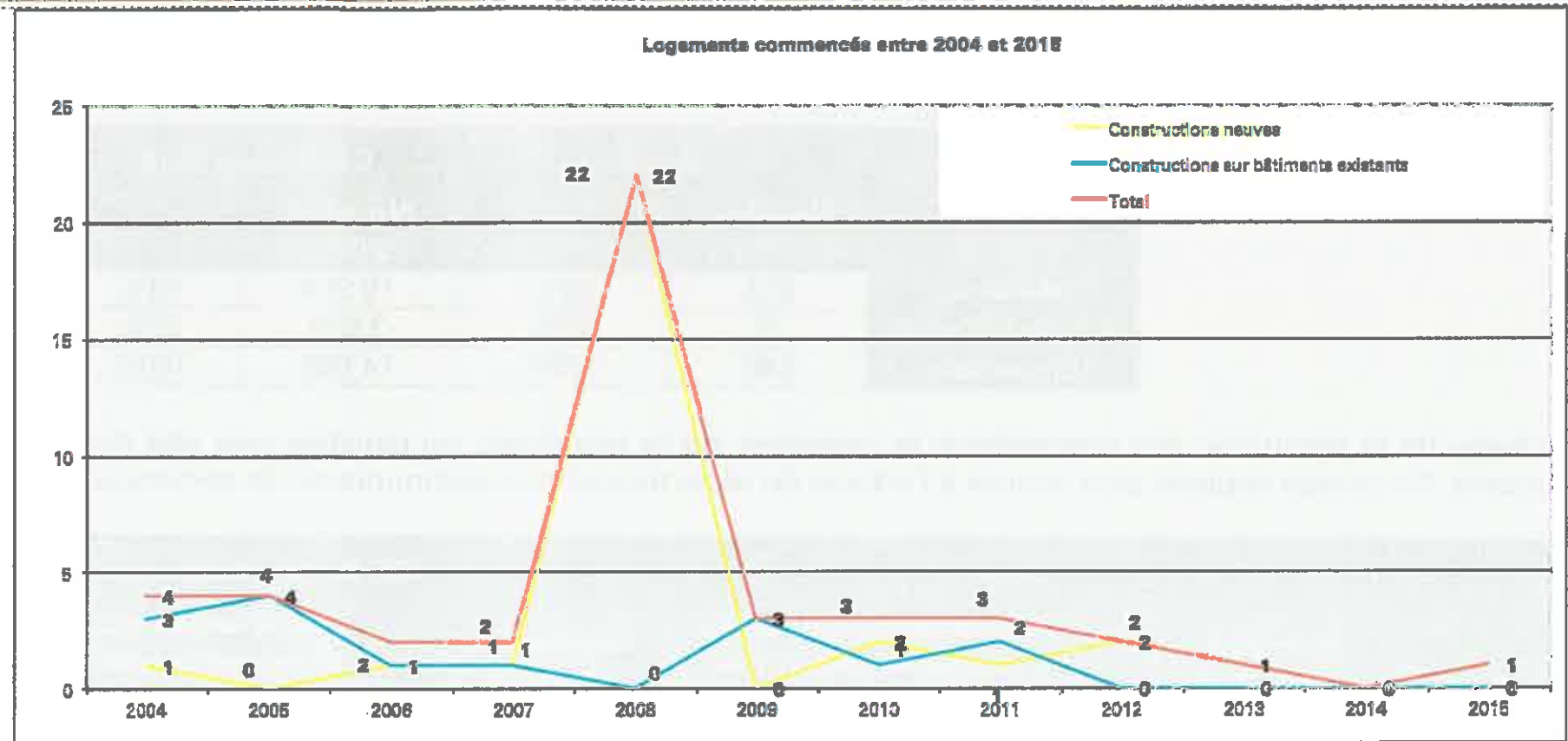
Un rythme de constructions neuves autorisées sur la commune important depuis une dizaine d'années

A partir du registre des permis de construire mis à disposition par la commune et du chiffre Sitaldel, on recense entre 2004 et 2015, **47 logements commencés sur la commune dont plus de 75% concerne du logement individuel.**

Cela renvoi à un rythme de construction neuve de 4 logements par an.

On note que ce rythme de nouveaux logements commencés a connu **un pic très important en 2008 avec la construction de 10 maisons individuelles et 12 logements collectifs.**

A noter aussi que les logements sur constructions existantes représentent 30% de la totalité des logements construits.



Source : SITADEL



Les logements collectifs construits



Lotissement Clusy

→ **UN RYTHME DE CONSTRUCTION FAIBLE**

→ **UN PIC DE CONSTRUCTION EN 2008 DU A UNE OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE LOTISSEMENT CLUSY**

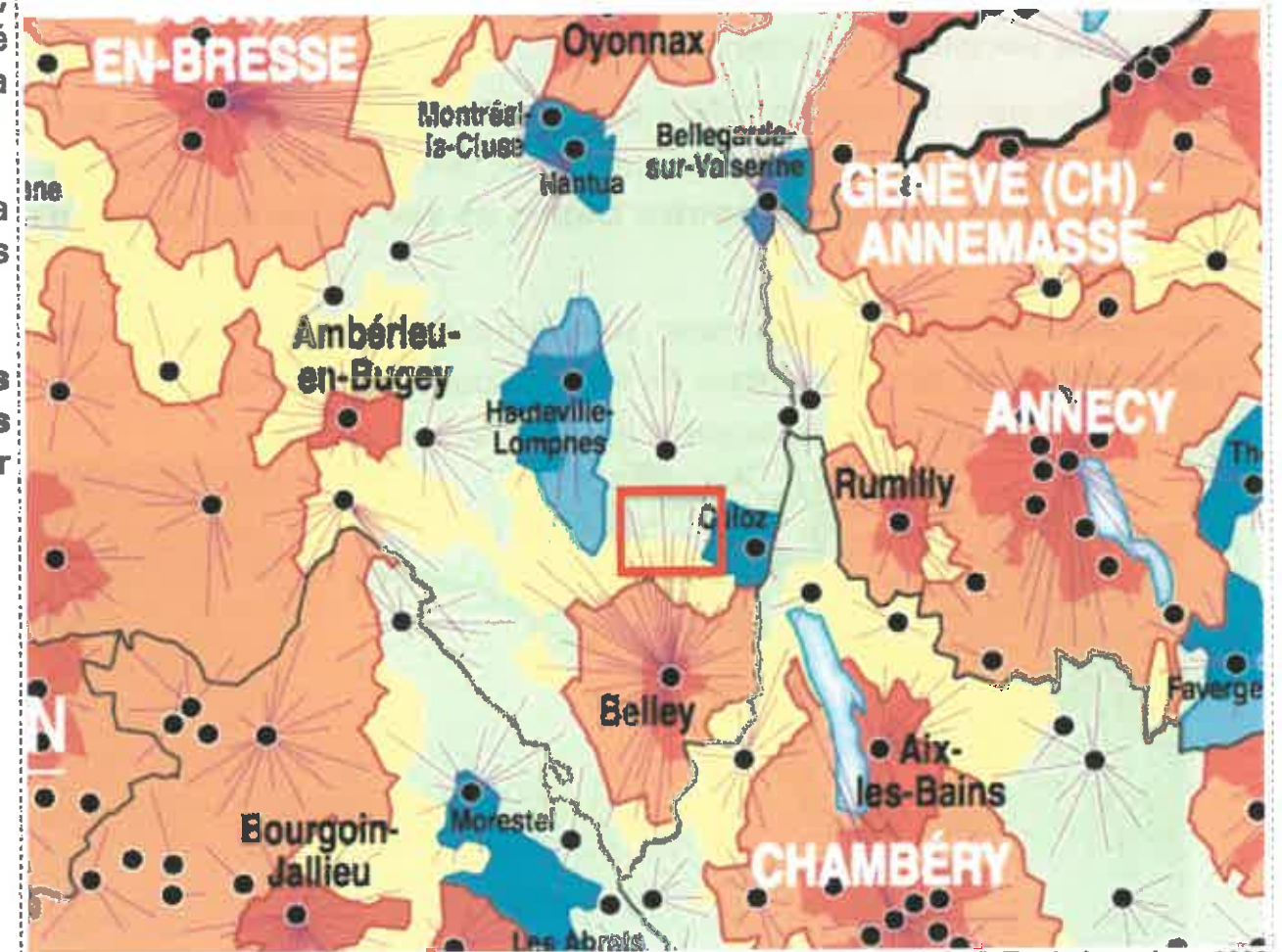
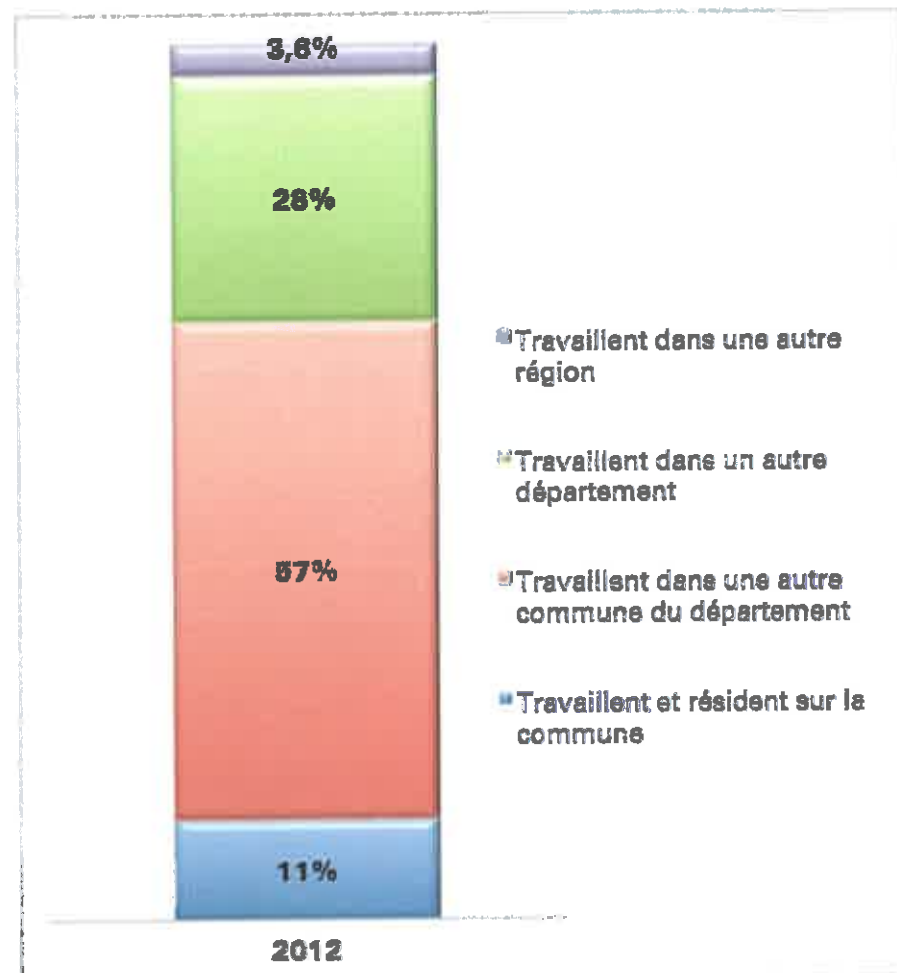
→ **15 LOGEMENTS COLLECTIFS CONSTRUITS**

Population active et lieux de travail

Béon compte 221 actifs en 2012 pour 429 habitants, soit 50% de ses habitants. Ensuite, **121 emplois sont dénombrés sur la commune**. Ainsi, le nombre d'emploi recensé sur la commune ne suffit pas à répondre à la demande des actifs résidents de la commune.

Finalement, on recense que seulement **11% des actifs travaillent et résident sur la commune** contre **57% qui travaillent sur une autre commune** du département mais surtout **28% qui travaillent dans un autre département**.

En effet, comme le démontre la carte de l'INSEE ci-contre, la commune est **sous influence de Belley et Culoz**. Cependant, elle se trouve à **proximité des aires d'emplois de Chambéry et Annecy (Haute Savoie)** et nous pouvons donc supposer qu'une partie des actifs partent travailler dans ces bassins d'emplois.



Source : INSEE, Territoires vécus, 2002



Source : INSEE (RGP 2012)

→ **UN BASSIN D'EMPLOI LOCAL SUR LA COMMUNE MAIS INSUFFISANT POUR LE NOMBRE D'ACTIF**

→ **UNE COMMUNE EN MAJORITE SOUS L'AIRE D'INFLUENCE DE BELLEY ET CULOZ MAIS AUSS DES BASSIN D'EMPLOIS HAUT - SAVOYARDS.**

Agriculture

La commune de Béon compte sur son territoire 3 **sièges d'exploitations agricoles** (localisés ci-contre).

La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune est de 161 ha en 2010 (contre 152 en 2000). Nous pouvons noter que les **terres cultivées se trouvent tout autour du centre bourg et sur la partie Ouest de la commune.**

Les agriculteurs de la commune sont principalement **orientés vers la polyculture et la viticulture.** En effet, la commune possède encore des parcelles viticoles qui sont aujourd'hui en pleine expansion.



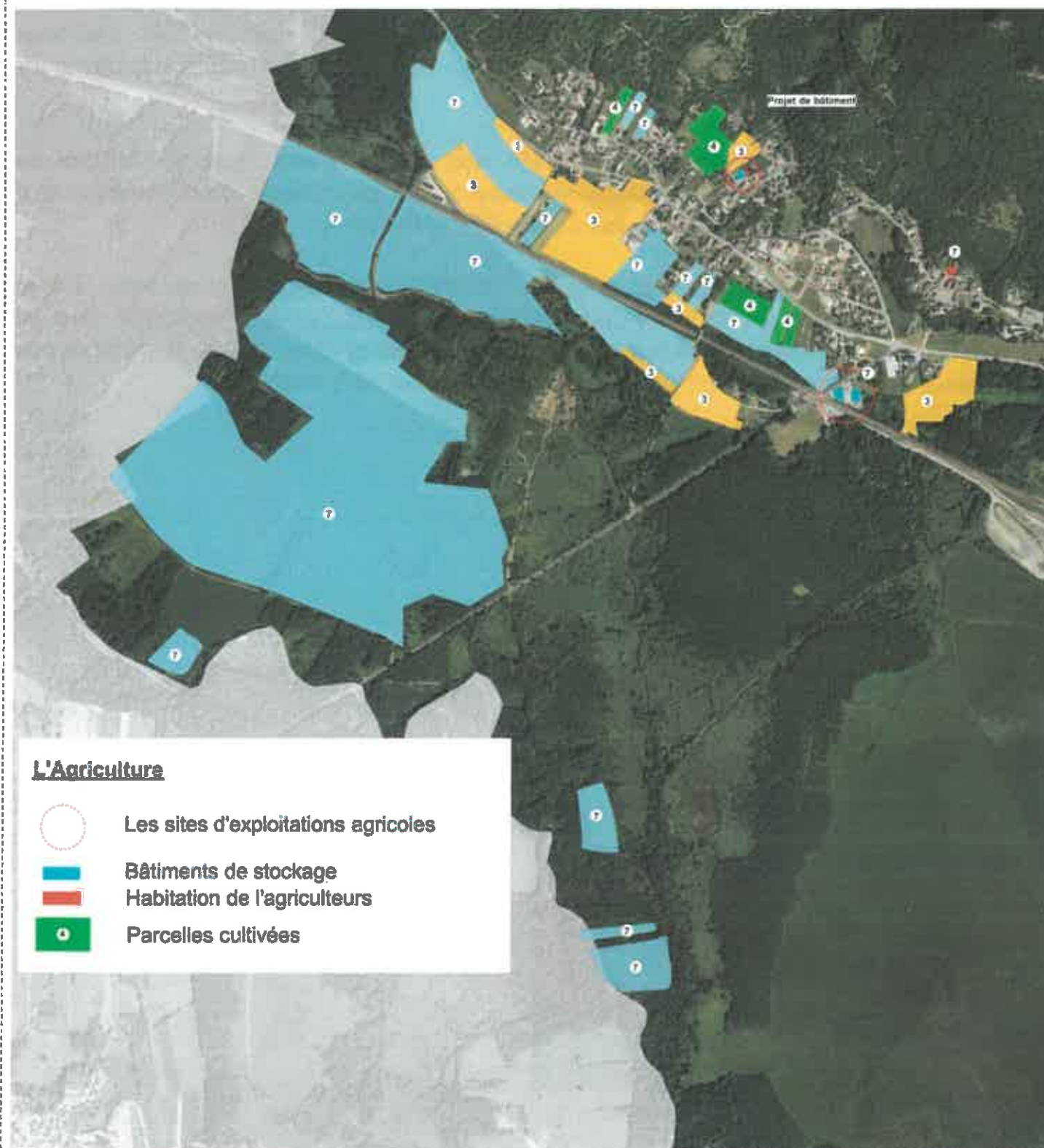
Parcelles viticoles enclavées dans la tache urbaine

Ainsi, les parcelles destinées à la céréale se trouvent en majorité au sud de la commune, sur les parties planes de la commune. Tandis que les **parcelles viticoles se trouvent en majorité enclavées entre la tache urbaine et le relief.**

Le territoire comprend **deux sites d'exploitation consacrés à la céréale.** Cependant, plusieurs agriculteurs souhaitent s'implanter sur la commune afin de pouvoir exploiter les parcelles viticoles.

→ **UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE SUR LA COMMUNE**

→ **UNE ACTIVITE TOURNEE VERS LA VITICULTURE ET LA CEREALE.**



Les sites d'exploitations sur la commune

N° site	Nom de l'exploitant	Propriétaire / Fermage		Lieu-dit	Type d'agriculture	Surface	AOC	Projets
3	M. BOIS Claude	Propriétaire et Fermage	11 Rue de la charrière 01350 BEON	11 rue de la charrière 01350 BEON	Céréales	11 Ha		Projet de construction d'un nouveau bâtiment
4	M. BOIS Sylvain	Propriétaire et Fermage	11 Route de Bourgogne 01350 BEON	11 Route de Bourgogne 01350 BEON	Viticulteur	5 Ha	AOC Vin du Bugey et Roussette du Bugey	Recherche de terrains à l'achat sur la commune en Aoc - Vin du Bugey + Achat éventuel d'un hangar agricole
7	M. BOIS Frédéric et Christophe	Propriétaire et Fermage	Route des Marais 01350 BEON	3 impasse de la tourelle 01350 BEON	Céréales	100 Ha		Laisser les terres en vignes en exploitation

Signe d'Identification de l'Origine et de la Qualité

La commune de Béon est située dans les aires géographiques des AOP :

- « Bugey »
- « Roussette du Bugey »
- « Comté »

Elle appartient également aux aires de production des IGP :

- « Coteaux de l'Ain »
- « Emmental français et Est central »
- « Gruyère »
- « Raclette de Savoie »
- « Volailles de l'Ain »

Activité et commerce

La commune dispose de la **zone d'activité des Fours**. Cette ZAC est de la compétence intercommunale.

Cette **zone d'activités économiques se situe à l'entrée de la commune de Béon** lorsque l'on vient de Culoz. Elle regroupe une dizaine d'entreprises de tailles variables et offre un emploi à plus de 100 personnes de la commune et des environs.

Un certain nombre d'entreprise se trouve aussi sur le reste du territoire communal. Ainsi, nous retrouvons **deux entreprises situées dans la rue les Mortiers**. A noter qu'aujourd'hui, une de ces entreprises est en cours de reprise. Cependant, l'accès aux bâtiments pose des difficultés aux repreneurs.

En terme de commerce, la commune en possède plusieurs au niveau de la ZAC mais aucun au niveau du centre bourg..

Enfin, **il est à noter la présence d'une friche industrielle** composé de rail et d'ancien wagon qui fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projet de réhabilitation.



Les activités sur la commune.



Les trains à l'abandon

La ZAC des Fours

⇒ **UNE ZAC OFFRANT PLUSIEURS COMMERCE ET UN PETIT BASSIN D'EMPLOIS.**

⇒ **UNE ABSENCE DE COMMERCE DE PROXIMITE.**

Services à la personne

Équipement communaux

La majorité des équipements se trouvent localisés au niveau du centre bourg. Cette concentration est due à une opération récente et associée au lotissement de Clusy.



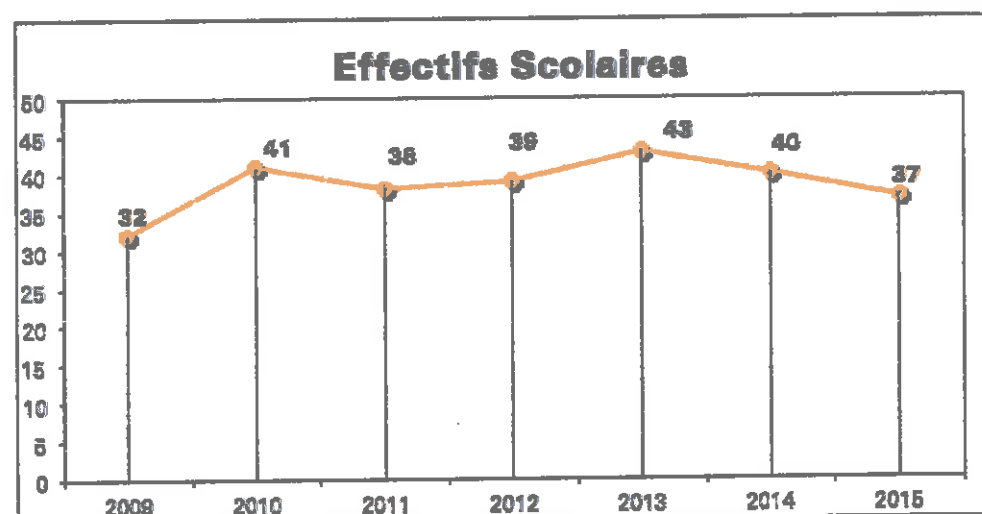
La mairie

Nous retrouvons donc la mairie et la salle polyvalente situées en plein centre bourg.

La commune dispose aussi d'une station d'épuration.

Équipements scolaires

On recense sur la commune une école récemment construite et accolée à la mairie.



L'école primaire de Béon comprend deux classes.

→ **UNE OFFRE EN MATIERE DE SERVICE QUI CORRESPOND A LA TAILLE DE LA COMMUNE**

Équipements de loisirs

La commune dispose d'un terrain de football et d'une aire de jeux.



le terrain de football



Aire de jeux

Déplacements

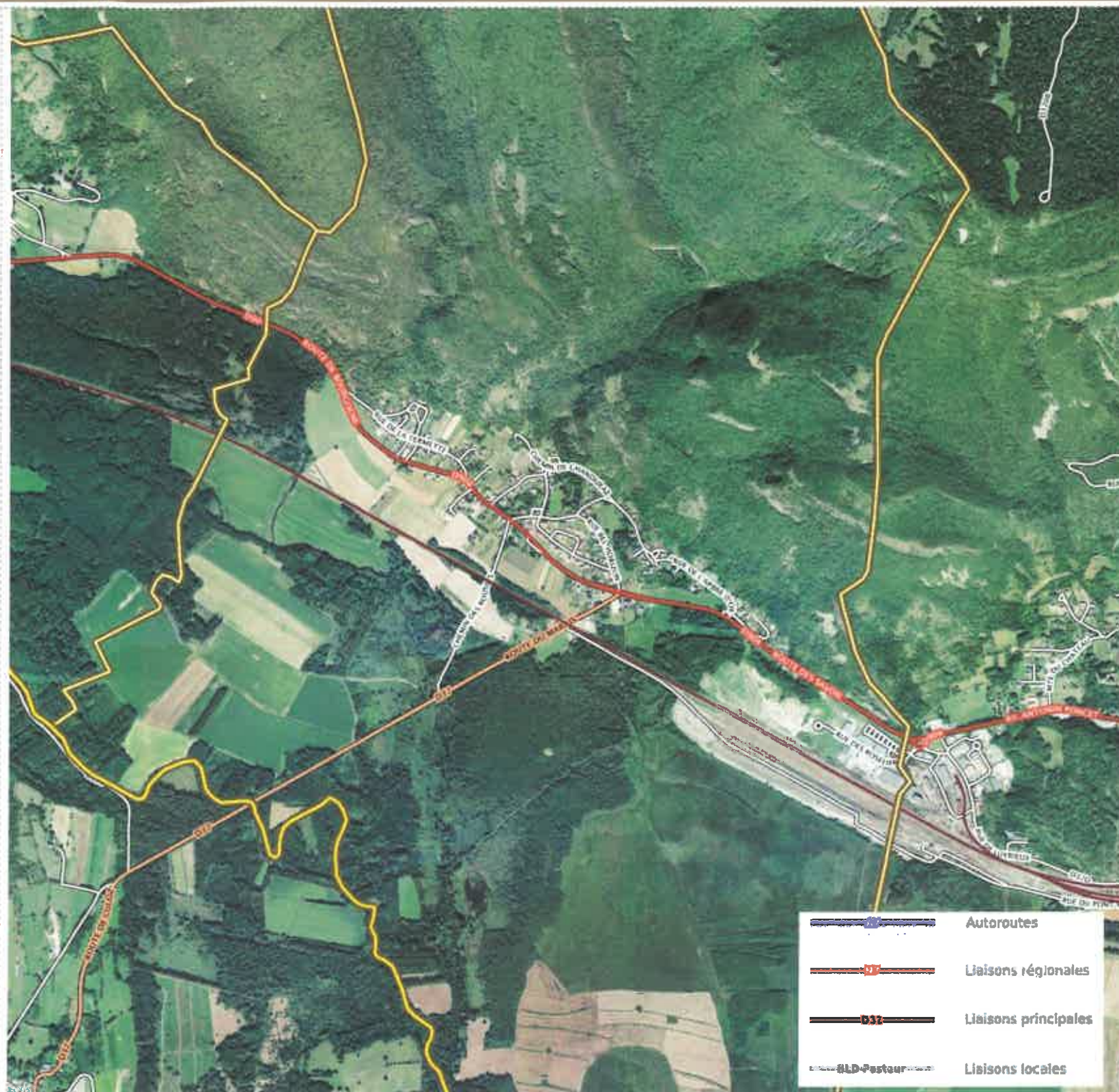
La commune est traversée par **un axe majeur qui est la RD 904**. Cette route permet de rejoindre Chambéry, Annecy et Ambérieu en Bugey.

Nous trouvons ensuite des liaisons locales qui permettent de circuler le long du relief. La RD permet de circuler vers le sud et plus particulièrement Belley.

Cependant, **la partie Sud, occupée par les marais, et la partie Nord, zone montagneuse, ne sont pas accessibles par des voies locales mais par des chemins communaux.**



La RD 904



⇒ **UNE COMMUNE DESSERVIS PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES**

Déplacements – Les transports en commun

Aucun arrêt de transport en commun ne figure sur la commune de Béon. Deux possibilités s'offrent aux habitants de Béon à proximité de la commune en matière de transport en commun, toutes deux situées sur Culoz :

- La gare de Culoz située à moins de trois kilomètres de Béon et qui permet d'accéder aux Transports Express Régionaux (TER). C'est la voie ferrée Ambérieu-Culoz ;
- Les trois arrêts de la ligne 143 des cars de l'Ain situés sur la commune de Culoz (« Chatel », « Landaize » et « Gare SNCF »), qui relie Chanay à Belley et inversement. La ligne 143 circule toute l'année sauf les jours fériés. En période de vacances scolaires, elle est remplacée par du transport à la demande.

En matière de transport ferroviaire, la commune est traversée par une voie ferrée et la gare la plus proche est située sur la commune voisine, Culoz.

⇒ **UNE COMMUNE PAS DESSERVIE EN MATIERE DE TRANSPORT EN COMMUNS...**

⇒ **UNE PROXIMITE AVEC LA GARE FERROVIERE.**

Le parc de stationnement

La commune possède **plusieurs parcs de stationnement sur l'ensemble de la commune.**

Cette offre en matière de stationnement est principalement **liée au à la ZAC et aux équipements de la commune.** Une partie des stationnements sont utilisés par des randonneurs.

Ainsi, nous trouvons :

- plusieurs parkings au niveau de la ZAC qui correspondent à plus d'une centaine de places
- 1 parking au niveau de la mairie de cinq places
- 1 parking en face de la mairie d'une vingtaine de place
- 1 parking au niveau du stade de football d'une capacité d'une dizaine de voitures
- 1 parking au niveau du château de cinq places



Places de parking de la ZAC

Le reste du stationnement se réalise le long des axes de circulation ou sont mutualisés à l'intérieur des lotissements.



