629 P.F

25 AOUT 2025

PRÉFÈTE
DE L'AIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

La préfète

à

M. Philippe FERRAND
Maire de Beligneux
22, route de la gare
01 360 BELIGNEUX

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 202508AviSE BeligneuxV136vPref
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric VILLEDIEU
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 63 20 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le 14 AOUT 2025

Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de BELIGNEUX

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 26 mai 2025.

La commune de Beligneux bénéficie d'une situation stratégique à proximité de l'autoroute A42 en lien avec le bassin de vie et d'emploi de l'agglomération lyonnaise. Elle compte à ce jour près de 3 500 habitants.
Parmi les 9 communes de la communauté de communes de la Côtière à Montluel, six d'entre elles dont Beligneux sont identifiées comme "autres communes" au sein de l'armature territoriale du SCoT BUCOPA. Ces communes sont amenées à conforter cette armature et soutenir un niveau de croissance maîtrisé par rapport au pôle de Montluel - La Boisse - Dagneux.
Le projet de PLU, construit sur un besoin de 300 nouveaux logements sur les 15 prochaines années, anticipe un rythme de croissance démographique annuelle de 1,4 % dans la continuité des périodes précédentes. À ce stade, ces chiffres paraissent compatibles avec ceux du SCoT.
Au regard de son statut au sein de l'armature urbaine, les hypothèses de développement de la commune de Béligneux peuvent apparaître ambitieuses. Cependant, la perspective d'implantation de deux nouveaux réacteurs EPR2 sur le site de Loyettes – Saint-Vulbas doit encourager les mesures visant à favoriser la production de logements et conforte le choix de la commune.

PJ :
Copie à : DCAT

Pour autant, même si le projet de PLU fait sens, les démonstrations présentées dans les différents documents, souvent approximatives voire incohérentes, fragilisent le PLU. Je vous invite notamment à retravailler l'étude de densification et les justifications de modération de la consommation foncière sur lesquelles repose le projet afin que ce dernier s'inscrive sans ambiguïté dans une trajectoire de sobriété foncière.

Le document doit également être complété ou repris sur différents points. Vous trouverez en annexe du présent courrier, une analyse du projet arrêté et les préconisations pour vous guider dans son évolution.

Aussi, en l'état actuel du document, j'émets un avis favorable à votre PLU sous réserve de prendre en compte les observations annexées au présent courrier.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner.

Pour la Préfète,
La sous-préfète, secrétaire générale

Virginie GUERIN-ROBINET

Annexe 1

Analyse détaillée du projet arrêté

1 - Une étude de densification à préciser

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que "*le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés*".
C'est l'objet de l'analyse des pages 17 à 21 du document 1c qui présente le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine en distinguant les divisions parcellaires et les dents creuses. Quelques précisions sont indispensables pour en apprécier les contours.
En premier lieu, une légende est essentielle pour les couleurs des parcelles identifiées en gris, bleu et rouge. A l'Ouest de Béligneux, une parcelle déconnectée du village est identifiée sans raison apparente. Des précisions sont attendues pour cette parcelle.
De plus, la distinction des différentes classes de foncier entre dents creuses et extensions reste confuse. Sauf erreur, la définition de l'enveloppe urbaine n'est pas expliquée. Elle est pourtant cruciale pour déterminer ce qui relève de la dent creuse et de l'extension. Par défaut, les enveloppes urbaines de référence sont celles définies par le SCoT et cartographiées pour chaque commune. Si c'est bien le cas, la zone UA de 2,5 hectares au Nord de la maison de retraite est une zone d'extension. Étonnamment, cette même zone fait partie de l'enveloppe urbaine sur la carte page 6 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tout en étant hors enveloppe urbaine page 20 du document 1c.
Sur la Valbonne, la zone 1AU qualifiée d'extension dans le PADD ou dans le document de justification correspond, semble t-il, à une dent creuse de l'étude. La carte page 6 du PADD confirme que seule la zone 1AU est considérée comme un secteur d'extension. Sur Chânes, le lotissement récemment aménagé et encore couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'est inventorié ni en extension, ni en dent creuse.
Le tableau bilan des capacités de construction page 21, établi sur cette base, devient difficile à comprendre. Il conclut que 80 % du développement, soit 148 logements, pourra se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le PADD précise de son côté, en contradiction avec ces chiffres, que le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a fait ressortir une possible production d'environ 240 logements. Le PADD lui-même très flou retient que "*le projet prévoit des extensions sur environ 2,5 hectares et il prévoit le reste de l'extension nécessaire sur le secteur Valbonne Nord-Est, sur environ de 2,5 hectares pour une soixantaine de logements*". Au final, il semblerait que deux extensions soient prévues sur la Valbonne. Enfin, sur la zone 1AU, la densité affichée de 33 log/ha équivaut à 82 logements mais le projet évoque 60 logements.

