

NOM DES PRESENTS	QUALITE	MAIL
PIOT Jacques	Maire de la commune	mairie@ville-beligneux.fr
FERRAND Philippe	Adjoint	
MAURICE Jean-Gérard	Adjoint à l'urbanisme	
MAURICE Josiane	Conseillère municipale	
FAVROT Jean-Philippe	Conseiller municipal	
BABOLAT Nathalie	DGS	
LOR Sorya	Assistante administrative	
JOLIVET Baptiste	ADIA 01	
BRUYERE Éric	Reflex environnement	
SEEGERS JULIE	CETIAC	contact@cetiac.fr
GERVAISE Baptiste	CETIAC	
DELY Lucie	Atelier du Triangle	lucie.dely@atelierdutriangle.com
BLUMET Maëlle	Stagiaire Atelier du Triangle	

ORDRE DU JOUR :

Cette réunion a pour objectif de lancer la procédure de révision du PLU et d'effectuer une visite de territoire avec les élus de la commune. Cela permet aux bureaux d'études d'appréhender le territoire à travers la vision, les attentes et les connaissances des élus et cela dans le but d'enrichir le diagnostic territorial.

INTRODUCTION :

Monsieur le maire rappelle les motivations de la révision du PLU. Cette procédure a notamment pour objectif d'intégrer les prescriptions liées à l'EPR (réacteur pressurisé européen) de la plaine de l'Ain ainsi que les objectifs du projet de loi « Climat et Résilience ».

Il fait également mention de la réunion avec le SCoT Bucopa. Le Bureau d'étude (BE) rappelle le rapport de compatibilité qui doit s'établir avec le SCoT et qu'à ce titre il y a donc une marge de manoeuvre possible dans les choix établis par le futur PLU.

Le bureau d'étude indique que la réunion se déroule en deux temps. Dans un premier temps, il s'agit de faire un point sur le contenu de la procédure de révision, le calendrier et les données

nécessaires à l'étude. Dans un second temps, les participants se rendent ensemble sur le terrain pour croiser leurs visions du territoire actuel et futur.

PRÉSENTATION :

I. Le volet environnement et le volet agricole

M. Bruyère explique le rôle du bureau d'étude Reflex Environnement. Sa mission est de co-construire un état des lieux environnemental du territoire qui soit le plus complet possible afin notamment de limiter au maximum les incidences que le PLU pourrait avoir sur les milieux naturels.

Un élu demande comment est pris en compte du PCAET (Plan climat air énergie territorial) dans le PLU ?

Le bureau d'étude indique que le PLU doit être compatible avec les prescriptions du PCAET.

Mme Seegers explique le rôle de CETIAC dans la procédure de révision du PLU et demande si la commune a un interlocuteur particulier pour faire le lien avec le « monde agricole ».

Le maire indique qu'il n'y a aucun agriculteur qui réside sur la commune de Béligneux mais qu'il existe une association des agriculteurs qui pourrait être l'interlocuteur privilégié du bureau d'étude.

Un élu demande si CETIAC travaille également sur les zones forestières ?

Le maire explique qu'il y a de nombreux boisements classés au PLU comme Espaces Boisés Classés (EBC) sur la commune et qu'il serait nécessaire de mettre à jour cette donnée car certains boisements n'existent plus ou ne sont pas opportuns (sites ancienne décharge).

De plus, certains agriculteurs ne respectent pas l'interdiction de déboiser, parfois par méconnaissance de la présence de ces EBC.

CETIAC explique que ce sujet est traité avec Reflex Environnement pour voir où sont les EBC et quelle est leur pertinence, des discussions avec les agriculteurs pourront permettre de mieux comprendre les raisons des déboisements réalisés par certains.

L'Atelier du Triangle ajoute qu'il existe de nouveaux outils plus adaptés que les EBC pour préserver les espaces boisés aujourd'hui.

Un élu indique qu'il est nécessaire de préserver ces boisements car ils sont un lieu de randonnée prisé des marcheurs.

CETIAC indique que d'autres outils, hors outils du PLU, peuvent être mis en place et permettre la préservation des espaces agricoles et naturels.

CETIAC demande pourquoi certains terrains sont laissés en jachère notamment à l'Est du bourg ?

M. le Maire indique que ces terrains militaires appartiennent aux domaines de France et au ministère de la défense.

Des discussions sont en cours à ce sujet afin que la collectivité acquière certains espaces, aux abords des voies notamment pour créer des cheminements modes actifs sécurisés.

2. La mise en place de la concertation

L'Atelier du Triangle indique que la commune devra tenir un registre de concertation en Mairie dès aujourd'hui.

Ce cahier (paginé) est tenu à disposition des habitants durant toute la durée de la phase d'étude (jusqu'à l'arrêt du projet), leur permettant d'écrire leurs remarques au sujet du PLU.

L'Atelier du Triangle indique que toutes les informations et requêtes concernant le PLU doivent être consignées (courriers, mails...) et que les demandes par téléphone devront être reformulées par mail afin d'en conserver une trace.

Mme Lor indique avoir déjà récolté de nombreuses demandes pouvant concerner le PLU.