Place de parking du lotissement de Clusy



Places au niveau du château



Places en face de la mairie

⇒ **UNE OFFRE IMPORTANTE EN MATIERE DE STATIONNEMENT LIEE À LA ZAC**

Modes de déplacements

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DEPLACEMENT		
	BÉON	COMMUNES PROCHES (<10km) dont Culoz	CHAMBÉRY ET BELLEY		BÉON	COMMUNES PROCHES (<10km) dont Culoz	CHAMBÉRY ET BELLEY
Travail	OUI	OUI	OUI	La commune de Béon dispose d'un bassin d'emploi lié à la zone d'activité et à l'agriculture. Cependant, il ne suffit pas aux nombreux actifs de la commune qui vont travailler sur les grands bassins d'emplois de Chambéry ou Belley.	Voiture	Voiture	Voiture
Education	OUI	OUI	OUI	La commune dispose d'une école maternelle et primaire. Pour le secondaire les élèves vont au collège de Culoz Au niveau du lycée, les élèves doivent aller à Belley. Et au niveau du lycée professionnel, Bellegardes et Ambérieux en Bugey.	Transport scolaire Déplacements doux	Transport scolaire Voiture	Voiture
Loisirs/activités	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de plusieurs équipements de loisirs avec une aire de jeux et un terrain de football. Pour le reste des loisirs les habitants doivent se déplacer à Belley et Aix les Bains.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Voiture	Voiture
Achats courants	OUI	OUI	OUI	La commune dispose ne dispose pas de commerce de proximité... Par contre, la zone artisanale contient un supermarché (Netto) ainsi que des services tels qu'un garage. Si les habitants souhaitent d'autre services, Culoz ou encore Belley permettent d'offrir des commerces et d'autres enseignes de supermarchés.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (de type grande surface), les habitants de la commune peuvent rejoindre Chambéry ou encore Genève.		Voiture	Voiture
Santé	OUI	OUI	OUI	La commune ne dispose pas de professionnel de santé sur la commune. Au niveau des docteurs et Pharmacies, les habitants doivent aller à Artemare ou encore Culoz. Au niveau des hôpitaux et des spécialistes, le plus proche se trouve à Belley ou encore Rumilly.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Voiture	Voiture

➔ LA COMMUNE EST FORTEMENT DEPENDANTE DE LA VOITURE

La Gestion des déchets

La commune de Béon a délégué sa compétence déchets au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Bas-Bugey (SIVOM). Le SIVOM du Bas-Bugey se compose de 51 communes de 28 083 habitants (recensement 2009) et couvre 56 257 hectares. Il a pour compétences la collecte et le traitement des déchets ménagers, ainsi près de 16 600 tonnes ont transité par les installations du SIVOM du Bas-Bugey en 2010. Le SIVOM gère la déchetterie de Culoz-Virieu qui est à disposition des habitants de Béon pour les déchets hors ordures ménagères et recyclables tels que : gravats, ferraille et métaux non ferreux, bois de chaufferie, bois traité, carton, végétaux, tout venant, textile, toxiques, batteries, huiles, pneus, déchets électriques, cartouches d'imprimante, de fax ou encore capsules de café usagées.

Le SIVOM a délégué la compétence traitement des déchets au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) Nord-Isère. Le SITOM Nord Isère fédère, sur 4 Départements (Isère, Rhône, Ain et Savoie), 9 EPCI (Établissement Publics de Coopération Intercommunale) qui ont la compétence : collecte des déchets ménagers et assimilés. Ces EPCI représentent 222 Communes pour un total de 364 000 habitants.

Le SITOM Nord Isère gère le traitement de ces déchets après que les 9 EPCI qu'il fédère aient assuré le tri sélectif et l'accueil en déchetterie. Celui-ci gère donc le traitement des déchets résiduels des ménages (c'est-à-dire ceux qui n'ont pu être recyclés ou valorisés sous forme matière). Ainsi, en 2008, 125 500 tonnes ont été traitées, pour une valorisation énergétique produite de 276 100 MWh, sous forme d'électricité, de chauffage urbain et de vapeur.

Collecte des ordures ménagères :

- En porte à porte, le mardi matin à partir de 9h, et le samedi matin précédant un mardi férié.

Collecte sélective :

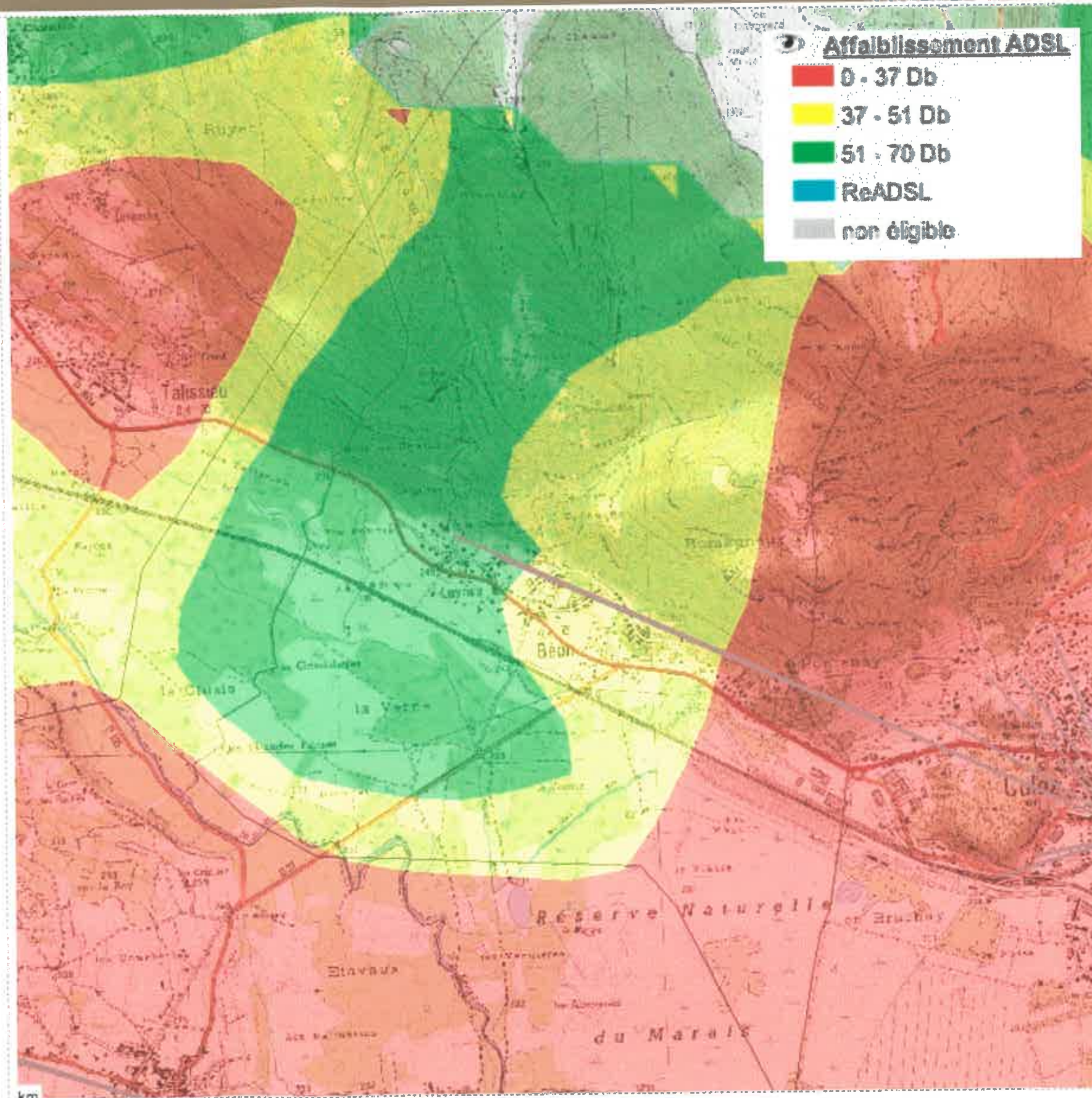
En point d'apport volontaire, ils sont disposés « route des Marais ».

Nouvelles technologies / ADSL

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Local ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La commune dispose d'un faible débit ADSL sur la partie ouest du bourg et plus l'on se rapproche de Culoz, plus le débit est bon.



→ **UN BOURG EN MAJORITE BIEN DESSERVIE PAR L'ADSL**

Les servitudes d'utilité publique

Nom officiel de la servitude	Nature de la servitude	Acte qui l'a institué	Service responsable de la servitude
I4	<i>Servitude de voisinage d'une ligne électrique aérienne Ligne aérienne 63kV BELLEY - BRACHAY - CULOZ 1</i>	<i>Arrêté préfectoral n°01-038 du 21 mars 2001</i>	<i>DREAL et RTE</i>
AC 3	<i>Réserve naturelle du Marais de Lavours</i>	<i>Décret ministériel du 22 mars 1984</i>	<i>DREAL</i>
AS1	<i>Relative à la conservation des eaux (Périmètres de protection)</i>	<i>Arrêtés préfectoraux</i>	<i>Agence régionale de santé (01102 Bourg en Bresse)</i>
T1	<i>Relative aux voies ferrées</i>		<i>SNCF (69003 Lyon)</i>
PM1	<i>Relative aux PPR</i>	<i>Arrêtés préfectoraux</i>	<i>DDT (01012 Bourg en Bresse)</i>
T8	<i>Servitudes radio électriques contres des obstacles</i>	<i>Décret ministériel du 29 novembre 1979</i>	<i>DREAL</i>

CONCLUSION

ATOUTS

- **Une commune avec un patrimoine écologique d'une richesse exceptionnelle (Zones humides, ZNIEFF, Natura 2000)**
- **Un paysage de qualité avec de nombreuses vues dégagées sur le grand paysage**
- **De nombreuses valeurs paysagères marquant le territoire et composées d'éléments bâtis patrimoniaux et de secteurs particuliers du paysage**
- **Une consommation récente des espaces cohérente, au sein et à proximité des tissus urbanisés de la commune**
- **Un centre urbain qui s'identifie dans le territoire**
- **Un territoire attractif pour l'accueil de nouveaux habitants (localisation proche de bassin d'emplois, bien desservie par les infrastructures routières ...)**
- **Faible vacance du parc de logement**
- **Une activité agricole importante prégnante sur le territoire**
- **Une ZAC proposant un certain nombre d'emplois**
- **Une proximité importante avec la gare de Culoz**

CONTRAINTES

- **Des espaces naturels sensibles (sols sensibles aux risques d'inondation, zones humides vulnérables, espaces boisés)**
- **Un territoire contraint (risques naturels et technologiques, servitudes d'utilité publiques, nuisances sonores...)**
- **Un manque d'emplois locaux favorisant les déplacements.**
- **Une absence de commerce de proximité**

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



Les enjeux environnementaux

- Zones humides
- Tourbières
- Natura 2000
- Réserve naturelle
- Arrête de biotope
- ZICO
- Espace Naturels Sensibles
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Corridors écologiques terrestres
- Corridors écologiques aquatiques

Les enjeux agricoles

- Site d'exploitations agricoles
- Parcelles viticoles

Les enjeux de paysage

- Les valeurs locales
- Les vues
- Le Marais
- Le bourg

Les enjeux de risque et nuisance

- Nuisances sonores
- ICPE
- Risque de mouvement de terrain

Les enjeux urbains

- La tâche urbaine
- Les équipements
- Parkings

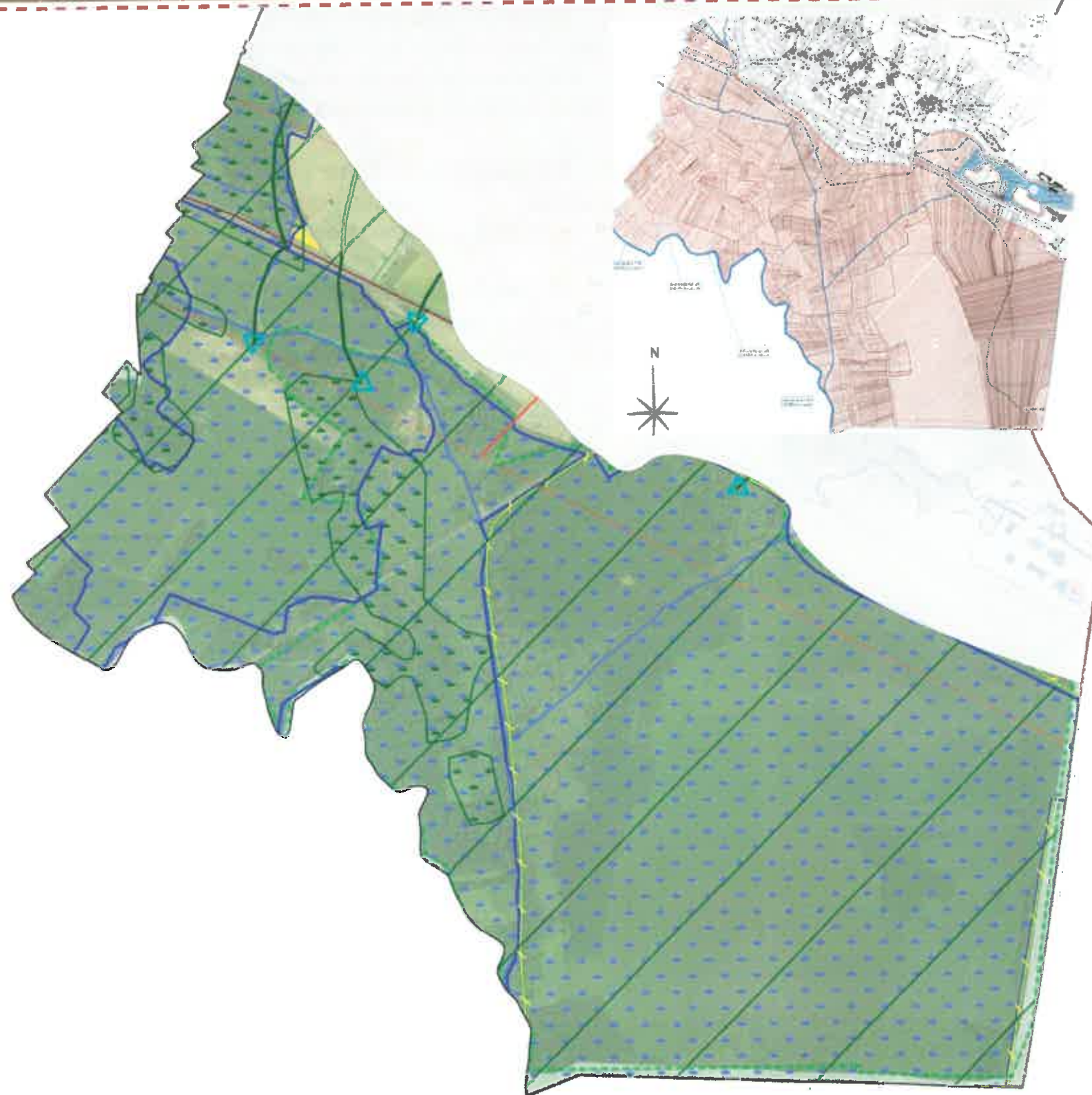
Les enjeux d'activités

- La ZAC des Fours
- Entreprises
- Projet de réhabilitation

Les enjeux de ressource en eaux

- Périmètres de protection de captage d'eau potable
- Immédiat
 - Rapproché
 - Eloigné

Le secteur du Marais



1 - Enjeux environnementaux

Cette partie de la commune se caractérise avant tout par la présence du marais. Ce marais est aujourd'hui protégé par une multitude d'inventaire écologique allant de la zone Natura 2000 à la réserve naturelle. De plus, le corridor repéré par le SRCE se trouve à l'ouest du secteur.

2 - Enjeux de risques

Tout le sud de la commune est concerné par le PPRi et la zone rouge.

3 - Enjeux agricoles

La partie Ouest du secteur est composé de parcelles aujourd'hui cultivées qui représentent un enjeu important pour les agriculteurs locaux.

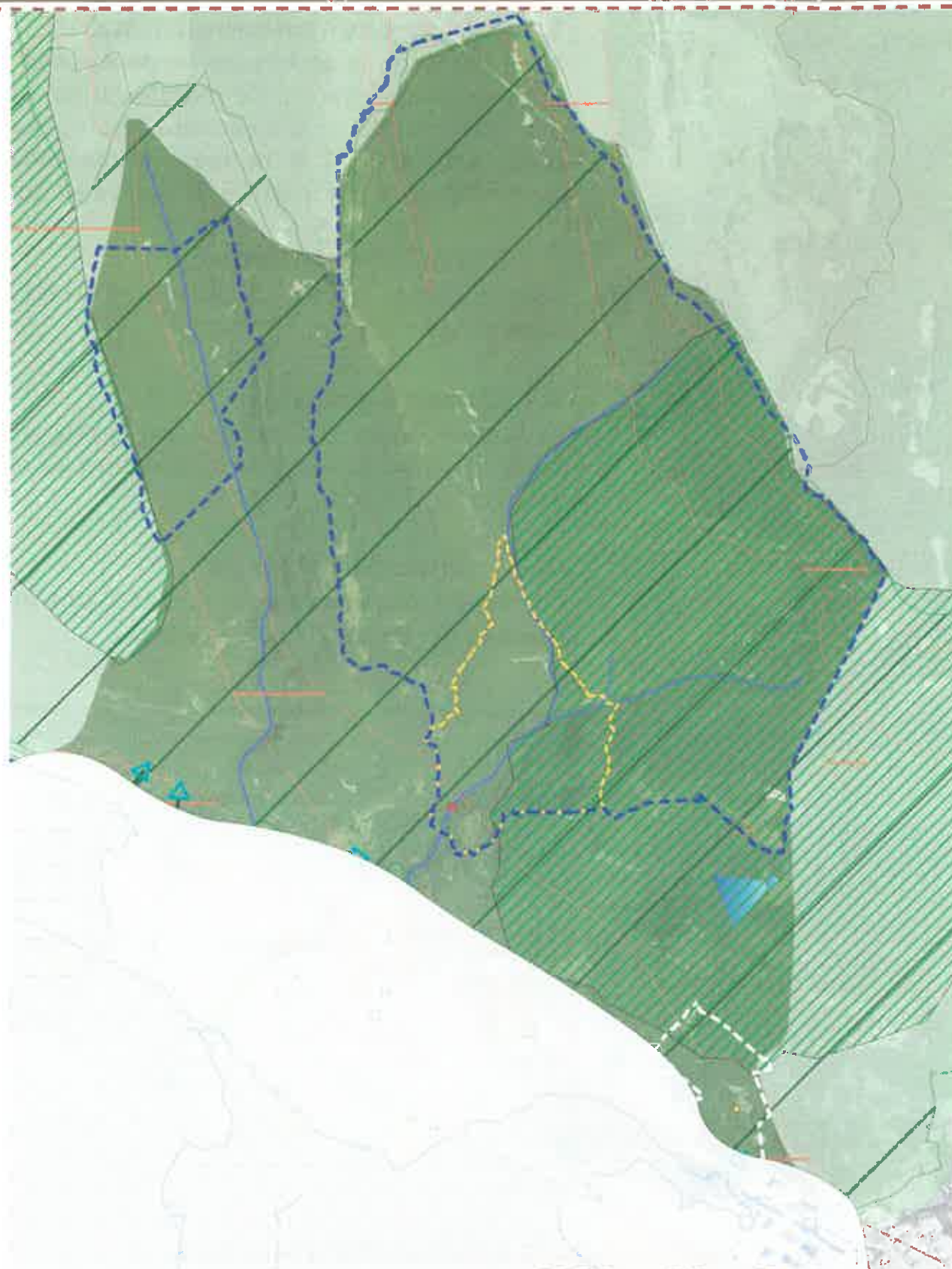
4 - Enjeux de paysage

Ce secteur représente à lui tout seul une entité paysagère mais aussi une valeur pittoresque.

Les enjeux environnementaux	Les enjeux agricoles	Les enjeux urbains
Zone naturelle	Site agricole remarquable	La tache urbaine
Parcelles	Parcelles agricoles	Les équipements
Influc. 2000	Les enjeux de paysage	Parcours
Réserve naturelle	Les valeurs locales	Les enjeux d'activités
Atout de l'ouest	Le marais	La ZAC des Fiers
ZICO	Le bourg	Entreprises
Evolution Naturels Sensibles	Les enjeux de risque et nuisance	Projet de réhabilitation
ZNIEFF de type 1	Nuisance sonore	Les enjeux de ressources en eaux
ZNIEFF de type 2	ICPE	Périmètres de protection de captage d'eau potable
Corridors écologiques terrestres	Risque de mouvement de terrain	Interdit
Corridors écologiques aquatiques		Approché
		Eloigné

Une articulation à trouver entre les enjeux agricoles et environnementaux

Le secteur du Grand Colombier



1 - Enjeux environnementaux

Cette partie de la commune se caractérise avant tout par la présence du grand colombier. Ce relief est aujourd'hui protégé par un grand nombre d'inventaire.

2 - Enjeux de risque

L'ensemble du secteur est compris dans des zones à risques de mouvement de terrain.

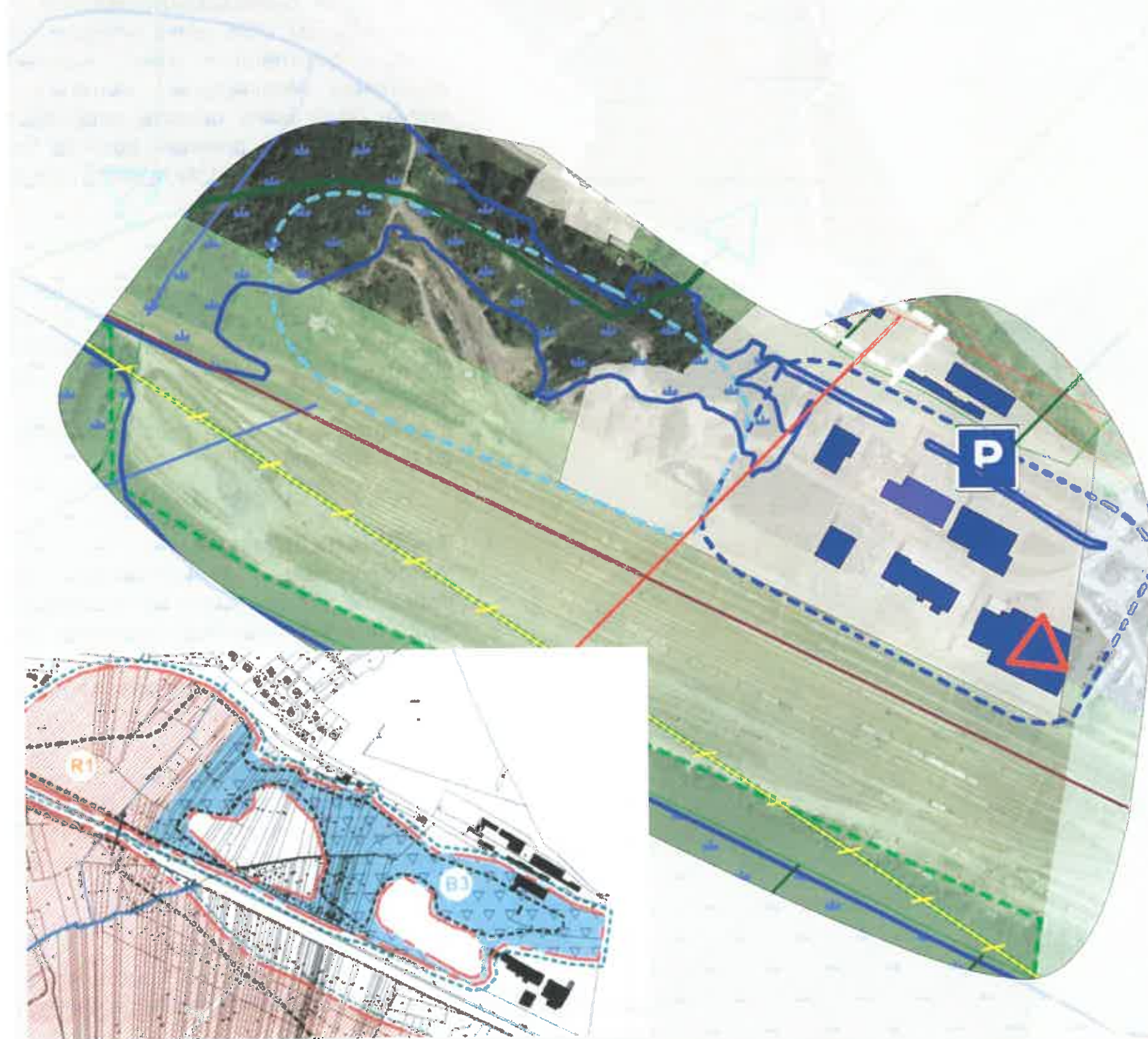
3 - Enjeux de paysage

Ce secteur représente à lui tout seul une entité paysagère mais il comprend aussi plusieurs vues paysagères.



Un secteur à préserver

Le secteur de la ZAC



1 - Enjeux environnementaux

Ce secteur est situé entre le marais et le grand colombier. Ainsi, plusieurs inventaires écologiques s'arrêtent au niveau du périmètre de la ZAC. Cependant, l'inventaire Zone Humide repère des ZH à l'intérieur de la ZAC et à proximité immédiate.

2 - Enjeux de risques

Tout le sud de la commune est concerné par le PPRi et la zone rouge. Une partie de la ZA est en zone bleue.

3 - Enjeux d'activité

Ce secteur comprend la ZAC du Four qui représente un enjeu important pour la commune. De plus, cette ZAC fait l'objet de plusieurs projets, déplacement ou réhabilitation, qu'il faudra prendre en compte pour le futur PLU.

4 - Enjeux de nuisance

Ce secteur est traversé par la RD ainsi que la voie ferrée qui génèrent des nuisances importantes. De plus, la ZAC comprend une entreprise classée ICPE.

Les enjeux environnementaux	Les enjeux agricoles	Les enjeux urbains
<ul style="list-style-type: none"> Zones humides Tourbeux Réserve ZICO Revue agricole Arrière de l'habitat ICGO Esplan Flobert-Sensibles ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 Caractères agricoles favorables Contours écologiques agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> Bun et plantations agricoles Puits d'us agricoles <p>Les enjeux de paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> Les valeurs lazières Les vignes Le Minie Le beaug <p>Les enjeux de risque et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Nuisances agricoles ICPE Régime de déversement de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> La bathie urbaine Les occupations Parkings <p>Les enjeux d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> La ZAC des Fours Entreprises Projet de réhabilitation <p>Les enjeux de ressource en eau</p> <p>Périmètres de protection de captage d'eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> Trame : 2A Régionnée Elégant

Une articulation à trouver entre les différents projets d'activité et les enjeux environnementaux et de risque.

Le secteur du centre bourg



1 - Enjeux environnementaux

Ce secteur est situé entre le marais et le grand colombier. Ainsi, plusieurs inventaires écologiques s'arrêtent au niveau de la tache urbaine, cependant, il est un point de passage pour la faune entre le nord et le sud de la commune qu'il convient de préserver.

2 - Enjeux agricoles

Ce secteur comprend la majorité des parcelles planes qui sont à vocation agricoles. De plus, une partie des parcelles viticoles sont insérées dans la tache urbaine.

Il comprend les deux sites d'exploitation de la commune

3 - Enjeux urbains

Historiquement, l'urbanisation s'est implantée sur ce secteur car le reste de la commune est fortement contrainte. Nous retrouvons donc l'ensemble des équipements mais aussi des habitations de la commune.

4 - Enjeux de paysage

Nous retrouvons l'ensemble des valeurs locales de la commune mais aussi l'ancien centre bourg qui possède une forte valeur ajoutée en matière de paysage.

5 - Enjeux de Nuisance

Le centre bourg s'organise autour de la RD qui génère des nuisances sur la partie sud.

Un développement urbain fortement contraint.

CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de **BEON** appartient à la Communauté de Communes Bugey Sud et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Bugey. Ce dernier est en cours d'élaboration, la procédure devant se poursuivre jusqu'au premier semestre 2017. Il concerne un territoire réparti sur 64 communes et 3 intercommunalités.