Bien que globalement compatible avec le SCoT en vigueur, les nombreuses incohérences et approximations au sein des différentes pièces du PLU fragilisent le projet. Les besoins en foncier liés aux perspectives démographiques et à l'étude de densification doivent être exposés précisément.

2- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière à définir

Au titre de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au sein de l'orientation 1, le PADD fixe différents objectifs qui ne constituent pas des objectifs chiffrés au sens de l'article précité. Un complément est alors indispensable.
Les éléments relatifs aux « objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière » issus des documents 1a et 1c paraissent confus. Réinterroger l'étude de densification et l'analyse de la consommation foncière reste une étape préalable essentielle pour fixer des objectifs de modération de la consommation foncière.

Les « objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » n'apparaissent pas au sein du PADD. Cette fragilité juridique nécessite des compléments.

3 - Le respect de la trajectoire ZAN fragilisé

Pour endiguer le phénomène d'artificialisation des sols, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre « *zéro artificialisation nette* » (ZAN) en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021-2031.
Pour la commune de Béligneux, l'observatoire de l'artificialisation des sols indique une consommation de 3,8 hectares dont 3 hectares dédiés à l'habitat sur la période de référence 2011-2020.
Dans une perspective de réduction progressive de la consommation foncière, celle liée à l'habitat pour la période 2021-2031 devrait donc être de l'ordre de 1,5 hectares. Il s'agit d'une consommation théorique puisque c'est le SCoT qui devra déterminer, à terme, les clés de répartition de la consommation d'ENAF entre les différentes intercommunalités et les communes. Néanmoins, la territorialisation de l'effort nécessite l'implication de l'ensemble des collectivités territoriales sans pour autant se traduire par une division par 2 à l'échelle communale. **Cet effort semble néanmoins insuffisant au niveau de la commune.** Même si le document 1c précise page 62 qu'avec une consommation de 2,15 hectares sur la période 2021-2030, le PLU s'inscrit dans la trajectoire ZAN, la démonstration reste inexacte. En effet, seuls sont comptabilisés les ENAF de la zone 1AU de la Valbonne. Le potentiel de la zone Ua de 2,5 hectares au nord de la maison de retraite, le secteur Ouest de Chânes en zone UBe ainsi que le dernier lotissement sur Chânes récemment construit impactent la consommation de l'actuelle décennie. Sans même tenir compte de la parcelle réservée pour le futur gymnase, l'ordre de grandeur est de 5 hectares.

Le dossier doit retravailler sa démonstration de l'inscription du projet dans une trajectoire foncière compatible avec les objectifs ZAN.