L'Atelier du Triangle répond que seules les demandes formulées durant la procédure, du lancement à l'approbation en 2023, peuvent être prises en compte.

Toutefois, ces informations peuvent être utiles et seront tout de même analysées, même si elles ne seront pas consignées dans le bilan de la concertation.

M. le Maire indique que le prochain bulletin municipal doit paraître en Juillet et que le suivant n'apparaîtra qu'en Octobre. Il paraît donc judicieux d'annoncer en juillet le lancement de la procédure. Le BE Atelier du Triangle a fourni depuis un exemple de publication.

Un article plus abouti paraîtra au bulletin de la rentrée en octobre.

3. La récupération des données

Un élu demande de préciser la notion de « logements vacants ». L'Atelier du Triangle indique que ce terme exclut les résidences secondaires et concerne les logements inoccupés sur le long terme.

M. le Maire indique que le taux de vacance sur le parc de logement est très faible.

Une partie des logements vacants est réservée aux familles des militaires.

Une autre partie est constituée par des logements du parc social route de Genève destinés à être démolis et reconstruits. Les logements inoccupés ne sont donc plus proposés à la location.

Enfin, une partie des logements vacants correspondent à des logements sociaux vétustes de la résidence des Bains à l'entrée de la commune. Un nouveau bailleur est en train de reprendre ces logements et devrait entreprendre des réhabilitations.

M. Jolivet ajoute que des données concernant l'assainissement et les eaux pluviales devront être transmises.

M. le Maire indique que le réseau d'eau pluviales est presque entièrement en séparatif. La compétence assainissement sera transférée à la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2022.

Mme DELY demande de fournir en complément :

- Les rapports annuels sur le prix et la qualité de service concernant l'eau et l'assainissement (RPQS)
- Les dispositifs de sécurité incendie : carte des bornes incendie

VISITE DE TERRAIN :

1. Secteur Valbonne

L'Établissement Public Foncier (EPF) accompagné la commune dans l'achat d'un terrain entre les Opalines et la RD184 occupé actuellement par une villa. La commune prévoit de construire un immeuble en R+2 avec un rez-de-chaussée commercial en limite de voie. Le garage sera démoli. Un cheminement sera créé pour permettre de rejoindre la partie haute de la commune vers la résidence des Opalines.

Ce projet pourrait être porté par la SEMCODA.

2. Le Fouilloux

À proximité de la maison de retraite des Opalines, un terrain de 2,9 ha permet à la commune d'imaginer un projet d'ensemble pour le développement de l'habitat.

La construction de maisons individuelles et de maisons jumelées avec garage, permettrait de proposer une typologie variée de logements avec des prix attractifs pour les jeunes ménages.

En effet, le prix du foncier devient trop élevé à Bèlignieux pour permettre aux jeunes ménages de s'installer.

Ce projet prévoit la création de 55 logements sur des terrains entre 400 et 450 m², ainsi que la création d'un cheminement piéton reliant la Valbonne par le projet évoqué au point n° 1.

3. Zone d'activité les 2B

Un projet de développement de la zone d'activité est prévu sur la commune de Bèlignieux notamment.

M. le Maire souhaite que la zone prévue soit étendue. Cela fera l'objet de négociations.

4. Centre historique – Secteur Bèlignieux

Les nombreuses divisions parcellaires ont entraîné une congestion des réseaux d'eau et d'assainissement. Les capacités des réseaux sur ce secteur ne permettent plus l'accueil de nouvelles populations, à moins d'effectuer des travaux.

Par ailleurs, la densité importante sur certaines parcelles engendre des nuisances et des conflits de voisinage que la collectivité souhaiterait éviter à l'avenir.

Le centre équestre se développe. Une offre de pension hors des boxes a notamment été créée pour accueillir les chevaux à un coût moins élevé qu'en box.

5. Bois Corne

Non visité. M. le Maire indique que l'étang est désormais asséché.

6. Résidence des Pins

Un projet de développement des modes doux entre Valbonne et le hameau de Chânes est en discussion.

L'acquisition d'une partie des parcelles appartenant aux terrains militaires est déterminante, notamment la route militaire longée de platanes entre la route du Dauphiné et la route de Chânes.

Un projet global de déplacement doux et de loisirs est imaginé, il pourrait comprendre un parcours de santé notamment.

7. Hameau de Chânes

Le projet de rénovation du château de Chânes est en cours. Il prévoit la création de 16 villas et 11 appartements. Le parc du château et ses grands arbres sont préservés. Les piscines et constructions annexes de type abris de jardins sont interdites.

Une bibliothèque est implantée à l'entrée du hameau.

Ce hameau se développe à travers la construction de maison individuelles. Des permis d'aménager sont en cours.

8. Zone centre d'essais Renault Trucks

L'entreprise a des projets de développement et de diversification de son activité à l'intérieur de son site.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Juillet/Août : Les bureaux d'étude travaillent en interne sur le diagnostic.

Une date est à prévoir au mois de septembre pour mettre en œuvre l'atelier ouvert aux acteurs du territoire.

Macon, le 09 Juin 2021,

Lucie DELY

Urbaniste - Associée
Atelier du Triangle