La commune dépend également du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée, qui est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

- Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations de ces documents.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey

Les orientations du SCOT

La stratégie du SCOT Bugey vise un horizon 2036 et s'organise autour de 3 principaux axes :

Axe 1 : Economie – Ressources territoriales :

- Le développement économique
- Le soutien à l'agriculture et aux activités primaires bugistes

Axe 2 : Environnement – Paysage - Image :

- La valorisation des ambiances et la qualité paysagère
- La gestion écologique
- La gestion et la valorisation des ressources environnementales et des risques
- Le tourisme

Axe 3 : Mobilité – Armature Territoriale

- L'habitat
- Les équipements structurants
- Les transports, mobilités et les communications numériques

A RETENIR :

La commune de BÉON est soumise à des enjeux de continuité écologiques multiples. Elle se situe dans un réservoir de biodiversité qui devra être préservé et dans un corridor écologique à remettre en bon état. Les principaux objectifs sont les suivants :

- ⇒ Gérer l'espace de manière raisonnée en utilisant les capacités de l'enveloppe urbaine actuelle
- ⇒ Promouvoir la diversité, la solidarité, la fonctionnalité de l'offre résidentielle
- ⇒ Production de logements à l'horizon 2036 :
 - À l'échelle du SCOT et sur la base d'une croissance démographique de 1,11%, 7500 logements neufs, soit 378 logements par an devront être construits.
 - À l'échelle de la commune, l'offre nouvelle en logement devra représenter un objectif de 56 logements
- ⇒ Valoriser les espaces agricoles et réduire leur consommation croissante au profit de l'urbanisation : celle-ci doit se limiter à 370 ha à l'horizon 2036
- ⇒ Mettre en œuvre une trame verte et bleue
- ⇒ Préserver le bon fonctionnement des zones humides
- ⇒ Encourager la diversité de l'offre commerciale en fonction des besoins spécifiques liés à la structure démographique.

Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales", de gestion équilibrée de la ressource en eau

A RETENIR :

La commune de BÉON, à travers ses choix, devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- **Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;**
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes

Cette démarche de planification est co-élaborée par l'État et le Conseil Régional Rhône-Alpes, elle permet d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. En d'autres termes, le SRCE est la déclinaison régionale de la politique nationale Trame verte et bleue. Il a été adopté en 2014.

ORIENTATIONS GENERALES :

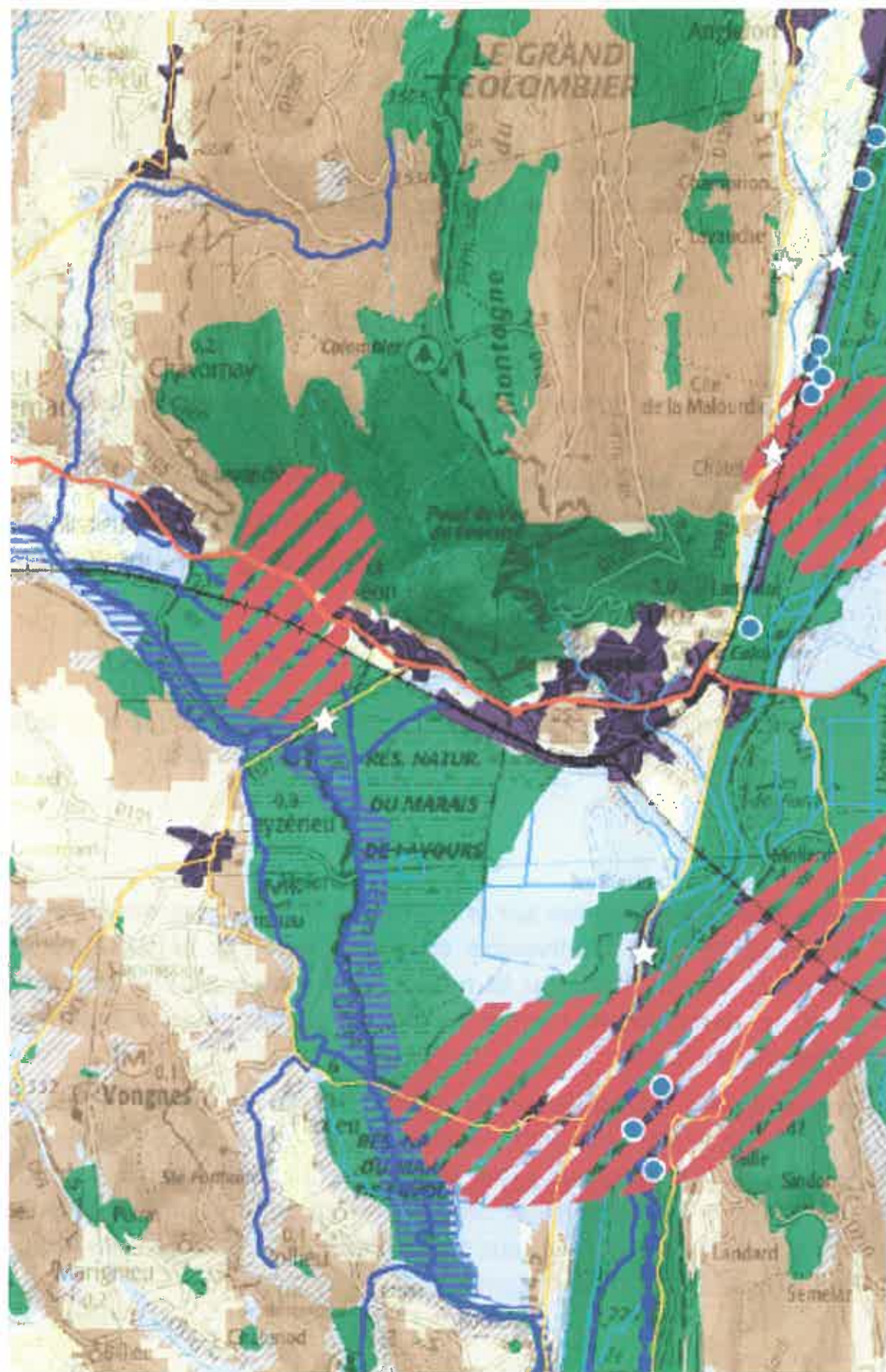
Le plan d'actions stratégique du SRCE s'appuie sur 7 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquelles sont proposées un certain nombre de mesures et de recommandations.

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

A RETENIR :

⇒ Le SRCE identifie les **ZNIEFF** présentes sur la commune comme des **réservoirs de biodiversité**. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

⇒ Le SRCE souligne l'**intérêt écologique du territoire de la commune**, en indiquant pour la grande majorité du territoire une perméabilité forte (présence d'importantes zones humides à l'Est), c'est-à-dire que le territoire communal permet d'assurer une cohérence de la trame verte et bleue en compléments des corridors écologiques (connectivité) par exemple au sein des milieux artificialisés. Il identifie également d'importants réservoirs de biodiversité.



Espaces perméables terrestres ** : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

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, Alpe-d'Auloubert, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annery

Espaces de mobilité et espaces de court 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

Réservoirs de biodiversité :

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

Corridors d'importance régionale :

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

Extrait du SRCE Rhône-Alpes, secteur de Bion

LES CHOIX RETENUS

Les dispositions réglementaires générales

A/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire...
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux...

Rappel des choix de la commune :

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Protéger la ressource en eau
- Prendre en compte les risques
- Préserver les grands équilibres du paysage et les valeurs paysagères locales
- Accompagner un développement à l'horizon 2032
- Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant un renforcement du centre-bourg par la densification
- Créer un parc de logements économe en énergie
- Assurer le maintien et le développement de la zone d'activité des Fours, et de l'artisanat sur le reste de la commune
- Maintenir et renforcer les services à la personne et les équipements existants
- Renforcer les déplacements doux au centre-bourg, mutualiser le stationnement et assurer une meilleure communication entre les quartiers

B/ LE ZONAGE

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur **BÉON** on distingue :

La zone **UA**, zone urbaine dense correspondant aux secteurs des centres anciens.

La zone **UB**, zone d'extension urbaine peu dense en prolongement des secteurs centres anciens.

La zone **UL**, zone destinée à l'accueil des activités touristiques

La zone **UX**, zone correspondant aux secteurs du territoire dominés par l'activité. Elle comprend :

- un secteur **UXa** où seules les activités artisanales sont autorisées.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

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

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Sur **BÉON** on distingue :

- deux zones destinées à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune :
 - La **zone 1AU**, principalement destinés à l'habitat.
 - La **zone 1AUX**, uniquement destinés à l'activité
- une **zone 2AU** destinée à assurer à long terme le développement de la commune pour de l'habitat

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur **BÉON** on distingue :

La **zone A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole. Elle comprend :

- un secteur **Aa** strictement inconstructible
- un secteur **Aco** strictement inconstructible pour des raisons écologiques : concernée par des corridors écologiques

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur **BÉON** on distingue :

La **zone N**, zone naturelle et forestière strictement protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol directement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend :

- un secteur **NI** permettant des installations et constructions favorables à la mise en valeur touristique et sportives des espaces naturels
- un secteur **Nco** strictement inconstructible pour des raisons écologiques : concernée par des corridors écologiques
- un secteur **Ne** lié à la station d'épuration

C/ LE REGLEMENT

Chaque zone dispose d'un règlement combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, en 16 articles, conférant à chacune son caractère propre.

D/ PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Le repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les choix de la commune par rapport à ce repérage L151-19 :

Le PLU propose de repérer les bâtiments, sites et vues suivants, ayant une valeur patrimoniale et paysagère :

- Le Château
- L'Eglise
- Les 4 lavoirs

Cet outil est également utilisé pour repérer une haie formant une bande de protection de 10 m de part et d'autres de la voie ferrée au niveau du centre bourg.

E/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

En l'occurrence, 4 emplacements réservés sont inscrits dans le projet de PLU :

	Objet	Surface (m2)	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER 1	Cheminement piéton	953	En partie : C 1954, 1951, 1251, 129 à 140	La commune
ER 2	Création de places de stationnement et aménagement de voirie	814	B 874	
ER 3	Création de places de stationnement et aménagement de voirie	805	B 1157 à 1160	
ER 4	Extension du cimetière et aménagement de son accès	890	514 à 518	

La protection des espaces naturels agricoles et forestiers

A/ Protection des espaces naturels, agricole, forestiers et des continuités écologiques

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- de protéger les espaces d'intérêt pour la biodiversité et de préserver les fonctionnalités écologiques ; en particulier à travers la préservation :
 - o des grands réservoirs de biodiversité de la commune que constituent le marais et le Grand Colombier
 - o du site Natura 2000 et de la réserve naturelle du marais
 - o du corridor écologique repéré par le SRCE à l'Ouest de la commune.
 - o des corridors terrestres qui traversent la tache urbaine
 - o des réservoirs de biodiversité représentés par les zones humides
- de protéger la ressource en eau en permettant :
 - o la préservation de la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.
 - o la protection des sources et sites de captage
- de protéger les espaces et l'activité agricole et viticole :
 - o en autorisant le développement des sites d'exploitations agricoles existants et permettant les installations nouvelles sur les espaces actuellement exploités
 - o en limitant la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
 - o en évitant l'enclavement des parcelles agricoles et viticoles

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Les zones N et A du PLU ont vocation à :

- Préserver les boisements et milieux naturels de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales, agricoles et paysagères (zones humides, Natura 2000...)
- Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves
- Identifier les secteurs à dominante agricole
- Limiter la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg

Evolution du zonage :



En trait bleu : le POS / En couleur : le PLU

1. Création de secteurs particuliers **Nco**, **Aco** et **Aa** visant à préserver les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers de certains sites. Ce classement en Aa stricte concerne également le bassin d'infiltration du Renom.
2. Reclassement d'une partie de la zone ND (naturelle) du POS en zone agricole **A**
3. Confortement d'une coupure à l'urbanisation linéaire de la commune, à l'Est, à travers le classement en zone **N** de plusieurs parcelles classées urbaines (UA/UB) au POS
4. Reclassement en zone **N** de la zone humide présente sur la partie Nord de la zone d'activité

3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

La ZONE N : Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique. Elle comprend :

- un secteur **Nl** permettant des installations et constructions favorables à la mise en valeur touristique et sportives des espaces naturels
- un secteur **Nco** strictement inconstructible pour des raisons écologiques : concernée par des corridors écologiques
- un secteur **Ne** lié à la station d'épuration

La ZONE A : Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte. Elle comprend :

- un secteur **Aa** strictement inconstructible
- un secteur **Aco** strictement inconstructible pour des raisons écologiques : concernée par des corridors écologiques

		Règles principales du PLU	
		N	A
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol		<p>En N, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les occupations et utilisations du sol directement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - sous conditions : évolution de l'habitat existant (extension et annexe) <p>Ne : aménagements et occupations liées et nécessaires à la station d'épuration.</p> <p>Nl : occupations et utilisations liées et nécessaires à des équipements de loisirs, sportifs et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Nco : strictement inconstructible</p> <p>Au sein des secteurs repérés par la trame des zones humides, il est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu. - Le drainage et l'assèchement du sol de la zone humide - L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux (...) - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie. 	<p>En A, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><i>Rappel de l'article L311-1 du code rural</i></p> <p>Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil, dans le bâti existant.</p> <p>Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, sous conditions.</p> <p>Aa et Aco : secteurs strictement inconstructibles.</p>
	Condition de l'occupation du sol	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération.</p> <p>Raccordement au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe à proximité.</p> <p>Raccordement au réseau public d'assainissement quand il existe, ou à un dispositif autonome conforme.</p> <p>Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p> <p>Nl : retrait de 10 mètres au moins par rapport à l'alignement</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à la limite séparative.</p> <p>Hauteur maximale de 12 m.</p> <p>Annexes : 8 m</p> <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p>	<p>Toute construction doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Implantations différentes autorisées en cas d'extension, sous conditions.</p> <p>Bâtiment d'élevage (sauf de type familial) : à 100 mètres des zones d'habitat.</p> <p>Hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 m pour les bâtiments agricoles. - 10 m pour les bâtiments d'habitation <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règles distinctes selon la destination de la construction : habitation / agricole.

B/ Prise en compte du risque

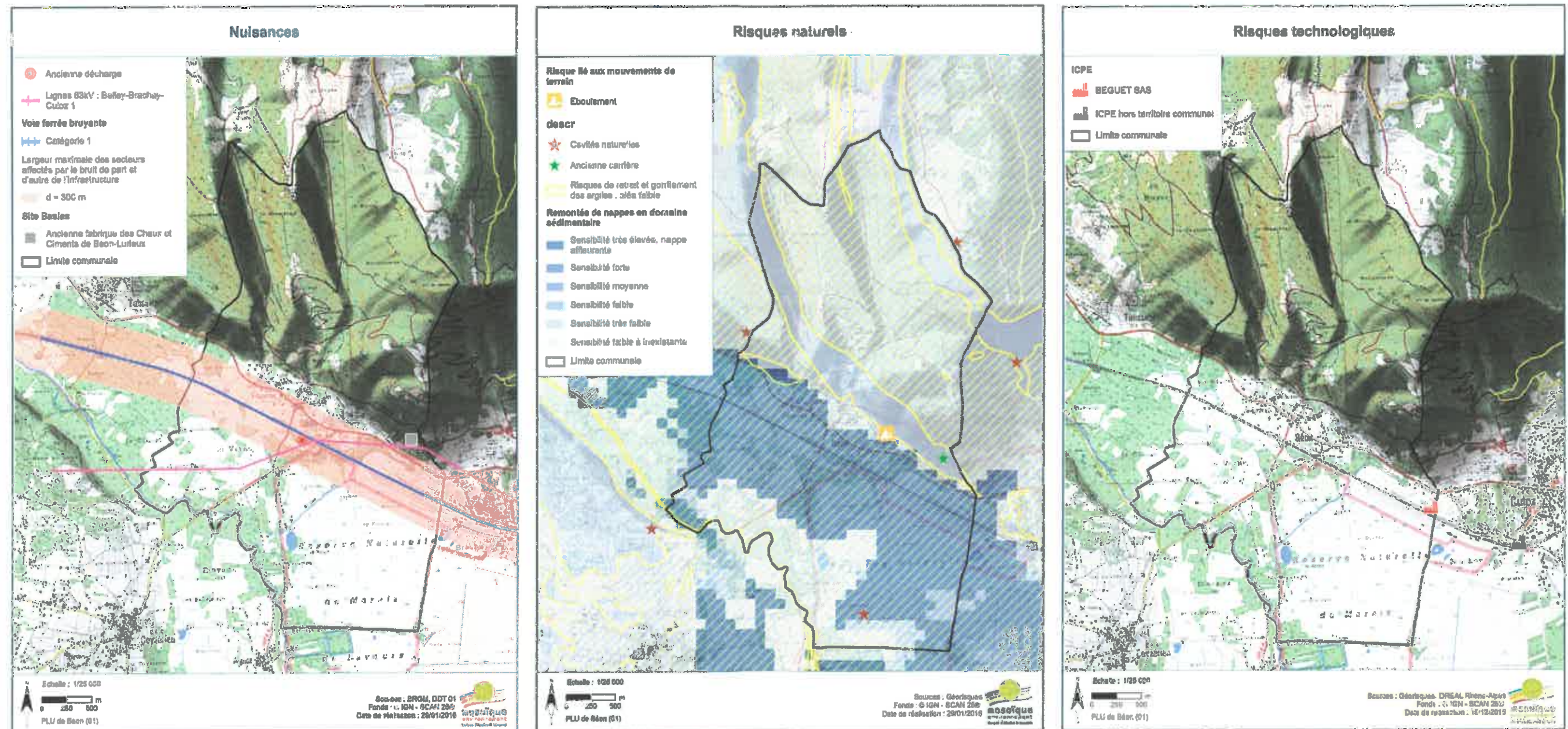
1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU propose :

- De respecter les prescriptions du PPRI, mais aussi celles liées aux risques sismique et de mouvements de terrain
- De prendre en compte la présence d'un établissement classé ICPE sur le territoire communal afin de ne pas exposer les futures habitations à un éventuel risque
- D'identifier et de prendre en compte les nuisances sonores pour les futures constructions dans les secteurs exposés

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

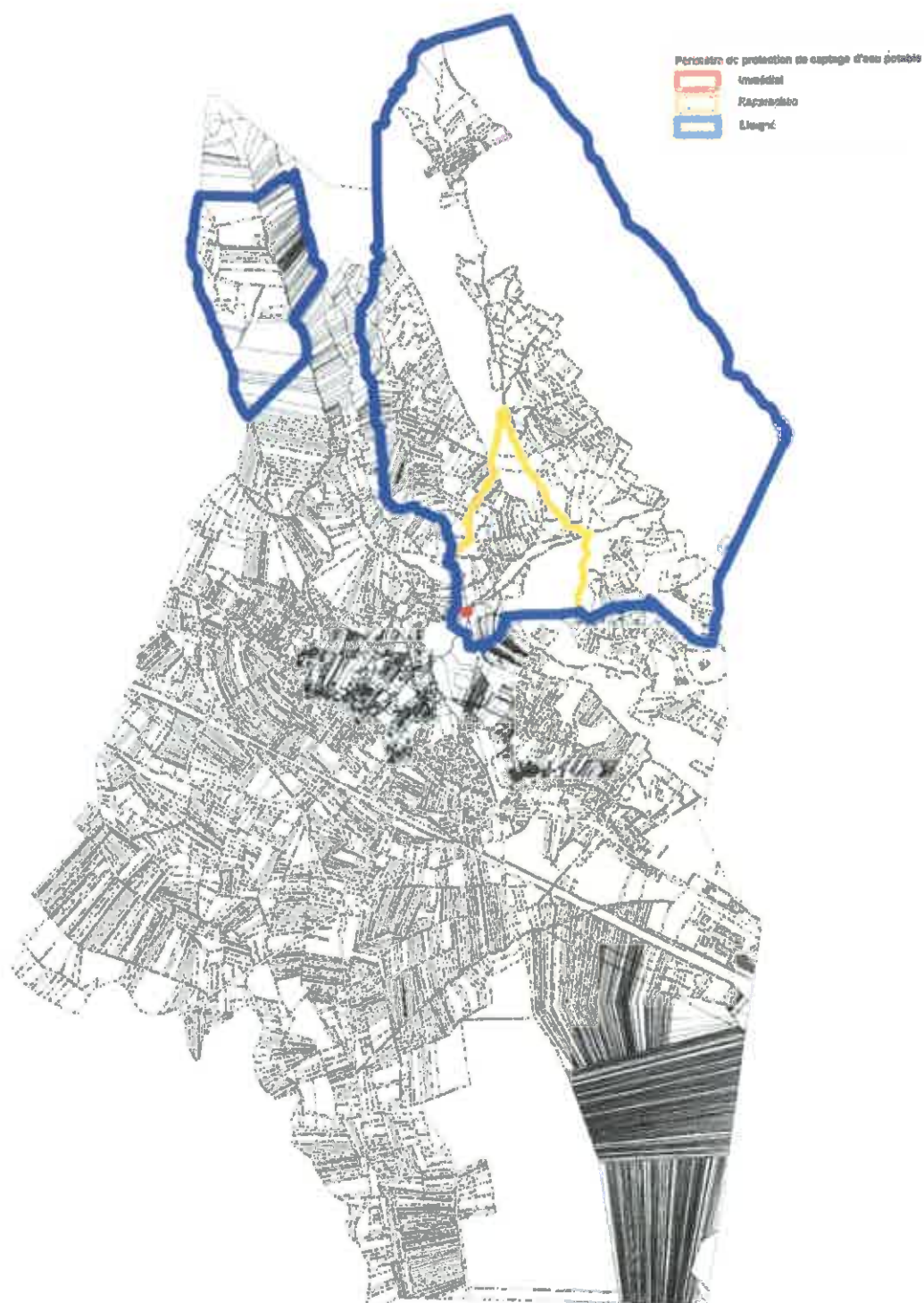
Rappel des risques et nuisances présents sur le territoire



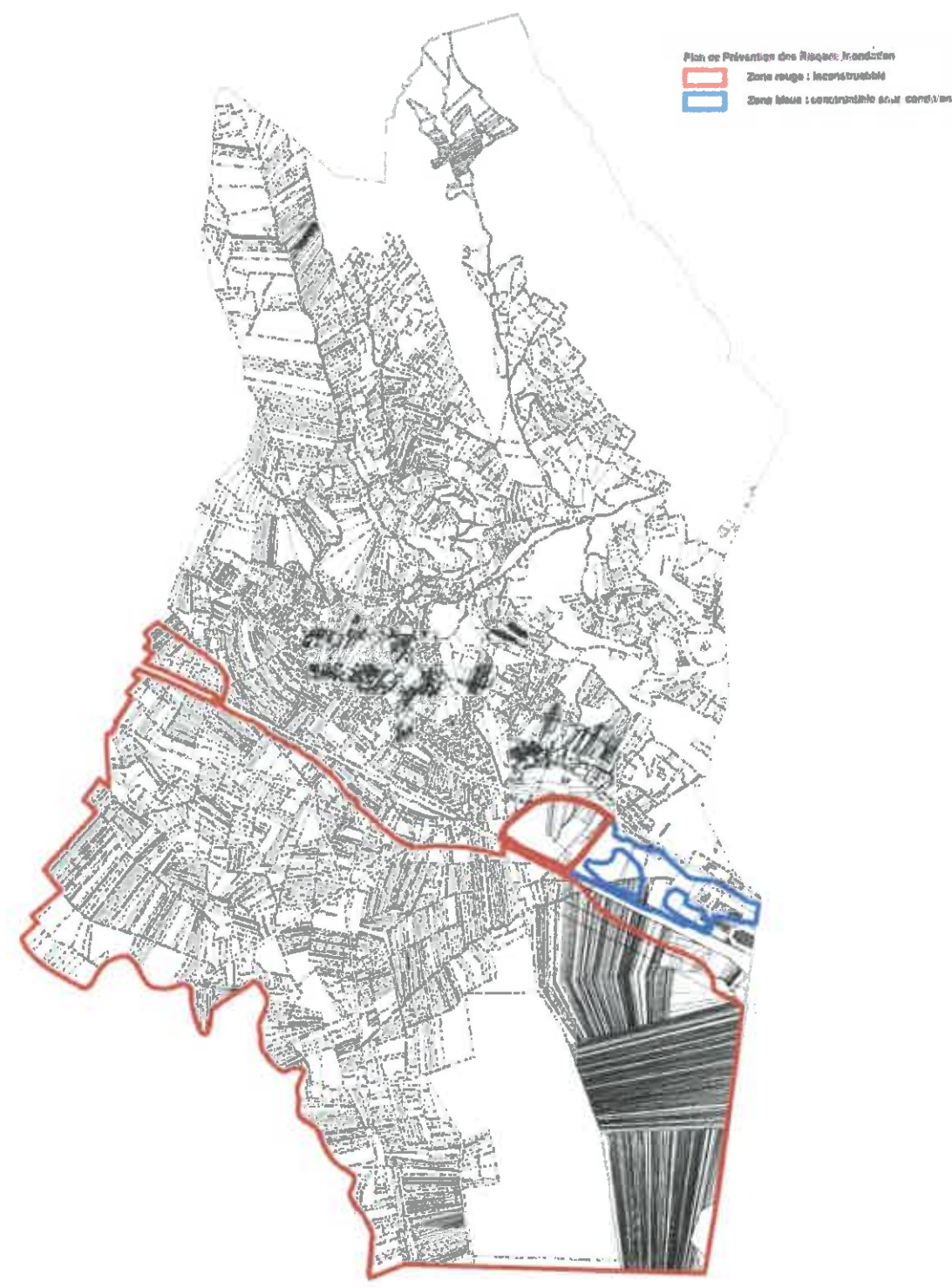
Les outils :

Plusieurs trames sont matérialisées sur le plan de zonage du PLU afin d'identifier :

- les périmètres de protection de **captage d'eau potable**,
- les périmètres réglementaires du **PPRI**,
- les zones affectées par le **bruit**,
- les **zones humides**



Périmètres de protection de captage EP



Périmètres réglementaires du PPRI

Les couleurs apparaissant sur le plan de zonage final ont été changées afin de faciliter la lecture graphique (distinction périmètres captages / PPRI)



Secteur affecté par le bruit



Trame repérant les zones humides

Evolution du zonage :

Le zonage du PLU prend en compte les risques et les nuisances existantes sur la commune. L'exposition des populations n'est pas aggravée.

Le développement de l'urbanisation est orienté à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité directe.

Les zones humides sont classées en zones N et repérées avec une trame spécifique.

3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

Se reporter aux règles énoncées précédemment concernant les zones **N** et **A**.

Les outils :

Outre l'identification des périmètres de protection de captage d'eau potable et des périmètres réglementaires du PPRI et les zones affectées par le bruit.