4 - Des OAP à compléter

Le document 3 se limite à 2 OAP pour le développement de l'habitat.
La plus importante concerne la zone 1AU de la Valbonne et la seconde sur Chânes correspond à un projet d'aménagement aujourd'hui réalisé. La justification du maintien de cette OAP (page 47 doc 1c) a simplement pour objet de pérenniser les règles et de ne pas permettre de dénaturer par de nouveaux permis de construire ou d'aménager l'aménagement actuel respectant l'OAP. Le lotissement de la route du Dauphiné étant entièrement construit, l'OAP a pleinement joué son rôle. Le règlement de la zone UBe prend le relais sur d'éventuels nouveaux permis. Maintenir l'OAP sur ce secteur semble peu pertinent.
En revanche, l'absence d'OAP sur 2 autres secteurs stratégiques de la commune interpelle.

Le secteur du Foulu, d'environ 2,5 hectares classés en zone UA au Nord de la maison de retraite, a fait l'objet d'un permis d'aménager pour 60 logements. Avec une autorisation déjà délivrée, son classement en zone urbaine U est justifié. En revanche, une OAP est recommandée pour cette opération non encore réalisée à ce jour.
Plusieurs parcelles classées en UBe desservies par la route de la Dangereuse représentent une superficie d'environ 1 hectare. En l'absence d'autorisation déjà délivrée sur ces parcelles, un classement en zone 1AU s'impose. Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, une couverture du secteur par une OAP sera obligatoire.
En conséquence, j'attire votre attention sur la nécessité d'introduire un phasage de l'urbanisation. L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme précise que "les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant". Cette disposition a pour objectif de permettre l'organisation d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones AU délimitées dans le PLU. Un tel échéancier devra être établi au sein de votre document.

Des éléments de justification quant à des autorisations d'urbanisme déjà délivrées ou des travaux en cours de réalisation sont attendus au sujet des tènements sus-mentionnés. À défaut, leur reclassement en zone AU ainsi qu'une couverture par des OAP seront indispensables. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

5 - Extension de la zone d'activités

Le plan local d'urbanisme prévoit un développement de l'actuelle zone d'activités des "2B" porté par la communauté de communes de la Côtière à Montluel (3CM).
Ce projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'études préalables dans le cadre du projet d'extension de la "ZAE 3B". Le secteur d'étude Ouest d'une superficie de 22 hectares en est la principale composante, à cheval sur les communes de Bressolles et Balan entre la RD1084, l'A42, le péage à l'Ouest et la zone 2B à l'Est. Le secteur d'études Est, d'une superficie de 2,6 hectares, correspond à la zone 1AUx du PLU arrêté. Ces études ont abouti à l'élaboration d'un plan de masse de la ZAC 3B.
L'inscription de cette zone au PLU interroge sur plusieurs aspects.

Au regard de la compatibilité avec le SCoT, la modification approuvée en avril 2022 a octroyé une allocation foncière de 32 ha à la 3CM en extension de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit justifier que cette zone s'inscrit bien dans les disponibilités foncières prévues. La multiplicité des secteurs d'activités et de leurs extensions pressenties à l'échelle de chaque intercommunalité rend indispensable un bilan intermédiaire des enveloppes encore disponibles.

Sur le volet consommation foncière, le document de justification du PLU explique page 63, qu'il convient d'attendre les arbitrages des intercommunalités en matière de développement économique et leur traduction du SCoT pour juger de l'inscription ou non dans la trajectoire de la loi « climat et résilience ».
Le PLU doit impérativement dresser dans son bilan, les surfaces dédiées à l'activité imputables à la commune et celles imputables à la communauté de communes.

Concernant l'aménagement de la zone 1AUx, l'OAP se limite à définir son accès. Ce minimalisme ne répond pas aux attentes d'une OAP sectorielle qui permet de se

projeter sur le devenir d'un site en exprimant de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.
L'OAP de la zone d'activités doit répondre aux enjeux d'optimisation du foncier et de densité des opérations. Elle définira également les conditions d'intégration du projet sur le plan architectural et paysager. Sans entrer dans le détail d'un plan masse, les études en cours portées par la 3CM orienteront la déclinaison du projet dans l'OAP. Des documents graphiques utilisés à bon escient (schémas, coupes, vues 3D, simulations, photos, etc.) permettront de préciser et/ou d'illustrer les principes retenus.