C/ Protection des valeurs de paysage

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- de préserver les caractéristiques et grands équilibres du paysage :
 - o en inscrivant l'urbanisation à venir à l'intérieur et, si nécessaire dans la continuité de la tache urbaine existante
 - o en préservant l'entité paysagère du marais
 - o en permettant le traitement paysagé extérieur de la zone d'activité
- de protéger les valeurs paysagères locales et pittoresques participant à l'identité de la commune
- d'organiser une inscription harmonieuse des constructions à venir dans leur environnement

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les outils :

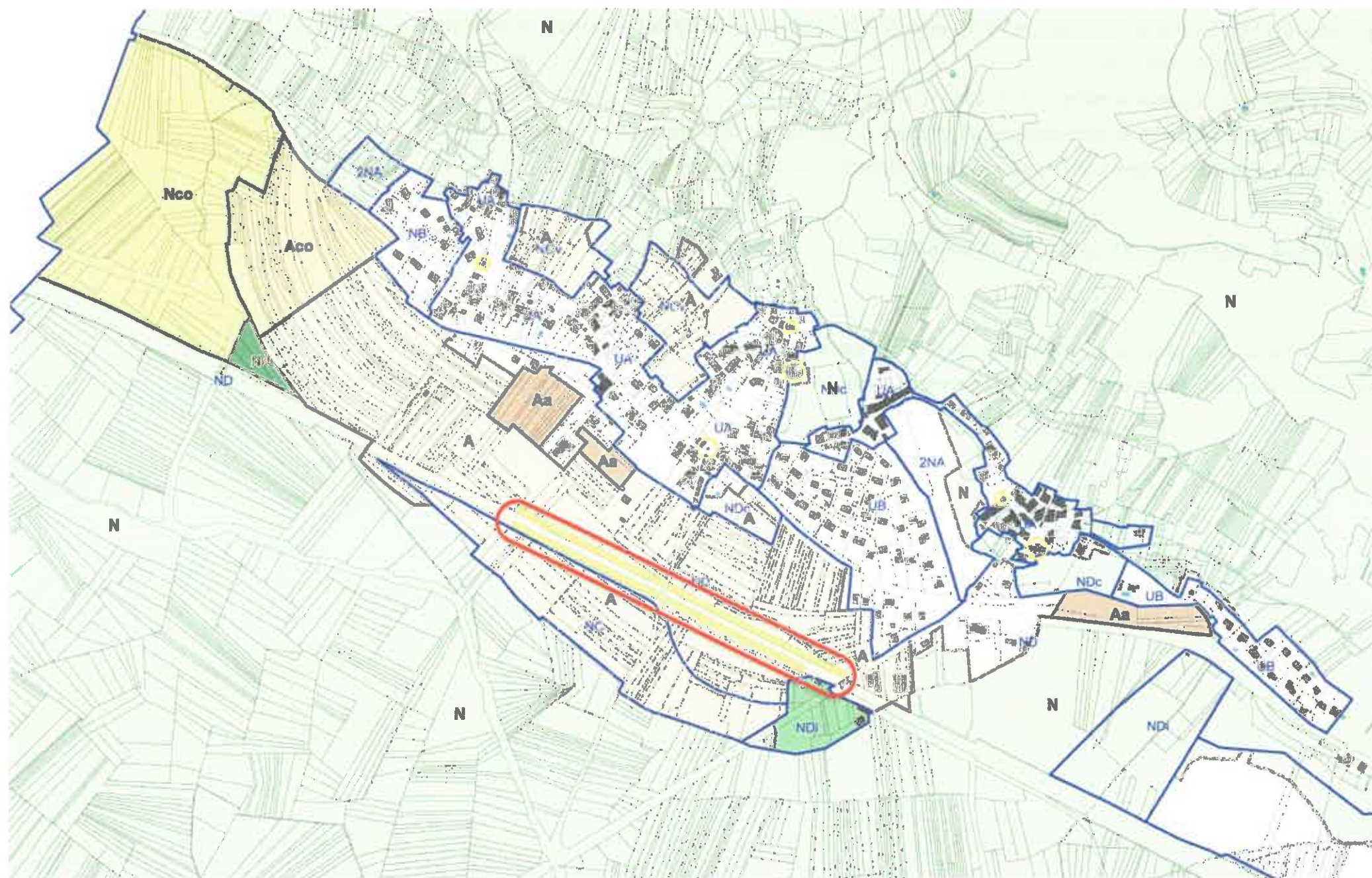
Le PLU propose de repérer le château, l'église ainsi que 4 lavoirs au titre de l'**article L151-19**.

Ce repérage concerne également une haie, formant une bande de protection de 10 m de part et d'autres de la voie ferrée au niveau du centre bourg.

Evolution du zonage :

Afin de préserver l'identité du territoire, de larges zones naturelles et agricoles ont été mises places. Elles permettent de préserver les terres à vocation agricoles participant également au paysage de la commune, ainsi que les terrains à enjeux environnementaux.

La protection du paysage passe également par la mise en place des outils indiqués précédemment (**article L151-19**) et matérialisés sur le plan de zonage (cercles hachurés et bandes jaunes), tant pour préserver du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.



3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

Concernant les zones **N** et **A** : se reporter aux règles énoncées précédemment.

Par ailleurs, des prescriptions sont inscrites dans le règlement de la zone **UX** afin d'optimiser le traitement paysager des espaces libres et des constructions situés en zones d'activités.

	Règles principales du PLU
	UX
Condition de l'occupation du sol	<p><u>Composition d'ensemble et intégration dans le paysage</u> On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.</p> <p>L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.</p> <p><u>Espaces libres</u> Les surfaces libres et les aires de stationnements extérieurs doivent être plantées et entretenues.</p>

Orientations générales pour les transports et les déplacements

A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- d'inciter à l'utilisation des modes de cheminement doux au travers des futures opérations d'aménagements.
- d'organiser le stationnement par une mutualisation des parkings existants
- de relier le stade de football avec le centre bourg et plus particulièrement l'école.
- de relier le centre bourg avec la zone artisanale

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Le développement urbain sera concentré au centre-bourg de la commune à proximité des principaux services, activités et équipements.

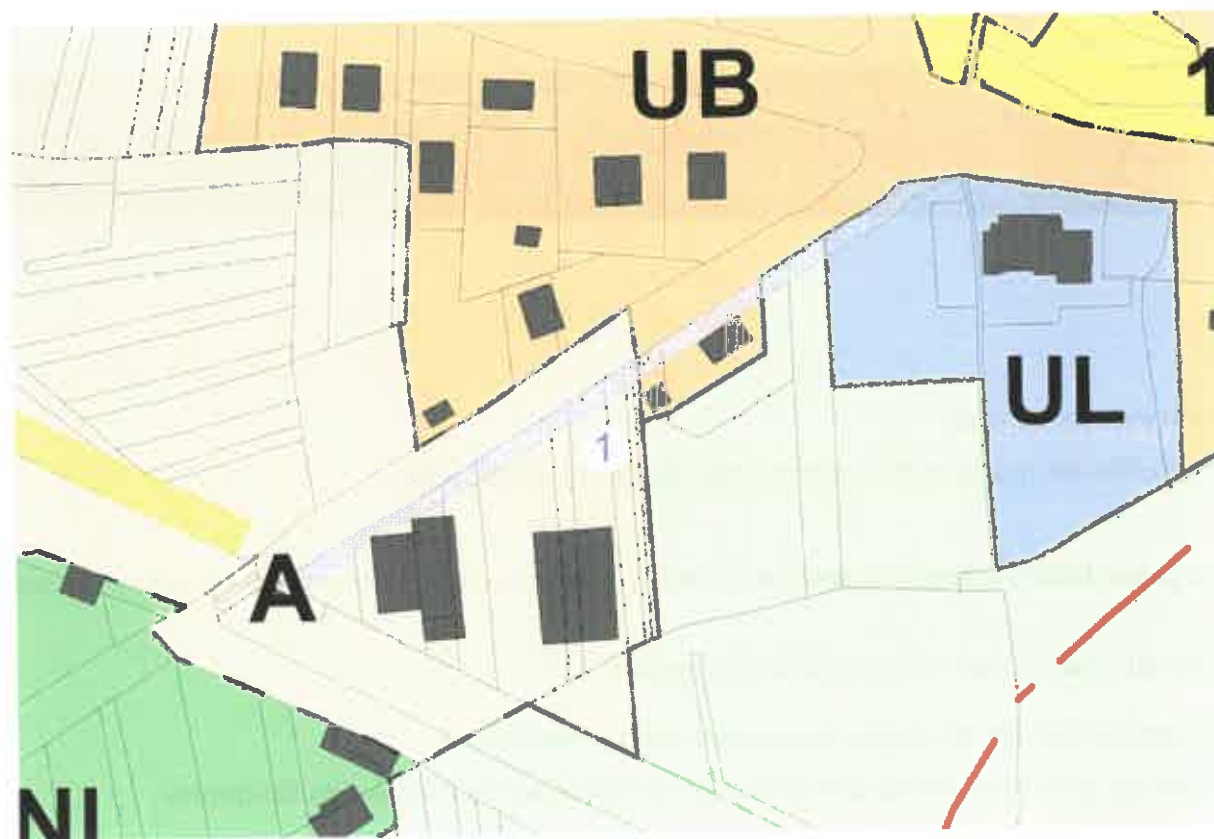
Evolution du zonage du PLU : Réduction de la zone urbaine constructible

Afin de lutter contre l'étalement urbain, de renforcer le centre bourg, mais aussi d'être en compatibilité avec les documents supra-communaux tel que le SCoT, le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification. Ce choix traduit également la volonté de « réduire les distances » afin de permettre et d'inciter l'usage des modes de déplacements doux.

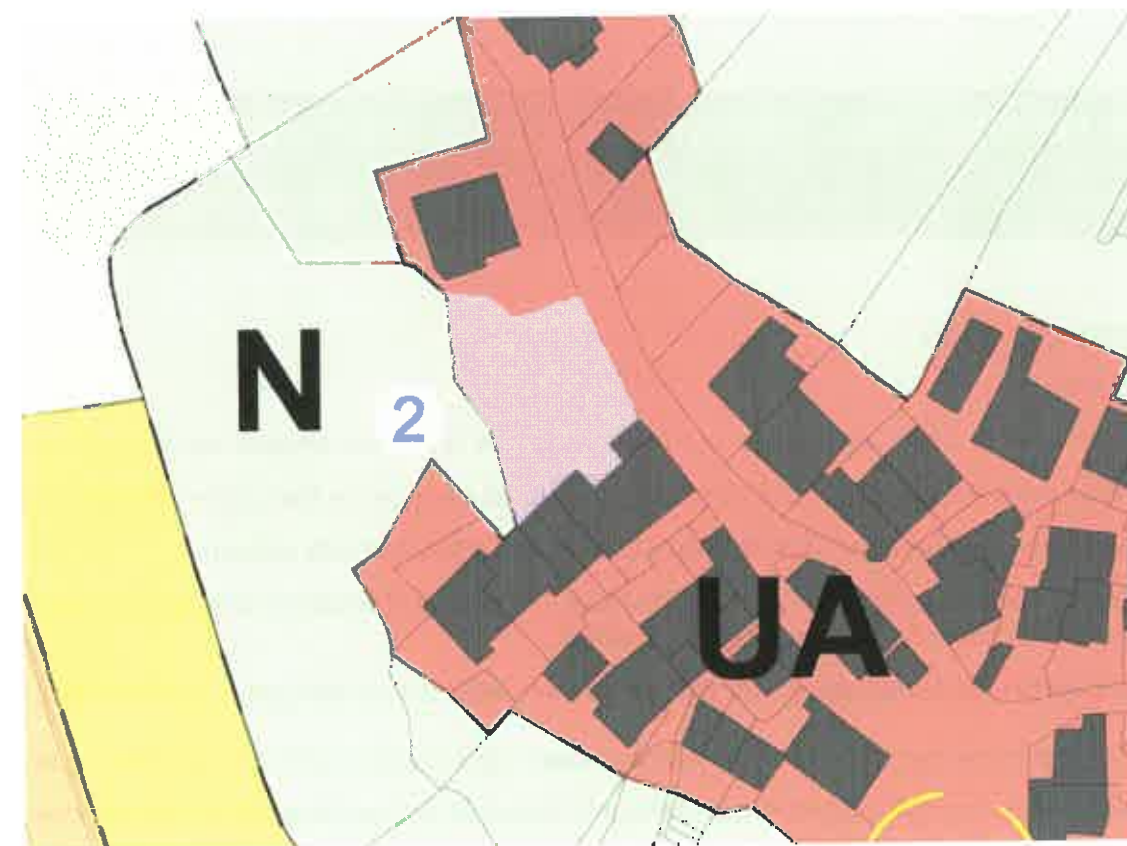
Les outils :

Mise en place d'emplacements réservés visant à faciliter les déplacements doux et motorisés :

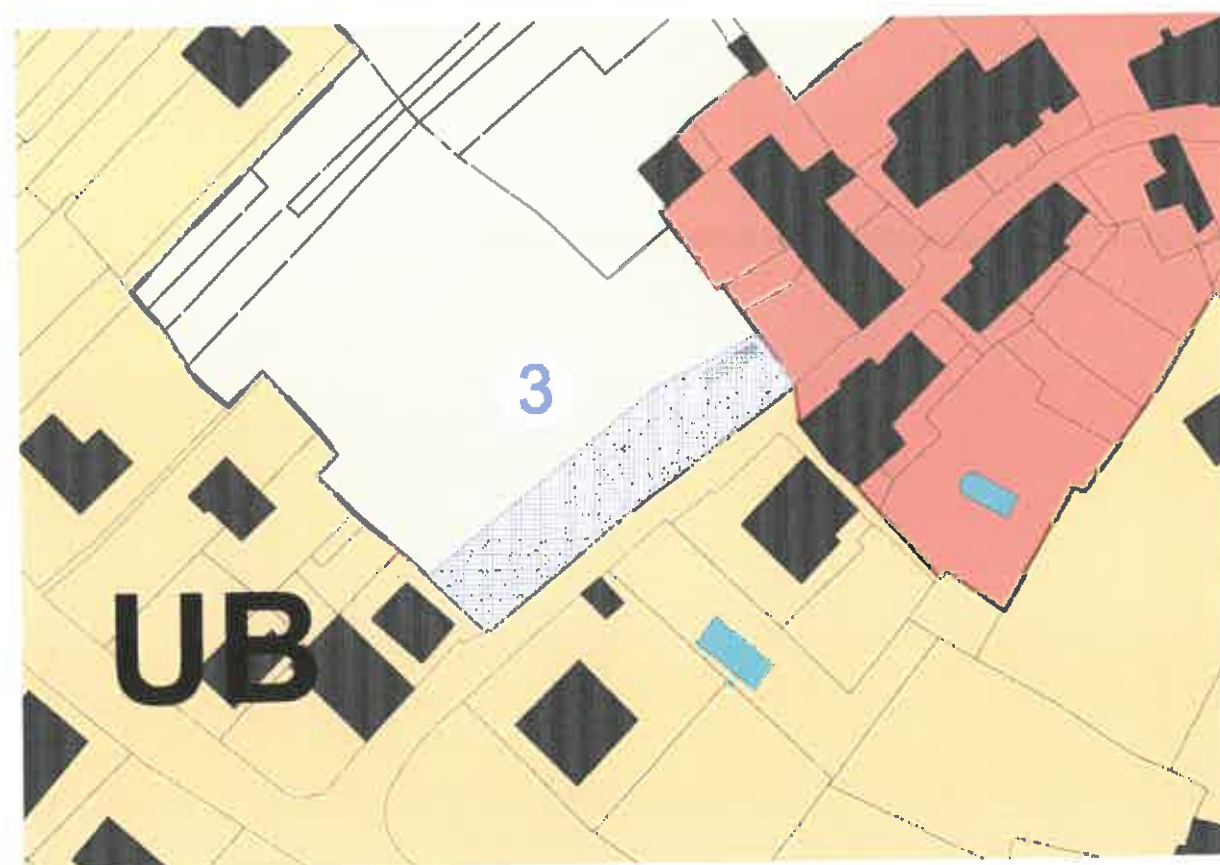
- **ER n°1** : Cheminement piéton
- **ER n°2** : Création de places de stationnement et aménagement de voirie
- **ER n°3** : Création de place de stationnement et aménagement de voirie
- **ER n°4** : Extension du cimetière et aménagement de son accès



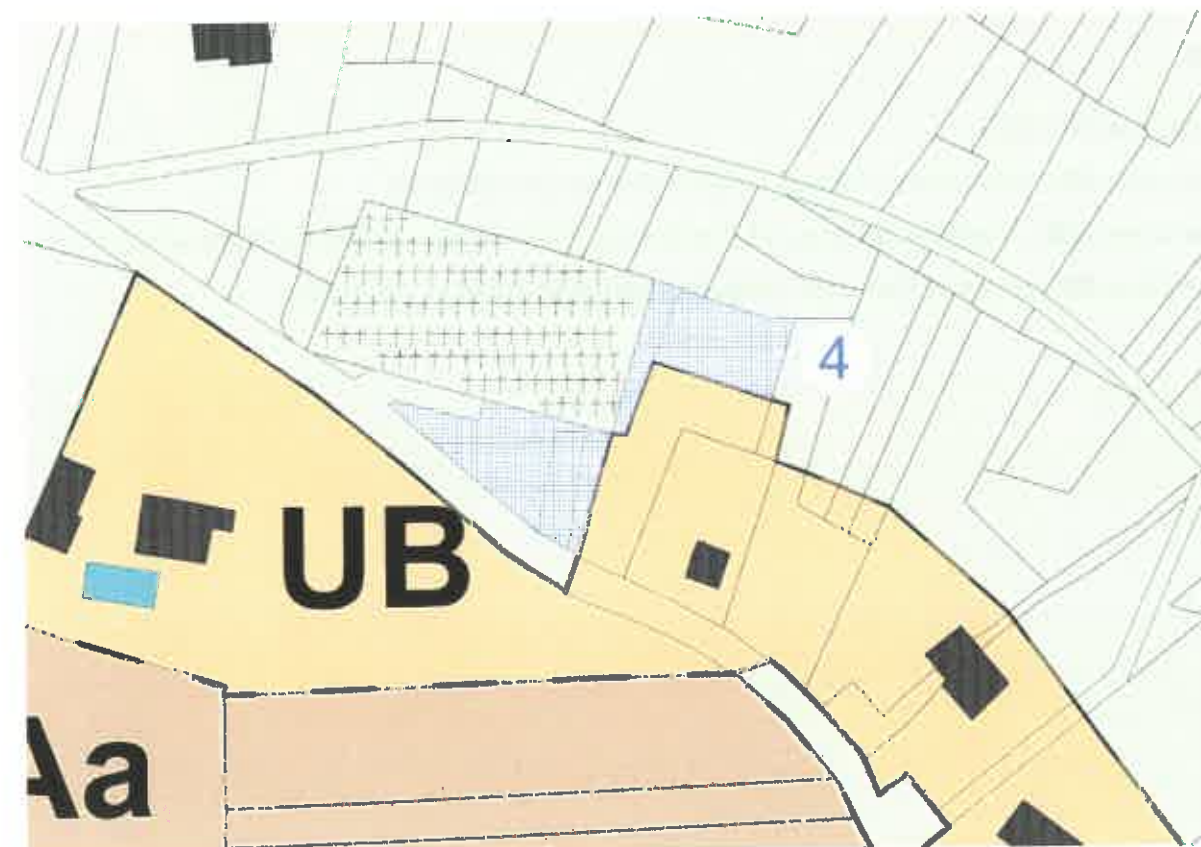
Zonage PLU : Emplacements réservés 1



Zonage PLU : Emplacement réservé 2



Zonage PLU : Emplacements réservés 3



Zonage PLU : Emplacement réservé 4

Orientations générales pour les équipements de loisirs, tourisme, développement économique et commercial

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- De renforcer le cœur de village par le maintien et le renforcement des équipements et services existants
- De permettre l'aménagement et le renforcement de la zone de loisirs afin de diversifier l'offre en matière d'équipements de loisirs et sportifs
- De garantir l'adéquation des réseaux avec le développement urbain
- De préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.
- De permettre le développement des communications numériques, avec la fibre optique, sur l'ensemble du territoire communal
- De permettre le maintien et le développement de la zone d'activité des Fours, représentant un bassin d'emploi important pour la commune.
- De permettre le maintien et l'installation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat au sein de la tâche urbaine, afin de favoriser la mixité des fonctions

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Le PLU prévoit la création :

- d'une zone **UL**, destinée à l'accueil des activités touristiques
- d'une zone **UX**, réservée à l'accueil d'activités économiques. Elle comprend un secteur **UXa** pour l'accueil spécifique des activités artisanales
- d'une zone **NI**, vouée à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs

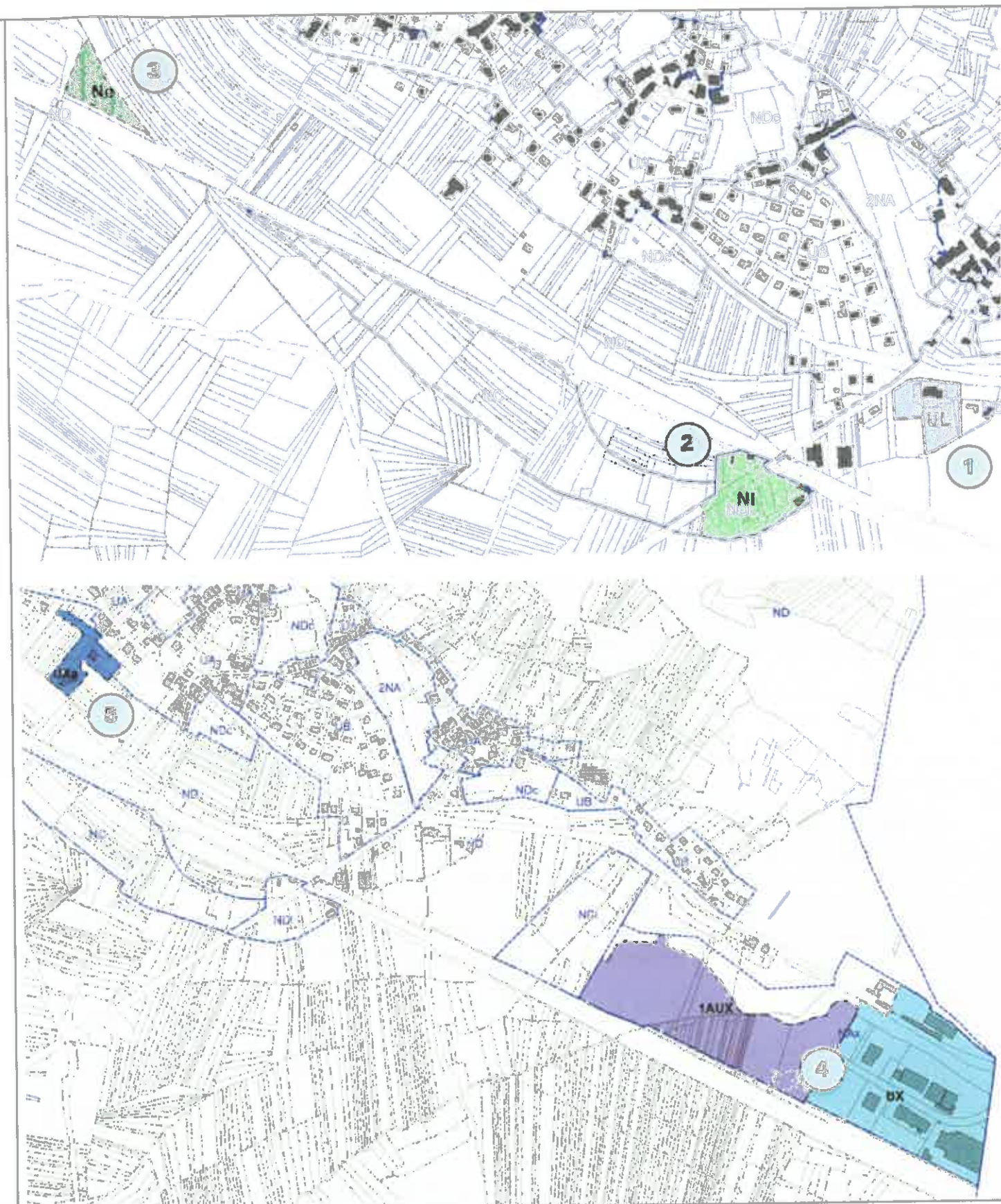
Evolution du zonage :

Concernant les équipements et les services

1. Le zonage du PLU met en place une zone spécialisée **UL** pour le maintien et le développement des activités de restauration, de tourisme, d'hébergements touristiques
2. Un secteur **NI** est mis en place sur l'actuel terrain de sport et sur les terrains limitrophes afin de pouvoir permettre le développement des équipements sportifs ou de loisirs.
3. Enfin, un secteur spécifique **Ne** est créé autour de la station d'épuration

Concernant les activités :

4. La zone d'activité, classée **NAX** sous le POS, est conservée au PLU, mais divisée selon que la zone est déjà construite (**UX**) ou à urbaniser (**1AUX**)
5. Création d'un secteur spécifique **UXa** réservé aux activités artisanales



3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

LA ZONE UL est une zone urbaine réservée à l'accueil et au développement des activités touristiques de la commune.

LA ZONE UX est destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle comprend un secteur **UXa**, à vocation d'activités artisanales.

LA ZONE N une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage. Elle comprend un secteur **NI** correspondant au site sportif et de loisir de la commune.

	Règles principales du PLU	
	UL	UX
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	<p>Seules sont admises les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités de restauration, de tourisme, d'hébergements touristiques.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement sont interdites sous le passage de la ligne haute tension.</p>	<p>Seules sont admises les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité artisanale, industrielle, entrepôt, commerciale, de bureaux et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les aménagements et constructions prévus sur le site de l'ancienne fabrique de chaux et ciment Béon-Lurieux (site Sabla) devront prendre en compte la possible pollution des sols du site.</p> <p>UXa : les commerces sont interdits</p>
Condition de l'occupation du sol	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération.</p> <p>Raccordement au réseau public d'eau potable.</p> <p>Raccordement au réseau public d'assainissement.</p> <p>Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain.</p> <p>L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par l'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux ou les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires.</p> <p>Implantation avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p> <p>Emprise au sol non réglementée.</p> <p>Hauteur maximale de 12 m.</p> <p>Aspect extérieur : respect du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.</p>	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération.</p> <p>Raccordement au réseau public d'eau potable.</p> <p>Raccordement au réseau public d'assainissement.</p> <p>Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain</p> <p>L'évacuation des eaux usées et pluviales d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par l'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux ou les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires.</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la RD.</p> <p>UXa : implantation en zone non réglementée.</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</p> <p>Coefficient d'emprise au sol de 0,80.</p> <p>Hauteur maximale de 15 m. UXa : 12 m</p> <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p>

Concernant le secteur **NI**, se reporter aux règles énoncées précédemment.

Orientations générales habitat

1° OBJECTIFS DU PADD :

Contexte actuel, cadre supra-communal et projet porté par la commune

Sur les dernières périodes intercensitaires (1999-2012), on observe à BÉON une croissance soutenue et en augmentation de la population, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,3% entre 1999 et 2012, contre près de 3,9% sur la seule période 2007/2012.

Afin de préserver l'identité de la commune et d'adopter un rythme de croissance plus « approprié », il convient de définir un scénario de développement basé sur un rythme de croissance annuel stabilisé à **1,1%**. Cela rejoint également l'objectif de croissance prescrit par le SCoT pour la commune de BÉON.

Le PLU propose d'adopter un horizon de travail de 15 ans, c'est-à-dire **2032**. L'objectif de population proposé à l'horizon 2032 serait alors de **516 habitants**.

Ainsi, considérant que la commune comptera 438 habitants en 2017, le projet envisage une croissance de **78 habitants** (= 516 - 438).

Considérant le phénomène de desserrement des ménages, on peut estimer que la taille moyenne des ménages diminuera de 2,4 personnes en 2012 à 2,2 en 2032.

Ainsi, pour loger les 516 habitants visés, la commune devra disposer de **235 résidences principales** en 2032, soit **56** de plus qu'en 2012 (=235 - 179).

Mobilisation du bâti existant par la prise en compte de la vacance

Sur les 21 logements vacants que compte la commune, on peut estimer que 20% (soit 4) seront réhabilités et remis sur le marché à l'horizon 2032.

Ainsi, **l'objectif de production de logements qui doit être visé pour respecter le projet communal est de 52 logements sur 15 ans**, soit une moyenne de près de **4 nouveaux logements par an**.

La consommation d'espace

Poursuivant un objectif qualitatif en matière de diversité des formes de logements produits, **la commune se fixe comme objectif de consommer au maximum 3,5ha**, ce qui représente une **densité moyenne de 15 logements par ha** sur l'ensemble de la commune.

Contexte communal

Population

- 1999 = 364 habitants
- 2012 = 429 habitants

Une variation annuelle de la population d'environ 1,3 %

Cette évolution correspond à la moyenne constatée sur l'ensemble du département de l'Ain (1,4%)

Taille des ménages

- 1999 = 2,7 occupants/résidence principales
- 2012 = 2,4 occupants/résidence principales

La tendance générale en France est en baisse. On peut donc estimer une taille moyenne des ménages en 2032 fixée à 2,2 occupants/résidences principales.

Logements

- 1999 : 135 résidences principales
- 2007 : 155 résidences principales
- 2012 : 179 résidences principales

A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation privilégiée des « dents creuses » au centre-bourg et densification

Afin de lutter contre l'étalement urbain, de valoriser les équipements, commerces et services existants mais aussi d'être en compatibilité avec les documents supra-communaux tel que le SCoT, **le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification. Cette volonté doit permettre avant tout de renforcer le centre bourg et ses équipements.**

Le projet communal est basé sur le principe selon lequel **le reste du territoire ne doit faire l'objet d'aucun développement de l'urbanisation**, afin de permettre la préservation des valeurs environnementales (zone humide, corridor forestier, etc.) et agricoles. Dans ces secteurs le développement des exploitations agricoles sera favorisé, afin de limiter la fermeture des espaces et des paysages.

Le **potentiel de densification** de la tache urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) du centre bourg ainsi que celle des hameaux peut être évalué à environ **2 hectares**. La commune souhaite exploiter en priorité ce potentiel qui permettra d'éviter la consommation d'espace naturel ou agricole. Cependant, la commune n'ayant pas la maîtrise foncière de ces terrains, on estime qu'il existera une certaine rétention foncière ; de l'ordre de 50 %. Ainsi, le projet prévoit de retenir seulement **1 ha d'urbanisable** sur les 2 ha de potentiel de densification.

B/ Un développement à long terme : des secteurs d'extensions en greffe urbaine au tissu urbain existant du centre-bourg

Le potentiel urbanisable au sein du tissu urbain existant de la commune n'est pas suffisant pour assurer la construction de 52 logements d'ici 2032, comme le prévoit le projet.

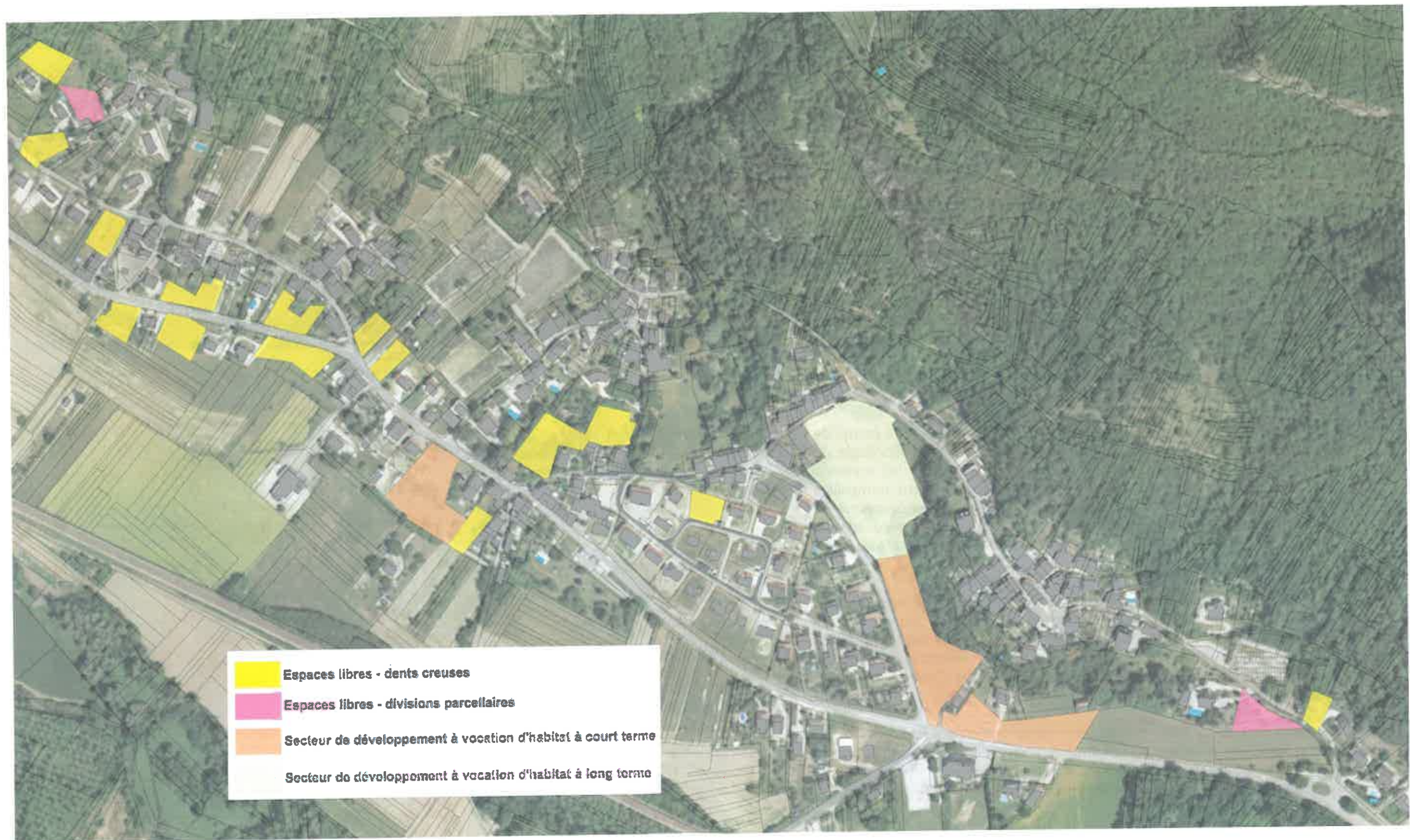
Ainsi, il faut trouver environ **2,5 ha** d'espaces de développement en extension pour permettre l'accueil du reste des logements prévus.

La tache urbaine de la commune possède aujourd'hui trois secteurs qui permettraient un aménagement cohérent du centre bourg.

Ces trois secteurs représentent le développement futur de la commune en permettant de rester dans la continuité des aménagements précédents tout en proposant une mixité en matière de typologie de logement.

Par ailleurs, certains secteurs représentant un enjeu pour le futur développement de la commune sont définis comme étant à préserver et sont donc inconstructibles.

Repérage des potentiels urbanisable pour le logement



C/ Favoriser la diversité du parc de logement

En 2012, les maisons représentent **89%** du parc de logement à Béon, contre seulement **11%** pour les appartements.

Face à ce **déséquilibre**, et afin de favoriser le **parcours résidentiel** des habitants sur la commune, le projet de PLU se fixe une répartition entre les trois grands types de logements à produire lors des 15 prochaines années :

- **50 % (soit 26 logements) d'habitat individuel** : ce type de logement correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservies par l'ensemble des réseaux, et peut être lié à des aménagements de type lotissement. Cette forme d'habitat peut être développée sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, ou dans le cadre d'un lotissement. Les parcelles concernées sont généralement comprises entre 600 et 1000 m².
- **30 % (soit 15 logements) d'habitat intermédiaire** : cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, mais les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Les parcelles concernées sont généralement comprises entre 250 et 400 m². Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Elle a récemment vu le jour sur la commune, à travers une offre locative.
- **20% (soit 11 logements) de « petit collectif »** : représentant une offre d'appartement attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

Enfin, la diversification du parc de logement passe également par une part de **logements locatifs sociaux**. A ce titre 9 LLS (soit 4% de l'objectif de production de logements) sont prévus à l'horizon 2032.

L'outil OAP est mobilisé pour assurer la mise en œuvre effective (Cf ci-après).

Exemple d'habitat groupé



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat Intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

1. Reclassement de terrains classés UA au POS en zone **UB** au PLU
2. Ajustement de la zone urbaine **UB** au tissu urbain actuel

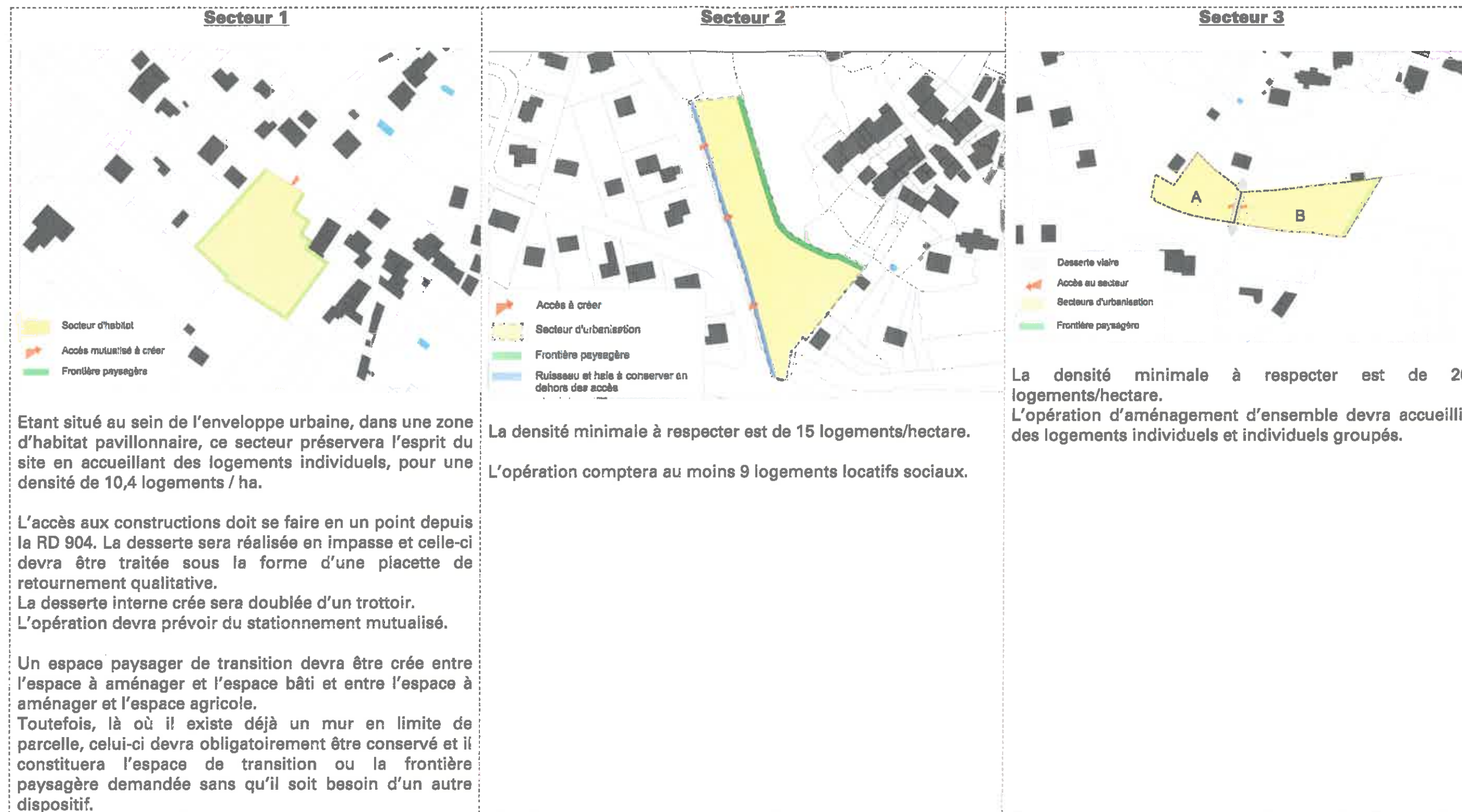
Réduction des zones à urbaniser :

3. Redéfinition de la zone 2NA de renouvellement urbain en une zone **1AU** plus resserrée
4. Suppression de la zone 2NA qui était située à l'extrémité Ouest en extension de l'enveloppe urbaine
5. Confortement d'une coupure à l'urbanisation linéaire de la commune, à l'Est, à travers :
 - Le déclassement d'une partie de la zone UB du POS en zone **N**
 - la réduction de la zone **UA** dont le tracé a été resserré en limite d'urbanisation



Les outils :

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les modalités d'urbanisation et les prescriptions architecturales sur chacune des zones à urbaniser, afin de garantir une bonne intégration paysagère de leur aménagement.



Secteur 4



Cette OAP concerne la zone à urbaniser **1AUX**, en continuité de la zone d'activités existante.

3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

LA ZONE UA est une zone urbaine dense correspondant aux secteurs des centres anciens

La zone UB est une zone d'extension urbaine peu dense en prolongement des secteurs centres anciens. Elle comprend un secteur faisant l'objet d'une OAP.

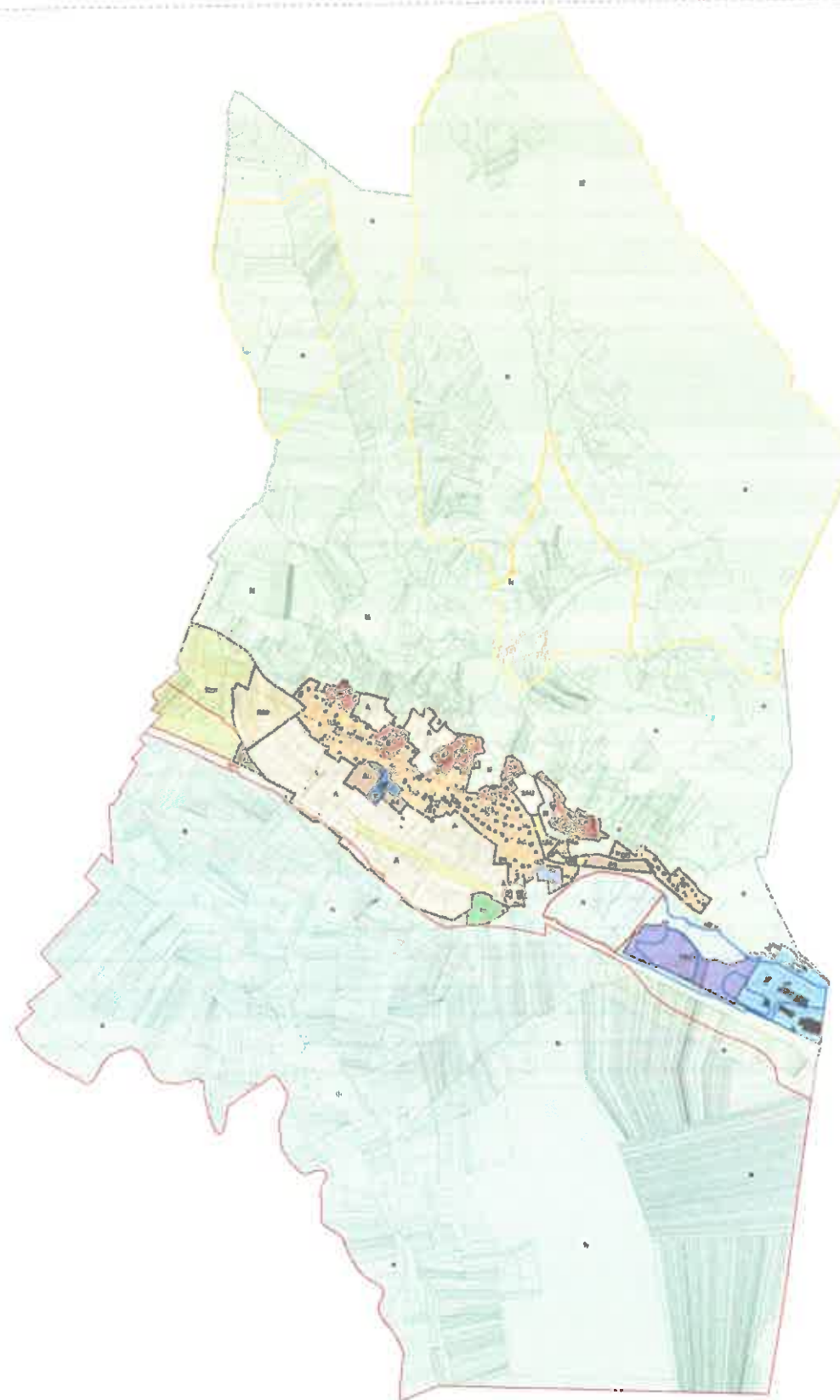
LA ZONE 1AU dite « À URBANISER » est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat. Elle fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, laquelle a été présentée plus haut.

	Règles principales du PLU		
	UA	UB	1AU
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Zone mixte où seules les constructions et activités compatibles avec le caractère urbain de la zone sont autorisées.	Zone mixte où seules les constructions et activités compatibles avec le caractère urbain de la zone sont autorisées.	Zone mixte principalement destinée à l'habitat, où seules les constructions et activités compatibles avec le caractère urbain de la zone seront autorisées. Les aménagements ne sont autorisés que dans le cadre d'une opération globale respectant l'OAP.
Condition de l'occupation du sol	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération. Raccordement au réseau public d'eau potable. Raccordement au réseau public d'assainissement. Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain.</p> <p>L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par l'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux ou les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires.</p> <p>Implantation à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.</p> <p>Vis-à-vis des limites séparatives, implantation de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ordre continu sur limites, si la hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres sur limites. - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. <p>Hauteur maximale de 10 m. Annexes : 8 m</p> <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p>	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération. Raccordement au réseau public d'eau potable. Raccordement au réseau public d'assainissement. Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain</p> <p>L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par l'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux ou les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires.</p> <p>Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Annexes de plus de 30 m² : en retrait de 3 mètres.</p> <p>Vis-à-vis des limites séparatives, implantation de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ordre continu sur limites, si la hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres sur limites. - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. <p>Hauteur maximale de 10 m. Annexes : 8 m</p> <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p>	<p>Les accès et voiries doivent être sécurisés et adaptés aux besoins de l'opération. Raccordement au réseau public d'eau potable. Raccordement au réseau public d'assainissement. Raccordement au réseau de collecte publique d'eaux pluviales lorsqu'il dessert le terrain</p> <p>L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par l'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux ou les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires.</p> <p>Retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Annexes de plus de 30 m² : en retrait de 3 mètres.</p> <p>Vis-à-vis des limites séparatives, implantation de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ordre continu sur limites, si la hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres sur limites. - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. <p>Hauteur maximale de 10 m. Annexes : 8 m</p> <p>Aspect extérieur : unité d'aspect, prise en compte du site environnant (topographie, paysage, tissu urbain...) et des caractéristiques architecturales locales.</p>

Plan de zonage



ZONAGE DU POS ACTUEL



PROPOSITION ZONAGE PLU

Evolution des surfaces

POS (avant révision)		PLU (après révision)		Evolution
Nom de zones	Surface en ha	Nom de zones	Surface en ha	
ZONES D'HABITAT		ZONES D'HABITAT		
UA	14,31	UA	6,9	
UB	8,14	UB	19,7	
NB	1,99			
Sous-total	24,44	Sous-total	26,6	+ 8%
2NA	3,41	1AU	1	
		2AU	1,1	
Sous-total	3,41	Sous-total	2,2	- 36%
TOTAL ZONES D'HABITAT	27,85	TOTAL ZONES D'HABITAT	28,8	+ 2,4%
ZONE D'ACTIVITÉ		ZONE D'ACTIVITÉ		
NAX	16,13	UX	7,2	
		UXa	0,8	
Sous-total	16,13	Sous-total	8,1	- 50%
/		1AUX	6,3	
TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS	16,13	TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS	14,3	- 11%
ZONES D'ÉQUIPEMENT		ZONES D'ÉQUIPEMENT		
/		UL	0,6	
TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT		TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT	0,6	+ 0,6 ha
ZONES AGRICOLE		ZONES AGRICOLE		
NC	5,6	A	31,8	
NCv	3,9	Aco	4,5	
		Aa	2,4	
TOTAL ZONES AGRICOLES	9,5	TOTAL ZONES AGRICOLES	38,7	x 4
ZONES NATURELLE		ZONES NATURELLE		
ND	960,76	N	927,4	
NDi	3,6	Nco	11,8	
NDc	3,93	NI	1,2	
NDI	1,34	Ne	0,4	
TOTAL ZONES NATURELLES	969,63	TOTAL ZONES NATURELLES	940,9	- 3%
TOTAL	1023,3	TOTAL	1023,3	

Entre le POS et le PLU, la superficie des zones urbaines vouées à l'habitat est globalement stable. Elles représentent près de 2,7% du territoire communal, sous le POS comme sous le PLU.

On peut toutefois noter la diminution conséquente de la zone à urbaniser : de 3,4 ha sous le POS à 2,2 ha sous le PLU (soit une baisse de près de 36%).

La superficie des zones d'activités est divisée par 2, resserrée autour d'une zone UX de 7,2 ha et d'une zone UXa de 0,8 ha (contre 16 ha sous le POS).

La création d'une zone 1AUX de 6,3 ha est toutefois prévue par le PLU.

La zone naturelle voit sa superficie légèrement diminuer (-3%), mais représente toujours près de 92% du territoire communal.

Ce différentiel de près de 30 ha a contribué à augmenter sensiblement la zone agricole, laquelle a été passée de 9,5 à 39 ha, soit une multiplication par 4.

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES
SUR NATURA 2000**

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

La prise en compte de l'environnement dans les PLU correspond désormais à une obligation réglementaire ancienne. Toutefois cette réglementation a fait l'objet ces dernières années d'un renforcement progressif :

- La loi SRU de 2000 (renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et évaluation simple) ;
- La Directive 2001/42/CE (renforce le contenu de l'évaluation environnementale) ;
- Lois Grenelles renforcent la prise en compte de l'environnement notamment les volets biodiversité et climat ;
- Décret du 23 Août 2012 : réforme le régime d'évaluation environnemental des documents d'urbanisme ;
- Décret du 28 décembre 2015 : mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (article L. 121-1).

LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN PROCESSUS ITERATIF QUI ACCOMPAGNE L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Décret du 23 Août 2012 détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Le PLU de Béon correspond à la première catégorie, il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale "complète".

Celle-ci est présentée dans la pièce 1b du présent dossier correspondant à la deuxième partie du rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale faites par le bureau d'études Mosaïque Environnement.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le contexte règlementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».*

Article L153-27 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés, et logements collectifs ou intermédiaires) mais également s'il s'agit de logement neuf ou de réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs d'extension ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxièmes indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisièmes et quatrièmes indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

ANALYSE DES AVIS ÉMIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PPA ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ce chapitre propose d'analyser les avis émis dans le cadre de la consultation des PPA et des observations recueillies lors de l'enquête publique. Outre la reprise synthétique de ces avis et observations, l'objectif est également de présenter ici les suites qui y ont été données, à travers les évolutions apportées - ou non - au dossier de PLU entre son Arrêt Projet et son Approbation.

Dans un souci de lisibilité, les modifications apportées aux pièces du dossier de PLU sont inscrites **en bleu**.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Direction départementale des territoires

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Démographie - logement

- Votre document ne reprend pas précisément ces points et ne prévoit pas suffisamment les moyens de mobilisation du bâti existant. Pour information, le projet arrêté de SCoT du Bugey demande aux communes de proximité de la Communauté de Communes Bugey Sud d'avoir, à l'horizon 2036, 4 % de leur parc de résidences principales en logement locatif social. Votre projet ne traite pas de cet objectif.
- Les perspectives de croissance et de consommation foncière semblent cohérentes et réalistes. Cependant, les calculs permettant de déterminer l'évolution du nombre d'habitants, les besoins en logements et le foncier à urbaniser sont effectués sur la base de chiffres erronés: votre démographie est en croissance depuis 2007, et la population 2017 est annoncée à 438 habitants, alors que le rapport de présentation, page 99, indique 469 habitants en 2012. Les données et les démonstrations présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le rapport de présentation doivent être corrigées.

Préservation du paysage

- Le projet de PLU décrit bien les richesses écologiques et les enjeux environnementaux présents sur la commune et s'attache à préserver et valoriser les éléments du patrimoine naturel et paysager en limitant la consommation foncière. En revanche, votre projet est moins soucieux de la protection du bâti ancien, des murets et des haies qui font de votre centre village un lieu de grande qualité. Le repérage des éléments du patrimoine, page 44 du rapport de présentation, mérite d'être complété et d'inclure notamment la cure, remarquable par son toit en forme de carène de navire renversée, les maisons de maître, des arbres remarquables... Le règlement graphique doit identifier ces éléments au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.
- La zone UA, à vocation principale d'habitat dans les bourgs anciens, couvre du bâti ancien et des constructions plus récentes, avec un règlement identique. Or, les caractéristiques du bâti traditionnel de votre village (constructions mitoyennes, à l'alignement, pente de toit...) nécessitent des prescriptions spécifiques afin d'éviter des ruptures architecturales. Ces points du règlement sont à revoir ou à justifier dans le cas contraire.
- La zone 1AU, quant à elle, risque d'occuper les premiers plans de vision en arrivant de Culoz et de masquer une vue sensible sur un clos d'intérêt paysager et, dans une moindre mesure, sur le quartier de l'église Saint-Laurent.
- En zone N, votre projet prévoit d'autoriser les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants. Cette faculté est effectivement ouverte par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Le règlement devra préciser les règles d'emprise et de densité, sous peine de rendre illégales les dispositions permettant la réalisation des extensions et des annexes.

5/Avis de Monsieur le Préfet de l'Ain : courrier du 18/02/2017.

Annexe du C.E : Des observations motivées avec des prescriptions sur les thématiques démographie-logement, préservation des paysages, assainissement, environnement, ainsi que les références aux articles pour la partie réglementaire, sont développées. Ce sont des remarques ciblées, et pertinentes, appréciées par rapport au dossier d'enquête, auxquelles on ne peut qu'adhérer, et dont la prise en considération est conditionnée à l'avis favorable émis. D'autres observations relevant de la mise au point finale du dossier sont détaillées, dans une fiche annexe ; oubli, erreurs, corrections, rectifications, certaines relevées dans les observations du public, et par nous ; constituent une liste nettement plus importante, et clairement plus développées, ainsi que des observations ciblées dans le rapport de présentation, le zonage, le règlement, les OAP, mettant en évidence la rigueur, la qualité de l'expertise, et l'ampleur des améliorations, des amendements, corrections et précisions à apporter en vue de l'approbation document d'urbanisme.

La prise en considération de l'ensemble des reprises à entreprendre, est une condition de l'approbation du projet PLU.

Démographie - logement

L'enjeu du logement social est traité à travers l'OAP du secteur 2, laquelle est reprise afin d'assurer la réalisation d'au moins 9 logements locatifs sociaux. L'introduction de cette disposition permet de respecter les obligations de la commune (4% de LLS à l'horizon 2036).

Préservation du paysage

Afin de compléter les dispositions du Règlement, il est ajouté un cahier patrimonial « L151-19 », avec une fiche par élément repéré expliquant la raison de son repérage, ainsi que les prescriptions le concernant. Ces éléments sont identifiés sur le zonage.

L'article UA 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est inchangé.

La commission estime que la zone 1AU n'a pas d'impact sur le paysage.

Concernant l'évolution du bâti isolé en zone N (en particulier les annexes), les règles de la CDPENAF ont été reprises.

Assainissement

La capacité de la station de traitement actuelle des eaux usées est suffisante pour accueillir à terme les développements envisagés. En revanche, les performances du réseau de collecte sont non conformes en 2015 et des déversements d'eaux usées non traitées, impactant pour le milieu naturel, sont fréquemment constatés. Il est donc nécessaire d'afficher l'engagement de réaliser un diagnostic du fonctionnement du réseau et des déversoirs d'orage dans les meilleurs délais, et de conditionner le développement de l'urbanisation aux conclusions de celui-ci. La réalisation d'un diagnostic du fonctionnement du système d'assainissement est d'ailleurs requise une fois tous les 10 ans (arrêté ministériel du 21 juillet 2015).

Environnement

Vos zones humides bénéficient d'un classement en zone N. Cependant les prescriptions associées ne garantissent pas leur préservation. Pour cela, un repérage sur le plan de zonage est nécessaire, associé à des prescriptions strictes inscrites dans le règlement afin d'assurer la compatibilité de votre PLU avec le SDAGE.

Le territoire de la commune est concerné par deux sites potentiellement pollués:

- une ancienne décharge au lieu dit La Conche, non mentionnée dans votre document,
- l'ancienne fabrique de chaux et ciment de Béon-Lurieux citée dans l'évaluation environnementale.

Pourtant, une partie de ce dernier site est classée en zone UX susceptible d'accueillir de nouvelles activités et des habitations liées à la direction ou au gardiennage. Le projet de PLU doit démontrer la compatibilité entre l'usage prévu et l'état des sols.

Référence aux articles de la partie réglementaire du CU

Votre document utilise des références aux nouveaux articles réglementaires du code de l'urbanisme issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Or ceci n'est possible pour les documents prescrits avant le 31 décembre 2015 que lorsque le conseil municipal l'a décidé par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. En l'absence de délibération de votre conseil municipal en ce sens, vous devez donc utiliser les anciens articles réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Assainissement

Le rapport de présentation indique que le problème n'est pas la capacité de la station d'épuration mais l'apport d'eaux pluviales important en cas d'orage pouvant entraîner une pollution au niveau d'un déversoir d'orage.

La volonté est bien de régler ce problème mais en prenant en compte le fait que la compétence sera transférée à la CC à partir du 1er janvier 2020.