L'impact de la zone aura pour conséquence de soustraire des prairies utilisées par le poney Club "les cavaliers en herbe" pour la pâture des animaux. En ce sens, la cohérence avec l'objectif affiché du PADD de préserver les activités agricoles devra être démontrée.

L'inscription au PLU de la zone d'activités 1AUx est conditionnée par les indispensables compléments évoqués ci-dessus.

6- Des dispositifs de préservation de l'environnement à compléter

La commune est dotée d'une grande richesse environnementale, avec des ZNIEFF de type I et II, des zones Natura 2000 et de nombreuses prairies steppiques et pelouses sèches. Je note positivement que le PLU peut s'appuyer sur un diagnostic environnemental de qualité.
Le parti d'aménagement du PLU s'inscrit globalement dans une logique d'évitement des incidences sur les secteurs à enjeux. Pour autant, les actions en matière de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, présentent des approximations voire des insuffisances. Vous trouverez en **annexe 2** au sein de la partie "préservation de l'environnement" plusieurs pistes d'évolution qualitatives que je vous invite à intégrer dans votre document.

L'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme rend obligatoire la création d'une OAP Trame verte et bleue qui est absente du PLU. Cette OAP définit, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur ces continuités écologiques. La sensibilité du territoire communal la rend d'autant plus prégnante.
Les OAP sectorielles ne comportent pas les mesures visées en page 189 de l'état initial en matière d'évitement et de réduction, comme l'adaptation de la période de préparation de chantier. Ce levier des périodes de préparation sera intégré aux deux secteurs d'OAP encore non aménagés.

Ces nombreuses approximations voire incohérences fragilisent les ambitions de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques affichées au sein du PADD. Le dossier devra être repris.
Afin de sécuriser juridiquement votre élaboration de PLU et formaliser les principes de protection, une OAP "trame verte et bleue" complétera le PLU.

Concernant la ressource en eau, le dossier ne présente pas de données chiffrées précises sur l'adéquation entre la capacité de ressource et le développement des besoins futurs. Des compléments sont indispensables.

7- Une vigilance sur le taux de logements locatifs aidés

La commune compte actuellement environ 25% de logements locatifs sociaux (LLS). Ce taux reflète une structure du parc diversifiée, souvent essentielle à l'accueil des jeunes ménages et plus généralement à l'équilibre démographique d'une commune.
Seule l'OAP n°1, en extension de la Valbonne, prévoit la production de 25% de LLS, soit 20 logements sur les 300 logements envisagés. En application de ces dispositions, le taux actuel de LLS risque d'être ramené à 21,5% d'ici 10 ans
Etant située hors du périmètre de l'unité urbaine de Lyon telle que définie par l'Insee, la commune échappe actuellement aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. Pour autant, il est regrettable que le projet de PLU ne favorise pas davantage la production de LLS.

Les dispositions prévues par le PLU se montrent peu ambitieuses pour répondre à l'objectif affiché de mixité sociale.

8- Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)

Le projet de PLU délimite un STECAL, au lieu dit la Grande Dangereuse, autour d'un ancien restaurant. Ce secteur d'une superficie d'environ 5000 m² est classé en zone Nr.
La justification de ce STECAL repose sur la reprise de l'activité de restauration aujourd'hui à l'arrêt. Le règlement de la zone Nr prévoit également la possibilité d'un changement de destination à usage d'habitat, le scénario d'une reprise de l'activité de restauration restant très hypothétique.
La mise en place de ce type de secteur, de nature exceptionnelle, doit correspondre à un projet précis, solidement étayé et délimité au plus juste. Son caractère dérogatoire rend difficilement envisageable deux scenarios pour ce STECAL, l'un de reprise de l'activité de restauration et l'autre de transformation du bâtiment en logements.
Ce site très contraint, entre autoroute, voie ferrée et route à grande circulation, à l'écart du village et des autres pôles bâtis, pose par ailleurs la question de l'opportunité de créer des logements sur ce secteur.