Il convient de noter que l'urbanisation n'aggraverait pas le problème puisque celui-ci n'est pas lié à une sous capacité du système de traitement des eaux usées mais à la nécessité de traiter de manière différenciée les eaux usées et les eaux pluviales.

Environnement

Les zones humides ont été repérées sur le plan de zonage et des prescriptions y ont été associées dans le Règlement de la zone N.

Le rapport de présentation est complété avec une carte localisant l'ancienne décharge

La DDT indique dans son avis qu'un site pollué est repéré dans la zone UX. De ce fait le PLU doit démontrer la compatibilité entre l'usage prévu et l'état des sols.

Le problème est surtout qu'un aménagement risque d'entraîner une dépollution préalable. C'est ce point qu'il faut souligner dans le règlement. Le règlement est complété à l'article 2 de la zone UX :

« Les aménagements et constructions prévus sur le site de l'ancienne fabrique de chaux et ciment Béon-Lurieux (site Sabla) devront prendre en compte la possible pollution des sols du site. »

CDPENAF

Avis des Services

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

AVIS FAVORABLE assorti d'observations à prendre en compte afin de mieux encadrer les conditions d'évolution des habitations en zones Agricole et Naturelle

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme émet un avis favorable aux dispositions du règlement de PLU de Béon concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone N sous réserve de la prise en compte des éléments suivants ;

- fixer la surface supplémentaire autorisée pour les extensions à 50 % maximum de la surface de plancher du bâtiment existant ;
- fixer la surface de plancher minimale des constructions avant extension à au moins 50 m² ;
- fixer la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation à au plus 30 m ;
- fixer la hauteur maximale des annexes à au plus 3,50 m à l'égout du toit.

Les remarques de la CDPENAF ont été reprises à l'article N 2 du Règlement, de façon à mieux encadrer l'évolution de l'habitat existant isolé.

SCOT

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

AVIS FAVORABLE assorti d'une réserve

Le Bureau du Syndicat mixte du SCOT Bugey a formulé un avis favorable avec réserve.

En effet, comme évoqué lors de nos échanges récents, s'il apparaît que les principaux objectifs de votre projet sont en adéquation et compatibles avec le projet de SCOT Bugey, l'absence d'éléments relatifs à l'offre locative sociale dans votre PLU représente un manque notable vis-à-vis de l'objectif 4.3.2 du Document d'Orientation et d'Objectifs de notre SCOT.

Conscient que votre commune est d'ores-et-déjà engagée dans une démarche de diversification de son offre de logement, y compris locative sociale, le Bureau a donc émis une réserve et non un avis défavorable, convaincu que vous aurez la volonté d'apporter les modifications nécessaires à votre projet avant son approbation.

7/1 Le Syndicat Mixte du SCOT BUGEY : courrier du 23 février 2017.

Appréciation du C.E. : Cet avis est exprimé au titre de la compatibilité du projet PLU avec le projet SCOT. Le message apporte un point de vue objectif en l'état du projet SCOT non approuvé. On relève une mise en garde et un encouragement à apporter au projet PLU, les éléments nécessaires à l'offre locative sociale absents, mais indispensables à la concordance légale exigée au SCOT, objectif également pointé dans l'avis de Monsieur le Préfet. Cette appréciation met en évidence l'effort que doit consentir la commune, qui bénéficie d'un soutien du SCOT pour s'intégrer dans le cadre réglementaire d'urbanisme.

L'enjeu du logement social est traité à travers l'OAP du secteur 2, laquelle est reprise afin d'assurer la réalisation d'au moins 9 logements locatifs sociaux.

L'introduction de cette disposition permet de respecter les obligations de la commune (4% de LLS à l'horizon 2036).

Département de l'Ain

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

AVIS FAVORABLE assorti d'observations

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU. Toutefois, ponctuellement, des ajustements sont à prévoir ou à considérer.

La voie d'accès prévue pour desservir l'extension de la zone artisanale (UXa), objet de l'emplacement réservé n°6, est à déplacer. En effet, du fait de sa situation à proximité d'une courbe prononcée de la RD 904, son débouché sur la RD ne dispose pas de la visibilité requise pour assurer son utilisation en toute sécurité. Le Département demande donc que cette voie d'accès soit déplacée plus à l'ouest, selon le plan joint.

Je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes actifs), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

La zone d'extension résidentielle (1AU) la plus à l'Est accentue la forme linéaire de l'urbanisation. Elle accroît ainsi la pression de l'urbanisation sur la RD et augmente le nombre d'habitations exposées aux nuisances générées par la RD. Le choix de développement résidentiel pourrait privilégier la zone 2AU plus au Nord, qui participerait à l'émergence d'une configuration urbaine plus en épaisseur.

De par la présence d'une zone d'activités de niveau intercommunal et sa contiguïté avec la ville de Culoz, Béon se situe à proximité de zones d'emplois importantes. Plus que pour des communes rurales éloignées des zones d'emplois et de services, l'existence d'un parc social de logements significatif se justifie. Or, actuellement la commune ne dispose que d'une douzaine de logements locatifs aidés et aucune mesure opérationnelle n'est inscrite dans le PLU pour en réaliser.

Les sites « ENS » (espaces naturels sensibles) labellisés par le Département bénéficient d'un classement en zone naturelle adaptée. Les enjeux qui y sont attachés mériteraient d'être affichés de façon plus complète dans le rapport de présentation. Deux sites sont à considérer : la Sabla, le Grand Colombier. Vous trouverez en annexe les fiches « ENS » correspondantes et les informations utiles sur le site du Département : <http://patrimoines.ain.fr/n/les-sites-espaces-naturels-sensibles-ens/n:183>

8/Le département de l'Ain : comarivier du 12 Février 2017.

Analyse du C.E. : Un point de vue apporté avec beaucoup de justesse et de lucidité. Le constat relatif à l'état des lieux, et ses alternatives conduisent à émettre un avis positif sur le projet de document d'urbanisme, qui n'exclut pas des ajustements ou des compléments suggérés. J'adhère à cette démarche de concertation sous-jacée. Le département se tient dans son rôle, et affirme ses prérogatives.

Dans son avis, le Département indique que la voie d'accès pour desservir l'extension de la zone artisanale (UXa), objet de l'ER n°6, est à déplacer.

Après réexamen, il apparaît que cet emplacement réservé ne présente pas d'intérêt puisqu'il ne dessert qu'une toute petite partie de la zone UXa, desservie à l'Est par une voirie existante.

La décision est de **supprimer cet emplacement réservé n°6**, qui ne semble pas réellement utile.

Les enjeux environnementaux relatifs au site ENS de la Sabla ont été précisés dans le rapport de présentation (Cf. Chapitre « Milieux naturels »)

Chambre d'agriculture

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte de ses demandes

PADD

- Orientation générale pour l'habitat

Hypothèse d'une croissance stabilisée à l'horizon 2032

L'évolution démographique de la commune est basée à partir d'une population estimée à 438 habitants en 2017. Le nombre de logements supplémentaires est estimé à « 56 de plus par rapport à 2017 (= 235 - 179) ». Or, les 179 logements retenus pour le calcul correspondent au nombre de résidences principales de 2012 (tableau page 57 du rapport de présentation). Il convient de retenir une même année de référence.

Il convient de mettre en corrélation les données du rapport de présentation avec celles du PADD, en tenant compte des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2012, notamment les 4 logements autorisés entre 2012 et 2015 (page 52 du rapport de présentation).

Par ailleurs, le projet de SCOT Bugey, arrêté par une délibération du 23 novembre 2016, définit BEON comme une commune de proximité pour laquelle il est considéré un taux de croissance de 0,6 %, avec une densité à l'hectare de 12 logements. Toutefois, un taux de croissance supérieur pourrait être admis en prévoyant une densité de logements par hectare qui permette de ne pas consommer davantage de surface.

Il convient donc de reprendre le projet communal en fonction et de réduire le cas échéant la surface nécessaire à la construction de logements nouveaux.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Orientation générale pour l'habitat

L'encadré intitulé « contexte communal » affiche 469 habitants en 2012, alors qu'il en est donné 429 pour la même année dans le tableau page 56.

- Agriculture

Il est mentionné 6 sièges d'exploitation selon le recensement 2010 alors que ne figurent que 3 sites d'exploitations dans le tableau page 62. Il convient de clarifier les données.

La légende de la carte page 61 mentionne des bâtiments d'élevage en bleu alors qu'il s'agit de parcelles exploitées.

Vous avez constaté la présence de vigne et d'une activité viticole sur la commune. En effet, l'arrêté du 13 janvier 2004 relatif aux appellations d'origine Vins délimités de qualité supérieure "Bugey" et "Roussette du Bugey" mentionne la commune de Béon. Par conséquent il convient d'intégrer le zonage de cette appellation et de s'assurer que les parcelles qui le composent sont bien situées en zone A de votre projet.

REGLEMENT

- Zone A – article 1

Au regard de la rédaction de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions ne doivent pas être « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole et à des services collectifs ou à des services publics mais uniquement nécessaires. Il y a lieu de supprimer le mot « liées ».

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, nous demandons que l'alinéa

de la Chambre d'agriculture : courrier daté du 17/02/2017.

Annexe du C.E. Au regard de l'opinion exprimée, on peut dire que le projet PLU a fait l'objet d'un examen sérieux de la part de cette instance qui œuvre en faveur du maintien et du développement de l'agriculture sur le territoire communal. Elle a listé quelques anomalies relatives au PADD. Par contre en terme de croissance démographique des inexactitudes semblent avoir été énoncées. Le projet SCOT BUGEY définit pour les communes de proximité, dont BEON, un taux de croissance démographique de 1% et non pas 0,6%, ce qui rend crédible la surface nécessaire à la construction de logements nouveaux. La chambre d'agriculture milite en faveur de la préservation des terres agricoles, l'amélioration de l'activité agricole complémentaire (tourisme rural et transformation et vente de produits transformés). La demande de classement de parcelles viticoles VDO5 en zone A est réclamée au même titre que l'INAD, ainsi que les parcelles en zone N cultivées rejoignent le zonage A.

PADD

Les chiffres ont été corrigés.

Comme rappelé par le commissaire enquêteur, la trajectoire démographique établie dans le PADD (1,1 %/an) rejoint l'objectif de croissance défini par le SCOT pour la commune de BÉON (à savoir 1%/an).

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les chiffres ont été corrigés.

Les parcelles AOP présentant encore un potentiel pour l'activité agricoles ont été classées en zone A.

Les tènements d'ores et déjà urbanisés sont en revanche en zones urbaine.

REGLEMENT

Le règlement a été repris, afin de tenir compte des remarques exprimées par la Chambre d'Agriculture.

relatif aux ouvrages techniques soit rédigé en énonçant que sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

L'activité agricole est définie en droit de façon différente selon les articles du code rural et de la pêche maritime. C'est pourquoi nous vous demandons de retenir la définition de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime en le mentionnant explicitement dans la rédaction de votre règlement.

- Zone A – article 2

Nous demandons que soient mentionnés les points suivants :

- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant ;
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ;
- les affouillements et exhaussements de sol pour les constructions autorisées dans la zone.

- Zone A – article 7

Il convient de prévoir des possibilités d'extension dans l'alignement des constructions existantes quand celles-ci sont implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives.

PLAN DE ZONAGE

- Localisation des sièges d'exploitation

Nous demandons que soit repérées, à titre d'information, sur le plan du zonage ou celui des servitudes, les exploitations agricoles.

- Zone A – zone N

Le PADD page 11 identifie des parcelles agricoles exploitées. Nous demandons que l'intérêt agricole de ces parcelles se traduise par leur intégration dans la zone A dans le plan du zonage.



ZONAGE

Les 3 sites d'exploitation agricoles sont représentés sur le plan de zonage, à titre d'information.

En revanche, les parcelles agricoles situées au Sud-Ouest du Bourg (voir cartographie ci-contre) sont maintenues en zone Naturelle.

Ce choix s'explique par la présence de zones humides et traduit le classement en zone rouge inondable au PPRI.

Par ailleurs, le classement de ces parcelles en zone N n'empêche pas leur exploitation au titre de l'activité agricole.

CCI

Avis des Services	Avis du commissaire enquêteur	Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU
<p>AVIS réputé FAVORABLE</p>		
<p>Elle prend note de la diminution de la surface de l'extension de la zone d'activités des Fours, eu égard l'identification d'une zone humide sur sa partie Nord.</p> <p>Un espace d'activités est également créé au Sud du bourg. Ce dernier est situé à proximité immédiate des habitations, et pourrait, selon le type d'activités accueillies, générer des flux supplémentaires sur la route principale du village, supportant déjà un trafic important</p> <p>Au regard de ce contexte, il serait préférable de réserver des terrains pour ces activités dans le cadre de l'extension de l'espace d'activités des Fours. L'entreprise préexistante doit avoir la possibilité, si elle le souhaite, de transférer son site sur cet espace d'activités.</p> <p>Par ailleurs, la vocation de l'espace d'activités des Fours doit être clairement définie. A l'avenir, il doit être affecté en priorité aux implantations industrielles ou artisanales pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas engendrer de problèmes en raison de la mixité des espaces d'activités (Incompatibilité de certaines fonctions), • répondre aux besoins spécifiques des Industriels (Infrastructures de transports, foncier ...) qui ne pourraient être satisfaits ailleurs, y compris les besoins des d'installations classées pour la protection de l'environnement, • éviter la transformation des zones industrielles en espace commercial. <p>La Chambre soutient l'interdiction des logements dans les zones d'activités, à l'exclusion des « logements de fonction ». Elle est favorable à leur intégration dans le bâtiment d'activité et mais aussi à la stricte limitation de leur surface de plancher.</p>	<p>Cette instance encourage la volonté de maintien et l'activité économique sur le territoire communal. C'est sa vocation. Elle note la diminution de la surface d'extension des Fours, motivée par une zone humide identifiée. Elle exprime sa réserve à propos de la zone artisanale au sud du bourg, son argumentation relative aux flux supplémentaires est fragile. Une affectation autre de cet espace apporterait des flux supplémentaires identiques. Selon moi, cette zone d'activité artisanale, qui relève d'une volonté municipale, au motif de mixité, peut offrir l'opportunité d'installation d'artisans dans des locaux adaptés de taille modeste, qui souhaitent bénéficier d'une image ou enseigne particulière repérable, bien identifiée. On peut douter qu'une importante activité s'installe sur cet emplacement, en raison des accès peu commodes. Un choix est offert ; s'installer sur la zone artisanale, ou sur l'espace d'activité des Fours, option valable pour l'entreprise préexistante de transférer son siège. Il n'est permis que la présence de bâtiments à usage artisanal, est un obstacle à une affectation autre de ce terrain, exprimée par les propriétaires. Ils ont développé leurs observations, à caractère personnel avec le soutien d'un tiers, qui en l'état ne relève pas de l'intérêt général.</p> <p>Dans la vocation de l'espace d'activité des Fours, qui doit être définie clairement, il convient de ne pas méconnaître la réalité des contraintes sur la commune de BEON, et priver cette collectivité d'opportunités commerciales le cas échéant sur ce secteur qui a vocation à se développer au sein du bassin économique de CULOZ.</p> <p>La CCI émet d'autre part des souhaits et recommandations auxquels on ne peut que souscrire.</p>	<p>La commission ne souhaite pas revoir le zonage de cette zone d'activité artisanale</p>

INAO

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

Pas d'opposition au projet

L'INAO demande de faire figurer la liste des SIQO (Signe d'Identification de l'Origine et de la Qualité) présents sur la commune dans le rapport de présentation.

L'INAO souligne la prise en compte et la volonté de préservation de la viticulture sur le territoire communal (p.11 du PADD). Toutefois, l'INAO constate que des parcelles viticoles délimitées en AOC Bugey/Roussette ont été largement urbanisées sur votre commune (exemple: secteur Bel Horizon où tout le lieu-dit est urbanisé). L'INAO vous rappelle que les parcelles dédiées à la production d'AOP viticoles, reconnues pour leurs aptitudes particulières, doivent impérativement être protégées de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation agricole. En effet, il s'agit là d'un potentiel non reproductible, à valeur agronomique remarquable, permettant une valorisation des produits qui en sont issus. Les zones de production des AOP viticoles font l'objet d'une délimitation parcellaire spécifique. Les plans matérialisant cette délimitation sont consultables en mairie.

Ainsi de manière générale, les terrains délimités en AOP devraient, sauf exceptions très ponctuelles et justifiées, être exclus des périmètres constructibles. En effet, plusieurs parcelles non urbanisées et délimitées en AOP Bugey/Roussette du Bugey sont classées en U au lieu de A. Par conséquent, l'INAO vous demande de revoir le tracé de la zone UB et UA (classer les parcelles agricoles délimitées en AOP viticoles en zone A sur les secteurs suivants: secteurs Les Mortiers, Le Buisson, Le Château, La Grande Ville (voir les plans de délimitation parcellaire des AOP viticoles en Mairie).

9/INAO : courrier du 20 Mars 2017.

Analyse du C.E : Je souscris au message délivré par l'INAO qui développe avec à propos, fermeté et mesure, les arguments motivés de ses prises de positions, conformes aux choix retenus dans le PADD. L'Institut souligne avec courtoisie, que les parcelles dédiées à la production AOP viticoles doivent impérativement être protégées de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation agricole, qu'elles font l'objet d'une délimitation parcellaire spécifique, les plans matérialisant cette délimitation étant consultables en mairie. Cette observation est en écho avec la remarque de Monsieur le Préfet et la demande exprimée par la chambre d'agriculture. Cette réclamation doit être d'autant plus entendue que l'INAO ne s'oppose pas au projet PLU.

La liste des SIQO est mentionnée dans le présent Rapport de Présentation (Cf. Chapitre Agriculture)

Les parcelles AOP présentant encore un potentiel pour l'activité agricoles ont été classées en zone A. Les tenements d'ores et déjà urbanisés sont en revanche en zones urbaine.

ARS

Avis des Services

Avis du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la
commune / Evolutions apportées au
PLU

AVIS FAVORABLE

(...) Dans la synthèse des enjeux environnementaux, certains points ont été relevés tels que la présence : d'installations agricoles à proximité des habitations du centre bourg, d'une ligne électrique Haute Tension, de la voie ferrée et de la RD 904.

L'analyse des incidences sur le PLU ne permet pas d'avoir les explications ou les réponses attendues.

Il est noté qu'une zone 1AU d'urbanisation future ainsi que des parcelles en zone UB sont situées dans une zone affectée par le bruit de la voie ferrée et en bordure de la RD904. source d'importantes nuisances.

La zone UL correspondant au secteur à vocation d'activités de tourisme est traversée par une ligne électrique Haute Tension et dans la zone de bruit de la voie ferrée.

La portion de parcelle sous la ligne de Haute Tension devrait être sortie de la zone constructible de la zone UL.

Une étude acoustique devrait être menée afin de justifier les possibilités et les conditions d'ouverture de ces zones à l'urbanisation.

Concernant les exploitations agricoles (polyculture et viticulture), il est évoqué 6 sièges d'exploitation (p. 61 du rapport de présentation) mais 2 seulement sont localisés dont un seul en zone A. La création d'un bâtiment agricole du côté du siège d'exploitation se situera également à proximité de la zone constructible du PLU. Toutefois le règlement du PLU impose que les bâtiments d'élevage ou d'engraissement soient éloignés d'au moins 100 mètres de la limite des zones U et AU.

Au regard des risques sanitaires précités, mon service juge la réalisation d'une étude d'impact acoustique sur les nuisances pouvant impacter les logements avant la réservation de ces terrains en zone d'urbanisation.

ARS : lettre du 6/01/2017.

Analyse du C.E. : Cet avis a le mérite d'attirer l'attention sur des problématiques de terrain liées à l'état des lieux existants. Des réponses, décisions ou propositions doivent être apportées de nature à concilier des exigences réglementaires, avec les contraintes actuelles tangibles d'intérêt contradictoire, à prendre en compte dans des limites raisonnables afin de ne pas figer le projet d'urbanisme. Pour ma part, je considère que l'étude d'impact acoustique de la zone 1 AU est inévitable, mais prématurée, elle pourrait permettre le moment venu d'apporter des remèdes ou solutions techniques aux nuisances probables.

A l'article 2 du règlement de la zone UL, il est ajouté le paragraphe suivant :
« Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement sont interdites sous le passage de la ligne haute tension . »

La commission estime qu'une étude d'impact acoustique est prématurée.

Le nombre de sites d'exploitation agricoles a été revu : il en existe trois sur la commune.

MRAE

Avis des Services	Avis du commissaire enquêteur	Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU
<p>Sur la forme, le rapport de présentation du projet de PLU comprend toutes les parties prévues au titre de l'évaluation environnementale par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont bien développés, avec des zooms pertinents sur les territoires à enjeu majeur du point de vue de l'environnement.</p> <p>Sur la base de cet état initial de qualité, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation des impacts négatifs du projet identifiés.</p> <p>Le dossier comprend un résumé non technique très succinct ; l'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique a vocation à apporter au public les éléments essentiels de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter en ce sens.</p> <p>Les différentes pièces du projet de plan local d'urbanisme montrent la volonté de prise en compte des grands enjeux environnementaux, tels que la modération de la consommation d'espace et la protection du paysage, des espaces naturels et de la biodiversité, traduite en particulier dans le zonage du PLU.</p> <p>Les mesures réglementaires présentées manquent cependant de précision et mériteraient d'être davantage étoffées, en particulier dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure prise en compte des impacts environnementaux potentiels, notamment en ce qui concerne les zones humides, la préservation de la biodiversité et les corridors écologiques.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU dans ce sens.</p> <p>D'autres observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.</p>	<p><u>10 / Avis détaillé de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes : courrier du 28 Février 2017.</u></p> <p><u>Analyse du C. E. :</u> cette note confirme notre opinion au sujet de la qualité du travail réalisé relative à la prise en compte de la protection de l'environnement et du respect des grands enjeux environnementaux, dans l'élaboration du projet PLU de la commune de BÉON. Elle appuie notre sentiment que les choix retenus relatifs à la programmation du projet par rapport au diagnostic et à l'état initial avec ses contraintes sont pertinents. Le jugement global porté par la mission régionale de l'autorité environnementale trace des pistes qu'il convient d'étoffer et développer dans la perspective d'apporter un complément harmonieux de nature à faciliter l'adoption du PLU à venir à partir du POS avec l'objectif d'ancrer la commune dans un développement respectant les dispositions réglementaires qui s'imposent. La prise en compte de l'ensemble des recommandations ci-dessus, de thèmes à développer, de corrections, modifications, explications, justifications à apporter a pour objet de valider un document d'urbanisme réaliste, lucide en conformité avec la législation.</p>	<p>Les zones humides sont repérées et davantage protégées dans le règlement écrit et graphique.</p> <p>Le résumé non technique a été complété.</p> <p>Protection des zones humides : une trame a été dessinée sur le zonage</p>

RÉPONSES APPORTÉES AUX DEMANDES FORMULÉES EN ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation N°1 de M FOREZY

S'interroge sur la possibilité d'avoir une zone autre qu'agricole pour les particuliers permettant de construire un entrepôt (sans eau, ni électricité) qui permettrait de stocker du matériel.

Attire l'attention au schéma de l'OAP du secteur 2 : présence d'un chemin cadastré qui traverse la zone 1AU. Ce chemin vient des maisons du haut et traverse la zone prévue 1AU, pour sortir à la route du lotissement Bel Horizon. Il est réservé aux habitants du haut.

Mémoire en réponse

Une annexe (entrepôt, garage...) peut-être construite en zone naturelle, en respectant le règlement associé (Cf. article N2). Des évolutions sont envisagées afin de tenir compte des remarques de la DDT, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et des décisions seront prise lors des réunions avec les PPA.

Le chemin indiqué sur la zone 1AU qui figure au cadastre, dessert des propriétés privées mais il n'est plus utilisé, du moins à la connaissance de la municipalité, car dangereux, n'étant pas entretenu, et par sa configuration. Le conseil municipal va s'assurer de l'existence d'une servitude de passage.

Analyse du CE

« Je ne crois pas qu'une zone autre qu'agricole, pour les particuliers puisse être envisagée pour l'édification d'un entrepôt destiné au stockage de matériel. Cela conduirait me semble-t-il à des créations anarchiques, sur la zone agricole, sur des espaces qu'il serait difficile de délimiter. D'autant plus que le règlement précise les conditions de mise en œuvre des installations nouvelles. L'avis de la chambre d'agriculture réclame à ce sujet des précisions complémentaires dans le cadre de la profession.

Le chemin figure au cadastre en pointillé, sur des propriétés privées, 1/ convient de définir d'une part la nature de ce cheminement, de son ou de ses propriétaires, s'il est doté de servitudes, et rien n'indique qu'il est réservé aux habitants du haut. Ces remarques n'excluent pas qu'il soit dans l'avenir un cheminement doux dans le cadre d'un accord conclu ».

Observation N°2 de M BOIS Paul, concerne l'annexe 2

Très nombreuses remarques et objections à formuler sur ce projet PLU.

- Reprise du règlement du lotissement dans la réglementation des futurs secteurs d'habitat
- Déplacement de l'ER1 de l'autre côté du CD 37, au moins dans sa partie initiale
- Inexactitudes dans le Rapport de Présentation
- Evaluation environnementale : superficie des secteurs de développement, potentiel de développement des énergies renouvelables (projet parc photovoltaïque)
- PADD : traitement paysager de la zone d'activité, potentiel de réhabilitation et dents creuses, incitation aux économies d'énergie
- OAP : secteur 1
- Zonage : zone 1AUX des Fours, zone UL
- Autres remarques et questions
- Emplacements Réservés : demande la suppression des ER 1, 5 et 6, jugés irréalistes et couteux
- Règlement : article UA12 (conteste 2 places de stationnement par logement créé), article A1 (souhaite rendre possible un bâtiment de stockage de bois)

La Commune souhaite le respect du Règlement

➤ **Aucune évolution n'est apportée.**

Le règlement du lotissement est caduc, il n'a donc pas à être repris pour les futurs secteurs d'habitat.

Concernant l'emplacement réservé n°1 (futur cheminement doux), il n'apparaît pas réalisable ni souhaitable de le déplacer de l'autre côté de la route : présence d'un radar, fossé à buser (coût), matérialisation difficile, passage de la fibre optique, de plus il est moins dangereux en restant du côté du stade (une seule traversée de route depuis l'école, avec moins d'empiètement sur la route).

Quant à l'ER n°2, il est abandonné car trop dangereux.

L'ER n°6 est également supprimé, sa pertinence n'étant pas avérée après réexamen.

En revanche, l'ER n°5 est maintenu, la commune souhaitant garder la possibilité d'agrandir le cimetière et d'aménager son accès. Il s'agit d'une précaution, dont la pertinence se posera dans le futur, le cas échéant l'abandon du projet n'aura aucune conséquence pour la collectivité, comme rappelé par le commissaire enquêteur.

Mémoire en réponse

Le parking classé en zone naturelle pourra être goudronné.

Accès à la zone d'activité dans le centre, le PLU ne peut prévoir un aménagement dit « de sécurité », par contre l'accès peut être réexaminé avant approbation du projet.

Article 12 du règlement de la zone UA (stationnement) : il est demandé 2 places par logement.

Concernant le règlement de la zone A, le code de l'urbanisme indique « peuvent être autorisées en zone A, 1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime; les constructions, installations extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12, L151-13 dans des conditions fixées par ceux-ci ». Le règlement de la zone A ne peut autoriser que les constructions nécessaires à une activité agricole. Le conseil municipal réexaminera le règlement afin de le mettre en conformité avec la réglementation de la zone N concernant les annexes.

Analyse du CE (Annexe 2)

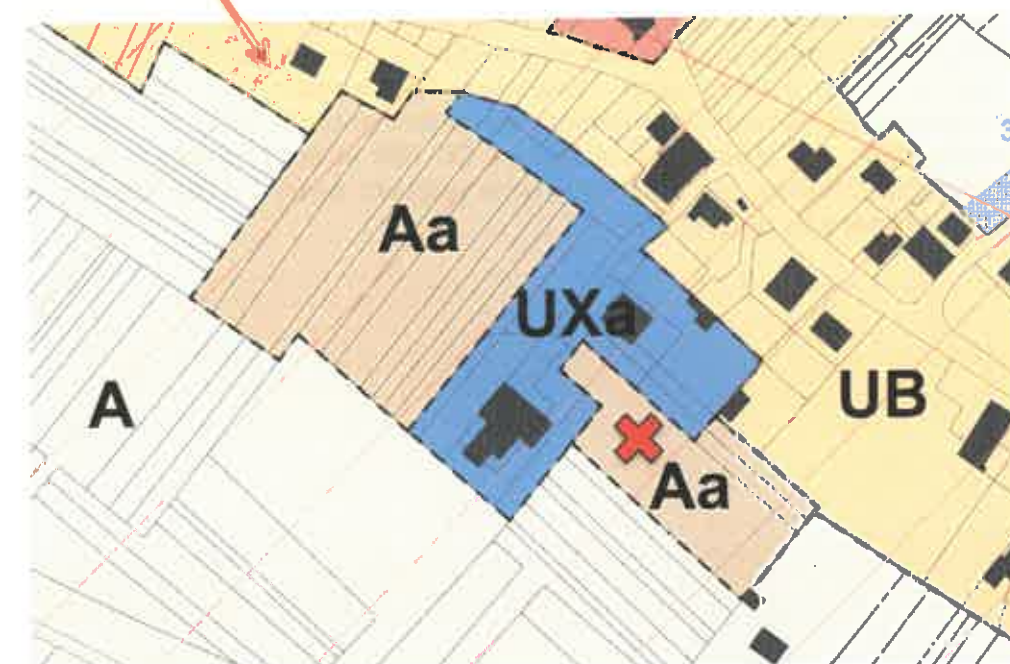
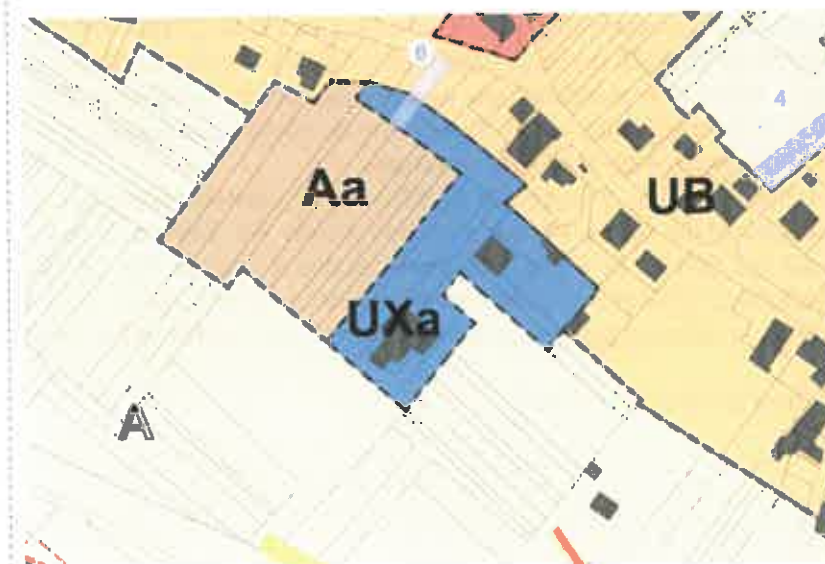
Un sévère réquisitoire à l'encontre de la révision POS valant PLU. Un jugement sans indulgence à propos du dossier élaboré, qui appartient à son auteur. Sans esprit polémique, et en toute impartialité, qu'il me soit en préambule permis de rappeler que le PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire jusqu'en 2032. Ce document d'urbanisme prend en compte, les lois en vigueur et doit s'assurer de sa compatibilité avec les documents supra-communaux.

Il est nécessaire d'indiquer que sur demande expresse, j'ai consenti, à effectuer une reconnaissance de lieux, pour illustrer les propos contenus au courrier remis correspondant à l'annexe 2, qui exprime remarques, objections demandes et point de vue :

- Emplacement réservé n°1, souhait de le déplacer de l'autre côté de la voie, cette remarque peut faire l'objet d'un examen par les instances communales,
- De nombreuses inexactitudes, des omissions, ont été relevées; elles rejoignent et complètent les remarques de la DDT de la Préfecture notamment, qui réclame les corrections ou rectifications nécessaires.
- le projet de parc photovoltaïque abandonné, sur la zone d'activité: il en est fait mention dans le dossier, en terme de projet.
- projet d'extension d'activité irréaliste qui étend la zone naturelle sur des terrains en friche. Ce choix correspond à un enjeu environnemental d'une zone humide au nord à préserver reclassé en zone N, qui justifie la révision du périmètre avec amélioration possible du fossé en eau et des zones humide qui le bordent au sud. La page 30 du document d'évaluation environnementale explique bien le choix retenu, il est complété par divers chapitres du dossier, qu'il faut malheureusement lire avec attention.
- prévision d'une zone agricole constructible (bâtiments agricoles) sur l'emprise d'un bassin d'infiltration du Renom, déraisonnable. A examiner
- inutilité d'un classement en zone artisanale: Il est évoqué le secteur UXa les Mortiers avec 2 entreprises dont une en cours de reprise. Ce secteur pose des difficultés d'accès. La commune souhaite le maintien et l'implantation de nouveaux commerçants dans la tache urbaine compatible avec l'habitat. Le but est de favoriser la mixité de fonction sur la commune. Ce souhait est conforté par la présence de bâtiments à usage artisanal, selon moi, qui rendent difficile une OAP de cet espace, à usage d'habitations. La dangerosité d'accès ou sortie serait la même.
- ER5 demande de suppression de l'emplacement réservé du cimetière : Cela n'apparaît pas d'une importance absolue, s'agissant d'une mesure, que l'on peut qualifier de précaution dont la pertinence se posera dans le futur, le cas échéant l'abandon du projet n'aura aucune conséquence pour la collectivité.
- ER6 : création d'un accès de la zone artisanale: demande de suppression; nous sommes dans le même cas de figure, que l'ER5. Son maintien n'entraîne dans l'immédiat aucun coût.
- Zone A article A1. Il a été répondu dans le cadre de l'observation un au registre.
- règlement de stationnement : 2 places par logement. En toute sincérité cela me parait de bon sens, pour éviter ou limiter les stationnements sauvages.

La zone UXa est maintenue, avec une attention et une réflexion particulière portée sur la sécurisation de l'accès en sortie de village direction Artemare. Pour rappel, la commune souhaite le maintien et l'implantation de nouveaux commerçants dans la tache urbaine compatible avec l'habitat. Le but est de favoriser la mixité de fonction sur la commune. Ce souhait est conforté par la présence de bâtiments à usage artisanal, qui rendent difficile une OAP de cet espace à usage d'habitations. Comme l'indique le commissaire enquêteur, la dangerosité d'accès ou sortie serait la même, quelque soit la vocation du secteur.

Le bassin d'infiltration du ruisseau du Renom a été reclassé en zone Aa agricole inconstructible.



Il est maintenu l'exigence de 2 places de stationnement par nouveau logement en zone UA, le souci de la collectivité étant d'éviter ou du moins de limiter le stationnement sauvage. Il est rappelé que, selon l'INSEE, en 2015, près de 60% des ménages possèdent 2 voitures ou plus.

Annexe 8, complétant l'observation N°2 de M. BOIS Paul

Remise d'un courrier complémentaire « souhait de compléter son précédent courrier des remarques suivantes

- Zone UX, proposition de création d'une zone artisanale UXa au sud du village. Le choix n'est pas une bonne idée pour l'extension future du village. Proposition de création d'une nouvelle d'accès (ER6) est contraire à l'article UX 3 accès et voiries. Sur la RD un seul accès est autorisé, un accès existe déjà. Et comment imaginer des bâtiments de 12 mètres de haut devant un secteur d'habitat ancien.
- ER N°2 : aménagement d'un cheminement piéton sur la droite CD904 sens BEON -CULOZ. Pas judicieux. Pour se rendre au cimetière, les personnes souvent Agées traverseront 2 fois le CD904, au niveau du restaurant puis dans une courbe pour rejoindre la rue l'arbre d'or. Projet onéreux d'arpentage et de travaux. Liste des parcelles concernées erronée, la parcelle C132 (dont je suis propriétaire) n'est pas dans ce secteur, la parcelle concernée est la C1362. Propose le cheminement piéton côté gauche de la CD904 sur la parcelle en zone OAPno3, puis soit sur le domaine public (lieu de passage actuel des piétons), ou sur les parcelles au-dessus de la route (3 propriétaires pour rejoindre la parcelle que vient d'acquérir la commune qui jouxte la rue de l'arbre d'or. Une estimation comparative devrait être engagée.
- mode de déplacement doux à privilégier ; il y a urgence à réfléchir à l'aménagement d'un cheminement piéton entre le lotissement le Cluzy et les maisons toute de Savoie, entre le monument aux morts et le carrefour CO 904 et 36 pour sécuriser l'accès à l'école des familles de cette partie de village. Préconisations d'utiliser l'espace propriété de la commune au sud du lotissement du Cluzy, pour une partie, et envisager les aménagements sur le domaine public du département.

Espère ces remarques utiles aux projets futurs de la commune ».

Mémoire en réponse

Néant

Analyse du CE

La problématique de la zone UXa a été développée dans l'annexe 2. Cette question a été reprise en annexe 6. Pris acte de ce que le cheminement piéton ER N° 2 n'est pas judicieux. Il convient de retenir que le projet PLU présente l'avantage de proposer des déplacements mode doux. Pris acte de l'urgence d'aménager le cheminement piéton entre le Cluzy et les maisons route de Savoie, entre le monument aux Morts et le carrefour CD 904 et 36. Comme indiqué précédemment en réponse à l'observation cinq, ces aménagements relèvent selon moi de travaux annuels budgétés, et non pas dans le cadre du projet PLU.

Observation n°3 de M. LEFEBVRE, concerne l'annexe 3

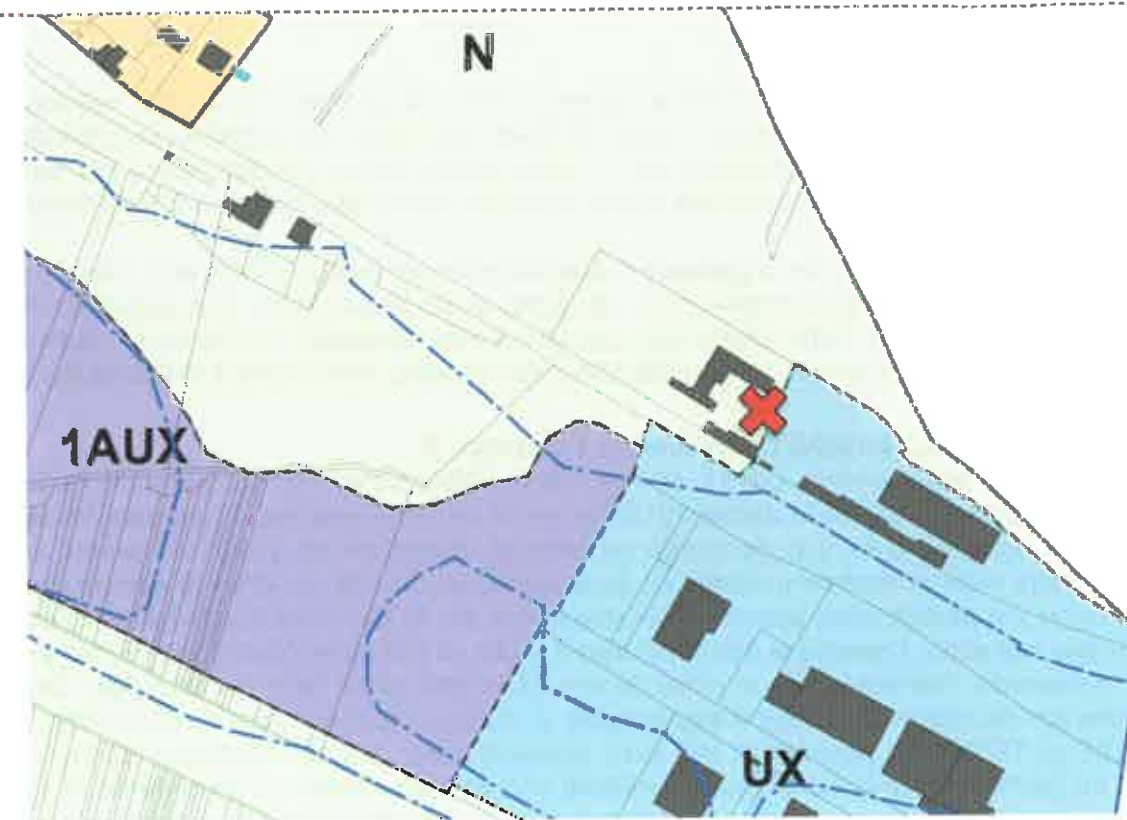
Je viens par la présente lettre vous expliquer mon refus de passer une partie de ma parcelle B 588, 25 route de Savoie en zone N. J'ai acheté ce bien le 22 Février 2017 avec ma conjointe, nous avons contracté un prêt qui se rembourse avec un prévisionnel établi avant par mon comptable et qui se base sur le locatif. Aujourd'hui avec ce projet de passer ma parcelle en zone N, je ne pourrai plus rembourser mon prêt ou nous sommes caution, car il y a deux bâtiments situés sur cette zone N qui ne seront plus exploitables, comme nous le souhaitons. Monsieur DOGNETON le notaire nous a fourni lors de cette vente le certificat d'urbanisme ci-joint daté du 22/08/2016 où il ne fait apparaître aucune modification du PLU. Je subis un vrai préjudice de jouissance de mon bien, je demande éventuellement des mesures d'indemnisation soit par une vente du bien classé en zone N, soit par un loyer mensuel, soit par une subvention annuelle, qui me permettrait de pouvoir subvenir à la perte locative engendrée par la zone N (...)

Mémoire en réponse

Le zonage a été dessiné en cohérence avec l'ENS, et soutenu par plusieurs personnes publiques associées. En prenant compte les enjeux naturels et économiques, le Conseil Municipal étudie la possibilité de trouver un compromis en envisageant un redécoupage de la zone.

Analyse du CE

Il ne m'appartient pas d'aborder les responsabilités sur cette situation de fait. La volonté du maintien de zonage N et sa volonté de concilier préservation du patrimoine naturel et activité économique et fixer la limite N à 10 mètres du bâtiment qui abrite une colonie de reproduction de chauves-souris. Cette limite est inscrite sur carte de zonage du projet PLU arrêté. Le site est classé ENS, par le département de l'Ain, et le code l'environnement prévoit la protection de toutes les espèces de chiroptères sur l'ensemble du territoire national leur site de repos et de reproduction. Chacune des parties est prête à rechercher un accord, une convention. Une éventuelle proposition ne relève pas de ma compétence.



- Le zonage est maintenu, l'objectif étant de concilier enjeux économiques (ZA) et environnementaux (ENS).

Observation n°4 de M. et Mme CONSTANTIN, concerne les annexes 1 et 4

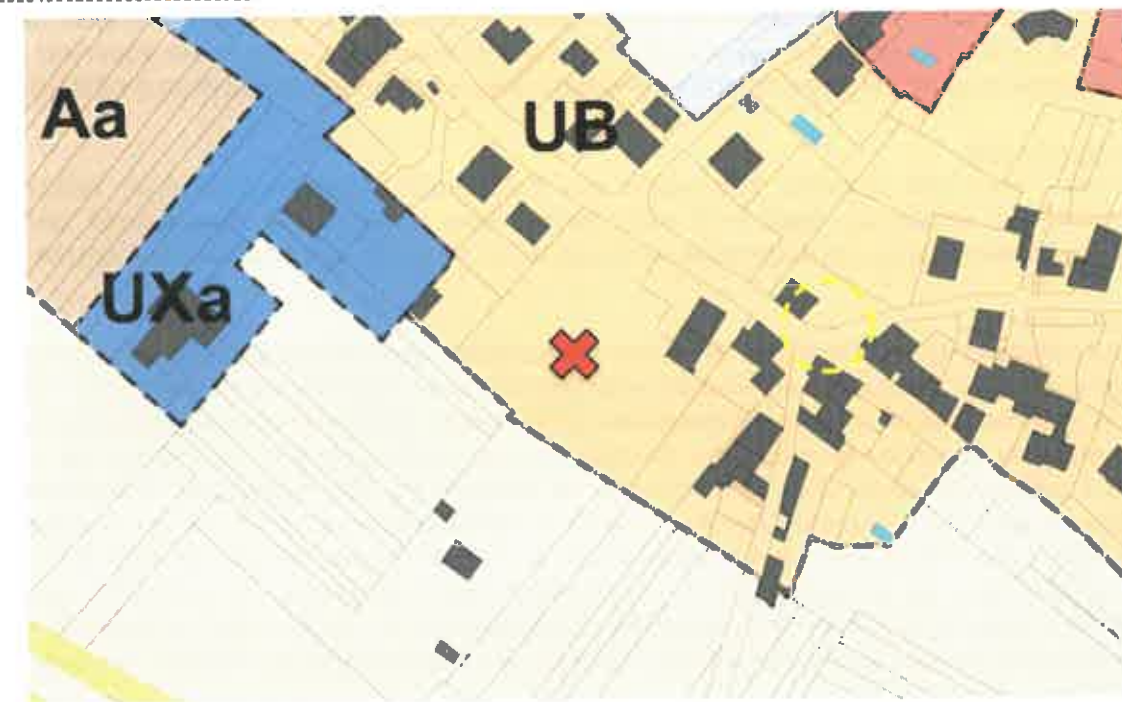
Courrier de Monsieur CONSTANTIN 5 route de Bourgogne BEON, lettre datée du 12/04/2017 (avec pièces jointes annexe A proposition d'aménagement et voie d'accès aux parcelles constructibles, et annexe B, plan de situation de 3 lots au sud de la propriété sur voie d'accès à aménager) libellé comme suit : « Opposition formelle au projet de lotissement prévu au PLU sur la parcelle 898, qui jouxte ma demeure au lieu-dit Mortiers. Les raisons :

- manque total de concertation, pas avisé du projet. Ce manque de concertation a conduit Monsieur le Maire à faire réaliser un projet de lotissement qui ne saurait aboutir. En effet parmi les dents creuses mon terrain est le seul ayant fait l'objet d'une étude aussi poussée qui - du moins avec les lois en vigueur - restera en l'état, étant donné que je ne serai jamais vendeur, et mes enfants de même. De ce fait les deux parties vont se retrouver dans une impasse, situation qui ne peut être satisfaisante pour personne.
- Ce projet de lotissement sur un terrain attenant à une propriété bâtie, entraîne une perte énorme de sa valeur patrimoniale, car cet espace de liberté en fait tout l'intérêt et le charme.
- Cette propriété familiale parfaitement entretenue est le fruit d'un labeur constant de trois générations. Par contre afin de participer à l'extension harmonieuse d'une commune qui m'est chère, je ferai la proposition ci-après (annexes A et B) qui pourrait servir de base à un terrain d'entente.

Annexe 4: Remise d'un certificat d'urbanisme n° CU 001 039 17 C0003 pour un terrain situé les Mortiers et cadastré D898, délivré par la commune de BEON à M. CONSTANTIN le 24/04/2017.

Mémoire en réponse

La commune est tenue à densifier la zone urbanisable, sur des zones faciles à urbaniser en tenant compte des objectifs donnés par les OAP, qu'il faut respecter. La variante n'est pas compatible avec l'OAP. Et le certificat d'urbanisme n'est pas cohérent avec le schéma proposé par Monsieur CONSTANTIN. Cependant une modification de l'OAP et une révision de ce zonage peuvent être envisagés par le conseil municipal.



- Compte tenu des enjeux et exigences réglementaires auxquels la commune se doit de répondre (rappelé par le Commissaire Enquêteur), le zonage et les principales dispositions de l'OAP du secteur 1 (densité attendue notamment) sont **maintenus**.
- En revanche, concernant l'OAP, la règle relative au traitement des limites a été réécrite. De plus, le schéma de principe a été revu et simplifié.

Analyse du C.E.

Le PLU s'élabore dans un cadre réglementaire, de modération de consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, et densification à partir de l'état des lieux. Les terrains disponibles dans le tissu urbain sont l'objet d'un recensement en quelque sorte, dents creuses, divisions parcellaires possibles, tènements importants susceptible d'être densifiés dans l'hypothèse où l'opportunité d'une vente entraînant son urbanisation.

Le code de l'urbanisme prévoit une organisation d'aménagement programmé, avec des orientations d'organisation, de mixité, de stationnement, de desserte et de liaison avec des principes de liaison interne et au sein de l'existant. Cette disposition qui devra être respectée, relève de la réglementation qui s'impose, dans le cas d'un projet. La parcelle 898 y correspond, elle a donc fait l'objet d'une OAP.

Observation n°5 de M. BURDET, concerne l'annexe 6

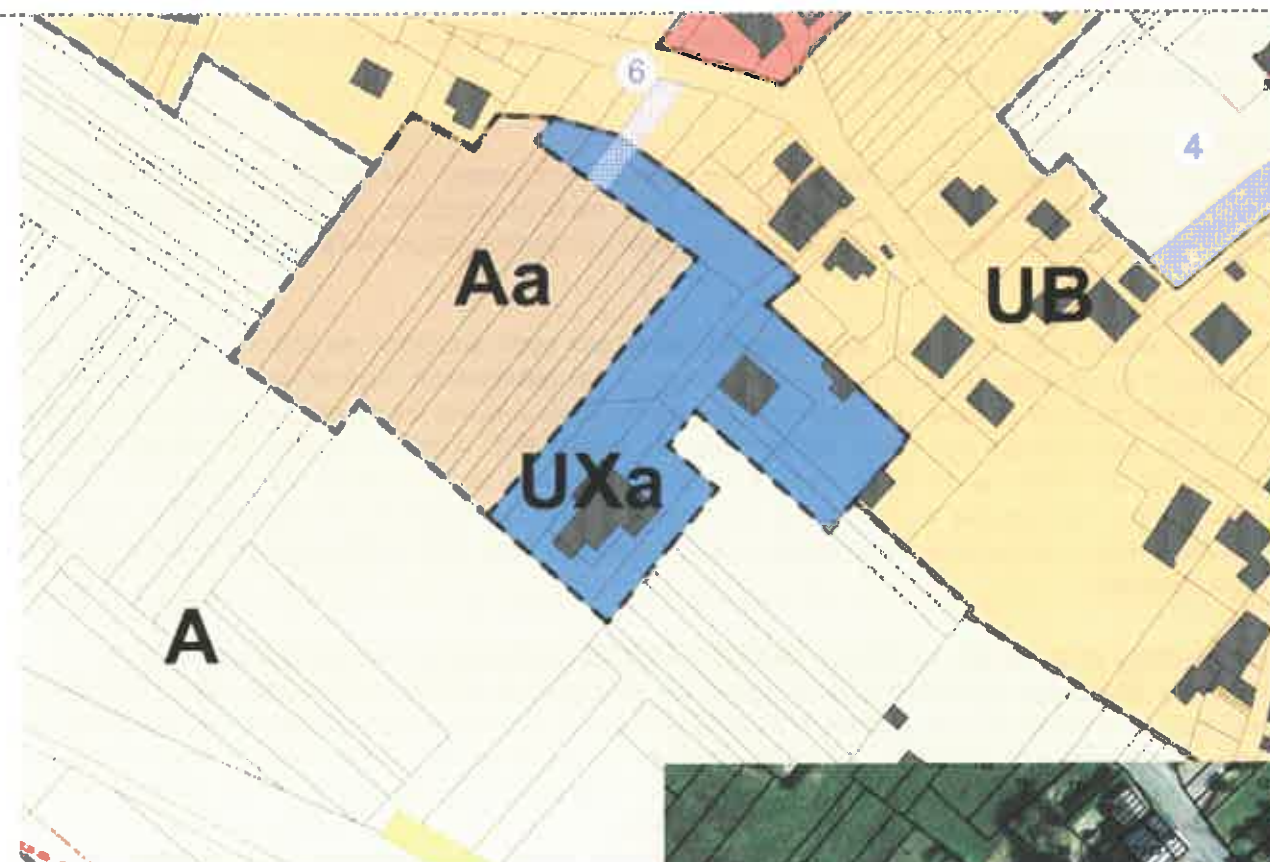
« Je suis propriétaire des parcelles D1211, D1213, D886, D886, D884 sur la commune de BEON, j'ai participé à la réunion publique du 5 Juillet 2016. Au cours de cette réunion, apprenant le classement de nos parcelles en zone UXa, j'ai demandé au conseil municipal de revoir ce projet, et classer l'ensemble de cette zone artisanale projetée en zone constructible UB. En effet le garage dont je suis propriétaire et ou j'ai exercé mon activité a été délocalisé sur le parc des d'activité des Fours par le gérant ayant pris ma suite. Depuis j'ai des difficultés à louer ce bâtiment pour des activités artisanales ; les seules personnes intéressées se servent de ces bâtiments pour faire du stockage. Ces terrains sont desservis par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, borne d'incendie, raccordé au réseau EDF et TELECOM, pourraient très bien convenir pour des constructions de type maisons mitoyennes ou petits collectifs. Le conseil municipal n'ayant pas retenu notre requête je réitère ma demande de classement en zone UB des terrains prévus en zone artisanale. De surcroit, il y a une zone artisanale à 600 mètres à vol d'oiseaux qu'elle a des accès adéquats. Comment imaginer (a construction de bâtiments à usage artisanal d'une hauteur maximum de 12 mètres devant des habitations existantes et l'impact paysager de telles constructions. De plus, dans le PLU, il est projeté d'ouvrir une nouvelle route plus en avant contre ARTEMARE pour desservir cette zone ce qui est une opération très onéreuse pour la commune alors qu'il y a une solution très peu coûteuse de racheter 2 mètres sur 10 mètres d'un jardin, qui ouvrirait une sortie bien plus aisée et de sécuriser cette sortie par un gendarme couché ou une limitation de vitesse plus sévère sur une portion de 100 mètres. »

Mémoire en réponse

Actuellement il n'est pas possible d'envisager des habitations supplémentaires, en raison de l'accès dangereux et des nuisances dues à la voie ferrée. Une réflexion va être menée par le conseil municipal, sur la destination de cette zone en fonction du projet de sécurisation de l'entrée du village.

Analyse du C.E.

Cette observation écrite, relève d'une demande personnelle, qui a le mérite de l'exprimer sans détour. Au dossier d'enquête cette zone est voulue pour permettre le maintien et l'implantation de nouveaux commerçants dans la tâche urbaine à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat. Cette volonté doit permettre de favoriser la mixité de fonction sur la commune. Sur cet espace se trouvent des bâtiments à usage artisanal, dont un a changé de destination. Ces bâtiments constituent une gêne pour instaurer une OAP, indépendamment de la problématique du bruit, et du danger d'accès et sortie. Le rachat d'une bande de terrain pour améliorer la sortie existante, est en effet d'un coût réduit, mais cette opération est subordonnée à l'acceptation du propriétaire. Je considère que conserver l'emplacement réservé n° 6 est une mesure de précaution qui à l'heure actuelle ne coûte rien, et sera sans conséquence en cas de non réalisation. Le département souhaite par ailleurs déplacer cette sortie pour des raisons de sécurité.



➤ **Le zonage est maintenu.**



Observation n°6 de Mme CHAMBON BINET

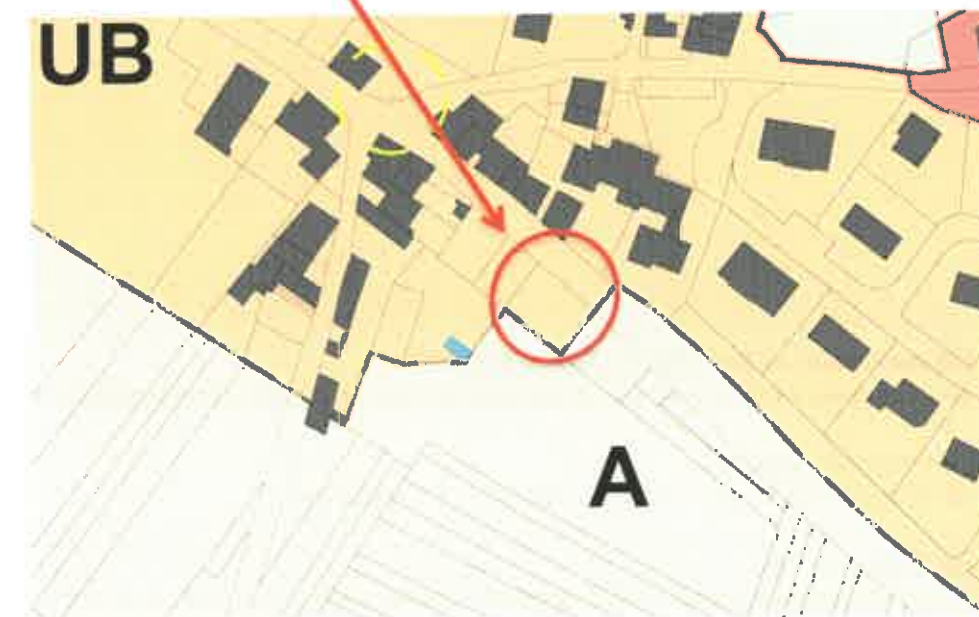
Après renseignement en mairie en mai 2017 concernant les parcelles 0913 (2a06) et 0917 (3a51) lieu-dit Longeraie, il semblerait que ces parcelles sont constructibles. Le nouveau PLU prescrit de classer la D917 en agricole. Je serai favorable que cette dernière reste classée en constructible, étant donné qu'elle jouxte la parcelle D913. »

Mémoire en réponse

Il s'agit d'une erreur de découpage. Le zonage doit être revu.

Analyse du C.E.

Suite à consultation du POS, il apparaît que la parcelle 917 est en fait la 1297, comme la 913 est en zone UA constructible, elles ressortent au projet PLU en zone UB pour la 913 et en zone A pour la D1297. Cette requête fera l'objet d'un examen de la part des élus avec le bureau d'études.



➤ **Modification** apportée au zonage : classement en zone UB de la parcelle D1297.

Observation n°7 de M. PERON

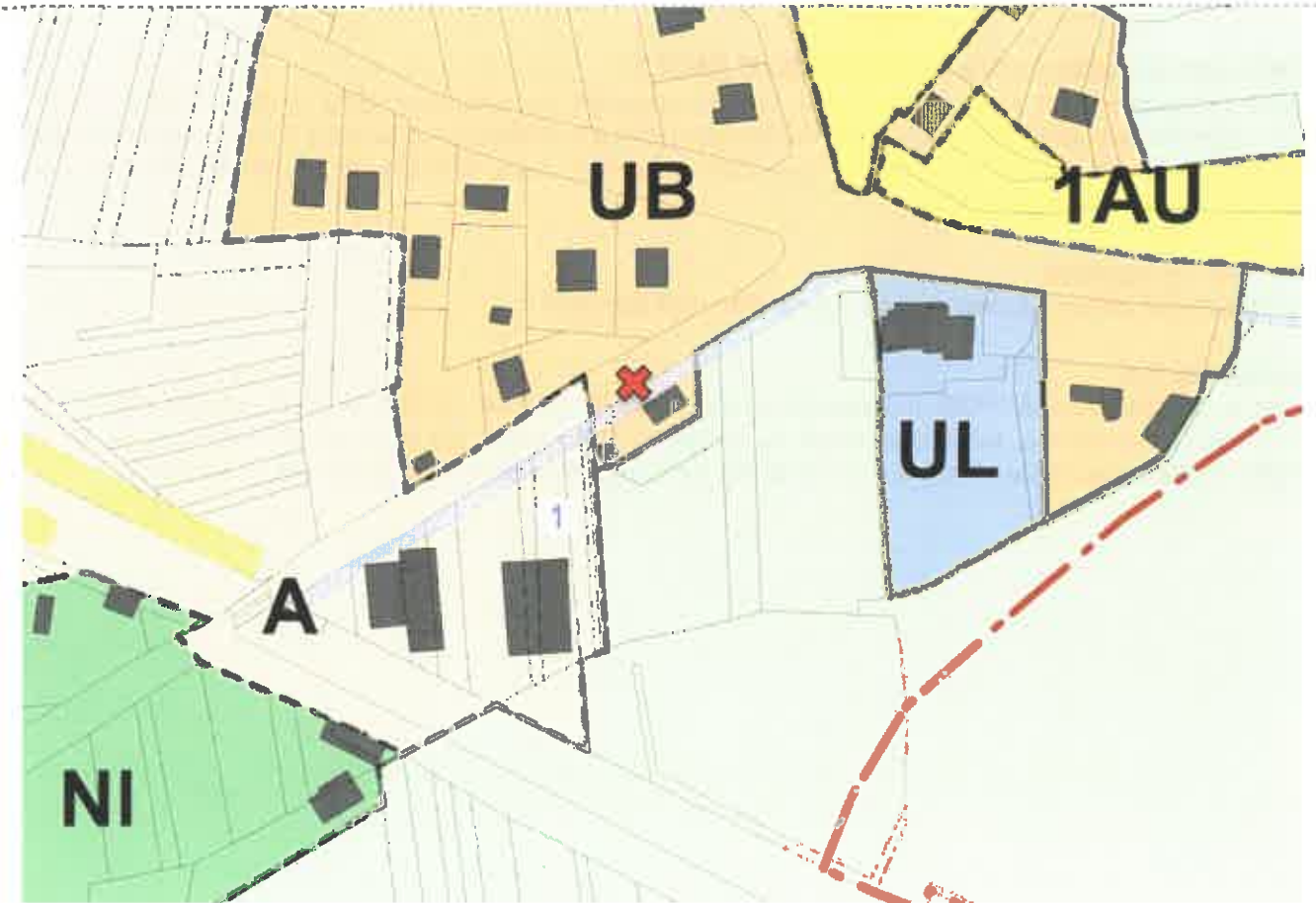
« L'emplacement réservé N° 1 cheminement piétonnier passe devant ma propriété, et m'interdit l'accès si il se fait. Il serait mieux fait en face ».

Mémoire en réponse

S'agissant d'un chemin piétonnier en bordure des routes départementales D904 (et D37), le conseil municipal va se rapprocher du conseil départemental.

Analyse du C.E.

Cette requête pourra être examinée, dans le cadre de la mise au point définitive du projet PLU, afin de déterminer de son opportunité.



➤ Aucune évolution, maintien de l'ER n°1 en l'état.

Observation n°8 de M. et Mme FILIPPI

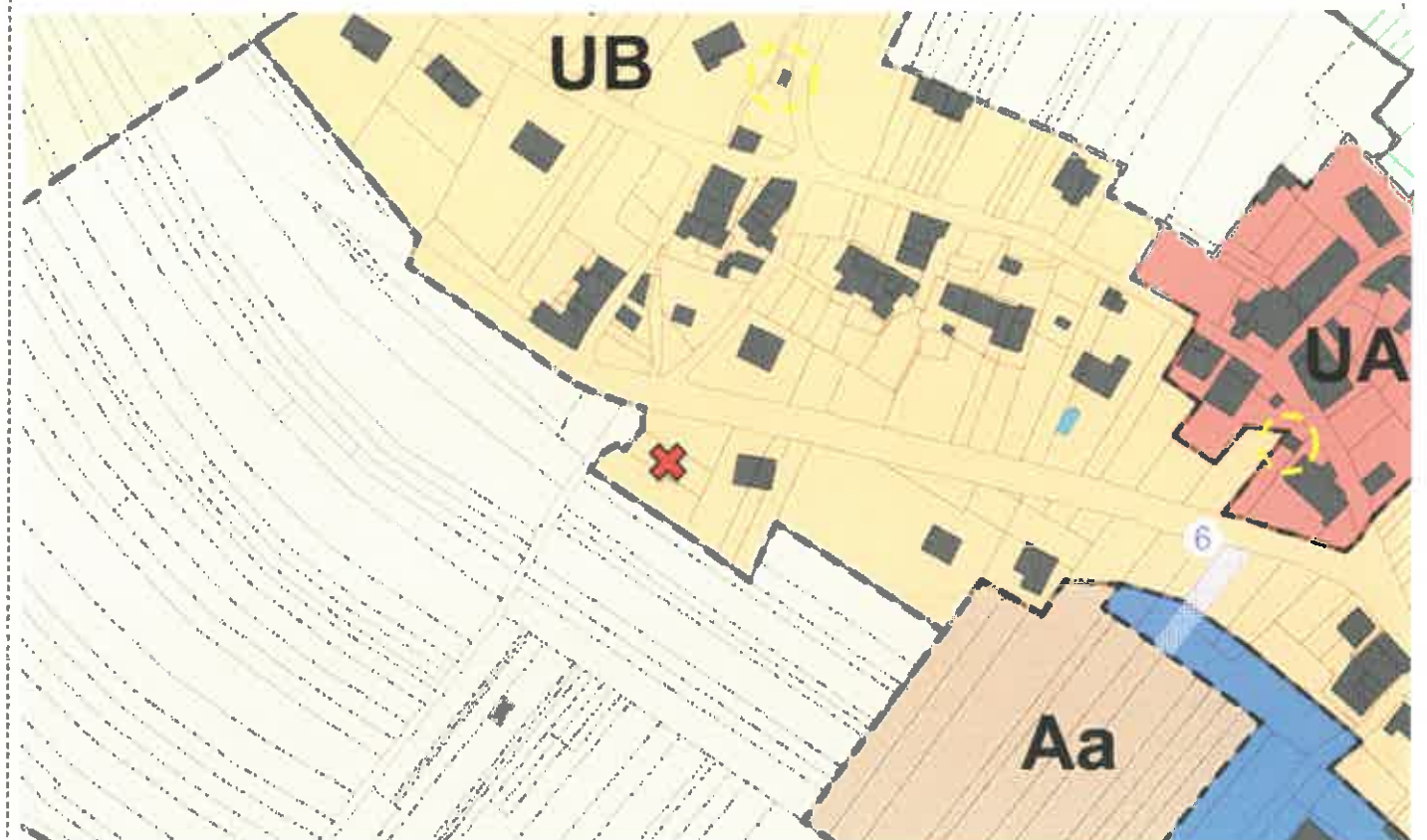
Je suis venu m'informer sur le zonage de ma propriété et notamment des parcelles 818, 819 et 820.

Mémoire en réponse

Le conseil municipal n'a pas à apporter de réponse.

Analyse du C. E.

Notre échange semble avoir apporté l'éclairage recherché. Il a été rappelé au couple PHILIPPI qu'il avait toute latitude pour s'exprimer au moyen du registre d'enquête mis à sa disposition.



➤ Aucune évolution n'est apportée

Observation n°9 de M. LETSCHERI et Mme THIERSANT, Présidente de la LPO Coordination Auvergne-Rhône Alpes, concerne l'annexe 7

La Ligue de la Protection des Oiseaux (LPO) dépose un courrier pour abonder l'enquête publique. Deux observations sont apportées concernant l'ENS Sabla :

- le soutien au zonage en zone naturelle N proposé dans le futur PLU, sur notamment l'espace sensible de la SABLA. Le maintien de ce zonage N est primordial sur la parcelle B588 tel que le plan du PLU (révision arrêtée le 26/10/2016) au dossier d'enquête.
- le souhait de mettre en œuvre une limitation de l'éclairage nocturne en périphérie de l'ENS de SABLA, notamment sur la zone d'activités commerciales y faisant face.

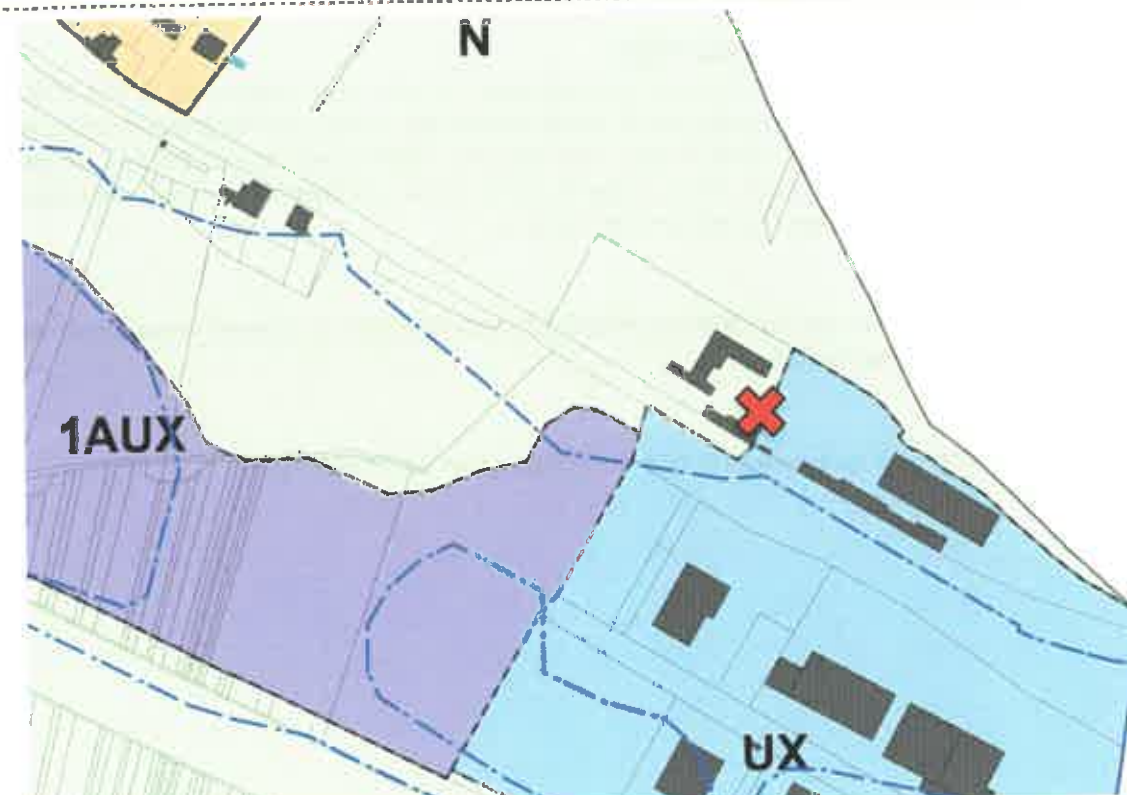
La LPO soutiendra toute démarche environnementale, sur la commune de BEON pour la préservation du patrimoine naturel.

Mémoire en réponse

Voir la réponse à l'observation 3 de M. LEFEBVRE (Cf. Annexe 3). Il y a une volonté du conseil municipal, de trouver un équilibre entre les contraintes de l'ENS et l'activité économique ; la volonté du conseil municipal ne va pas dans le sens de la réduction de l'éclairage public sur le secteur de la zone d'activité des Fours.

Analyse du C. E.

Constat que les limites du zonage inscrites sur la parcelle 588, sont conformes au souhait exprimé par la LPO inscrite au plan de zonage du dossier d'enquête. La problématique de la limitation de l'éclairage nocturne sur la zone d'activité, relève de l'initiative du conseil municipal. Elle peut s'inscrire dans le cadre d'économie d'énergie, pour le développement durable. Le souhait est à la marge du projet PLU. Il apparaît d'autre part nécessaire de rechercher un accord avec le propriétaire, pour une bonne « cohabitation » dans le respect de la législation incontournable.



➤ **Le zonage est maintenu, l'objectif étant de concilier enjeux économiques (ZA) et environnementaux (ENS).**

Observation n°10 de Mme BRILLON, concerne l'annexe 5

« Le parcours prévu pour le cheminement des enfants des écoles, et pour les habitants de se rendre soit au terrain de foot, soit aux containers de déchets est très dangereux, du fait qu'il faut passer un carrefour sur la RD904 et un passage à niveau accidentogène pour les enfants. Je suggère d'emprunter la RD 32 à partir de l'école, puis le chemin des rouses qui conduit au stade et aux containers (accès actuellement fermé par des chaînes. Pour quel motif ?) ».

Annexe cinq : courrier des Familles MASSINON, SPITAËLS, LEFEVRE, LEFEVRE

« Nous venons soumettre ce qui est une priorité dans BEON concernant les trottoirs ! il apparaît dans un compte rendu du projet POS en PLU la construction de plusieurs trottoirs, et ne figure pas celui que nous souhaiterions qui nous semble une priorité. »

Mme MASSINON, assistante maternelle, habite « Le Cluzy », réside 20 route de Savoie le long de la D904. J'ai dû cesser les périscolaires car pas de trottoir pour aller à l'école, ce n'est que de l'herbe la poussette ne roule pas, donc obligée d'aller sur la départementale, dangereuse en raison de la vitesse ».

M. et Me LEFEVRE pour les mêmes motifs souhaitent un trottoir, ce qui paraît normal par rapport à un trottoir en projet BEON CULOZ. Même problème de danger pour un couple de 90 ans, qui va jeter ses verres près de la maison des chasseurs ».

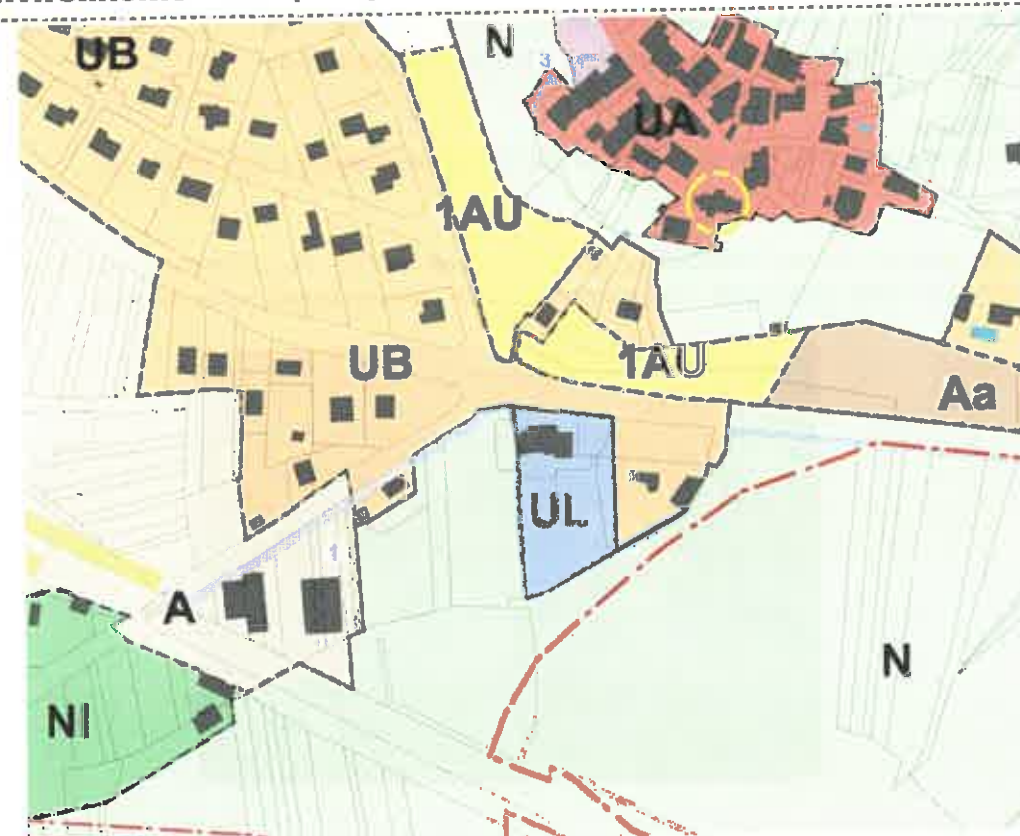
Mémoire en réponse

S'agissant d'un chemin piétonnier en bordure des routes départementales D904 et D37, le conseil municipal va donc se rapprocher du conseil départemental.

Analyse du C. E.

Sur l'Observation 10 : Cette proposition de cheminement par la RD 37, doit être examinée en terme de sécurité pour les piétons ; il convient de s'assurer que le chemin des rouses soit légalement accessible, avec raccord préalable du propriétaire s'il est privé et formalisé par une convention.

Sur l'Annexe 5 : Cette demande m'apparaît relever de travaux annuels programmés, budgétés, par la commune, le lotissement étant achevé depuis plusieurs années.



Cheminement piéton et trottoirs en bordure de départementale – voir le Département et la CCBS pour la voirie.

➤ **Le zonage est maintenu.**

Observation n°11 de INCORVALA SAUVEUR

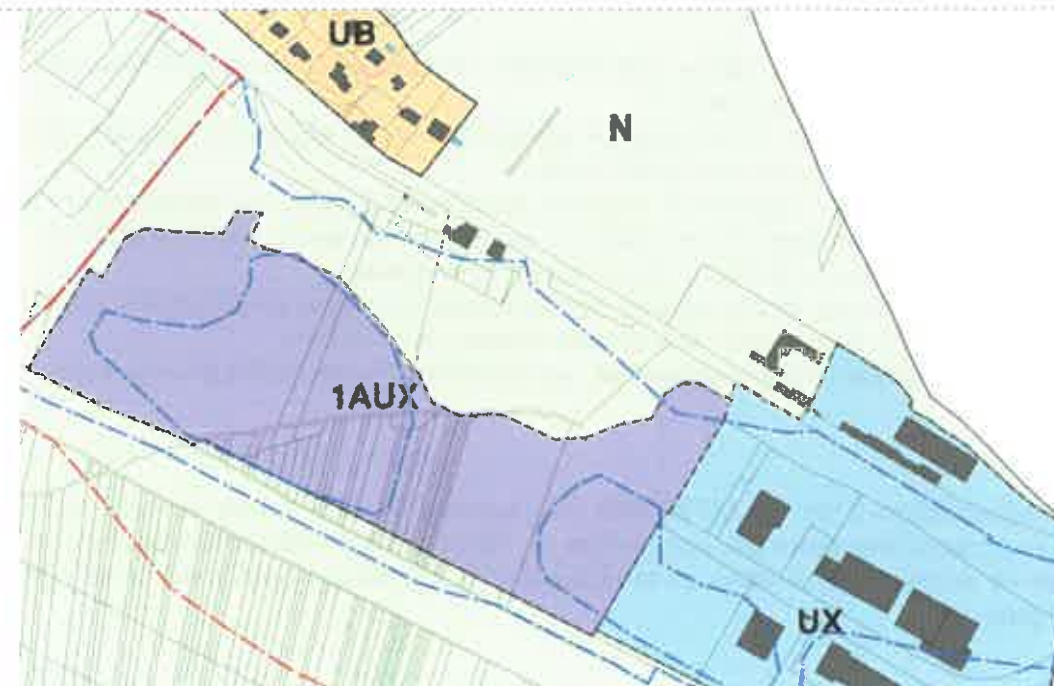
« Je souhaite que soit pris en considération un accès piéton et vélo pour rejoindre la VIA RHONA et la zone d'activités des fours. Cet accès actuel via la route nationale n'est pas sécurisé et celui le long de la voie ferrée n'est pas autorisé par la SNCF (qui verbalise les utilisateurs de cet accès). Je sais que ce n'est pas évident de traiter rapidement, mais c'est dans le sens de l'intérêt général des Béonnais de commencer à imaginer ces aménagements pour le futur ».

Mémoire en réponse

S'agissant de chemin piétonnier en bordure de route départementale, le conseil municipal, va donc se rapprocher du Conseil Départemental.

Analyse du C. E.

Pris acte de cette demande, et que cela prendra du temps pour sa réalisation.



Cheminement piéton et trottoirs en bordure de départementale – voir le Département et la CCBS pour la voirie.

➤ **Aucune évolution règlementaire n'est apportée aux pièces du PLU.**

Annexe neuf : courrier de M. RINALDI FELUER

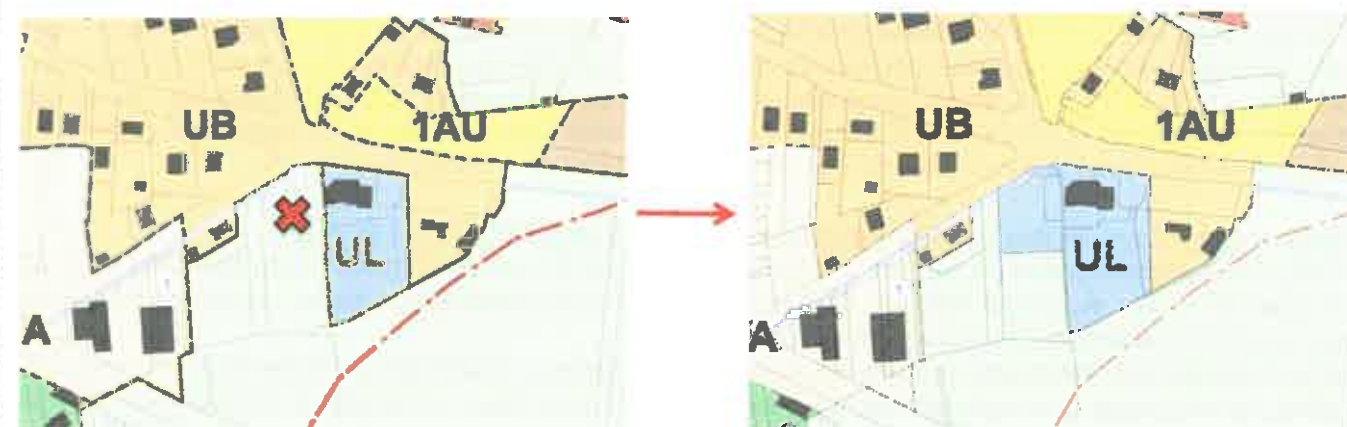
« Je me permets de vous solliciter afin que mes parcelles 1986, 1983, 141, 140 restent en zone UL et non en zone naturelle. Merci de votre attention portée à ma demande ».

Mémoire en réponse

Ces parcelles correspondent à des parkings et doivent être intégrées à la zone UL

Analyse du C. E.

Cette demande mérite d'être examinée, dans la perspective de permettre le développement de l'activité, et non pour des raisons de commodités ou de convenances personnelles.



➤ **Intégration des parcelles à la zone UL pour développement éventuel de l'activité.**

Annexe dix : Courrier de M. LACROIX

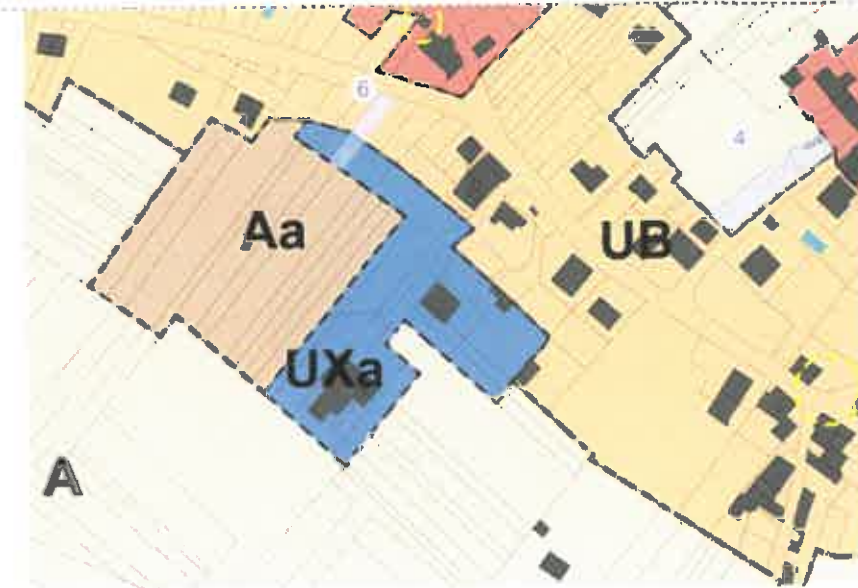
Gérant de l'entreprise espaces verts, à 150 mètres de l'école, parcelles D 1260, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, et 1340 (environ 2700m²) est confinée au milieu d'autres maisons individuelles est viabilisée avec le bon côté de la pente pour les égouts, et dispose même d'une borne d'incendie sur la propriété. Vu les difficultés du propriétaire de l'ancien garage Renault, délocalisé zone des Fours, à reconduire une location professionnelle (5 baux qui n'ont pas duré plus d'un an), est amené à penser que le quartier pourrait dans le futur, avoir une fonction pavillonnaire plutôt que professionnelle.

Mémoire en réponse

Réponse identique à l'observation 5. Actuellement il n'est pas possible d'envisager des habitations supplémentaires, en raison de l'accès dangereux et des nuisances dues à la voie ferrée ; une réflexion va être menée par le Conseil Municipal sur la destination de cette zone en fonction du projet de sécurisation de l'entrée du village : OAP pour organiser le secteur.

Analyse du C. E.

Se reporter à notre avis consigné à l'annexe 6.



➤ **Le zonage est maintenu.**