La mise en place d'un STECAL relève d'un caractère dérogatoire. Il doit s'appuyer sur un projet précis et solidement étayé. L'opportunité de créer du logement sur ce secteur reste à démontrer.

Annexe 2

Évolutions qualitatives

Un certain nombre de coquilles ou d'approximations s'est glissé dans les différentes pièces du PLU.
Quelques corrections sont suggérées pour chacune des pièces du document.

Document 1a : justifications

Une erreur s'est glissée s'agissant du nombre minimum de logements intermédiaires à produire au sein de l'OAP 1 : page 27, l'opération comportera 50% de logements collectifs et 30% de logements intermédiaires sur un minimum de 82 logements.
Cela se traduit par 41 logements collectifs et 25 logements intermédiaires. Il est retenu seulement 20 logements intermédiaires. Le tableau de la page suivante est également erroné.

Une coquille s'est glissée page 62. La consommation d'ENAF sur cette zone 2AU est de 2,15 hectares. Il s'agit de la zone 1AU.

→ Préservation de l'environnement

L'état initial conclut sur la base d'une analyse méthodique que la «thématique relative aux fonctionnalités biologiques est particulièrement sensible et cruciale pour assurer la préservation des fonctionnalités encore préservées sur le territoire de Béligneux» (page 153). Il cartographie les continuités écologiques identifiées page 110 et 147 (synthèse).
Bien que certains boisements aient été caractérisés comme récents ou de reconquête, une relative stabilité des boisements autour du Merdanson est notée en page 58 des justifications du rapport de présentation. Un ensemble d'éléments boisés pérennes apparaît nécessaire au maintien des fonctionnalités écologiques actuelles et présentent manifestement un caractère stratégique dans le cadre du projet de territoire. Ce caractère stratégique est identifié en page 165 de l'état initial.
La justification en page 58 selon laquelle «le PLU n'a pas prévu, dans le secteur du Merdanson, d'Espaces Boisés Classés qui pourraient rendre difficile certaines installations comme des plateformes de stockage de bois ou des voies d'accès pour l'exploitation du bois» n'est a priori pas probante dans la mesure où «ne constituent pas un défrichement[...]. Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables» (article L341-2 du code forestier). La justification suggère au contraire l'éventualité d'équipements ou de voies qui modifieraient fondamentalement la destination forestière de l'immeuble, ce qui interroge sur les effets éventuels de tels projets, en l'absence de mesure de protection des fonctionnalités qui pourraient en être affectées et notamment sur un secteur possiblement à enjeux.

La légende du règlement graphique ne spécifie pas les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui ne sont pas détaillés selon leurs catégories dans le règlement littéral.
Le règlement spécifie que "la destruction d'un élément repéré au titre du L.151-23 est soumise à autorisation", a priori dans un souci d'effectivité des prescriptions du code de l'urbanisme.

Il conviendrait donc de compléter par la mention que « les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable » pour une information complète des usagers.

Les plans de zonage comportent aussi :
- Des éléments naturels repérés au titre de l'article L151-23°, qui doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement.
- Des secteurs de préservation des continuités écologiques incluant des éléments boisés repérés et protégés par une trame graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La cartographie portée en page 13 du PADD ne représente que des coupures vertes à préserver. Elle ne représente pas une telle coupure verte au Nord-Est de l'urbanisation de Béligneux, au droit du corridor surfacique d'intérêt régional qui traverse la commune au Nord-Est décliné dans le SCoT (cf page 102 et 103 de l'état initial). Elle n'identifie pas les éléments linéaires ou surfaciques à considérer à enjeux en tant qu'éléments de la trame verte et bleue identifiés en vu de leur préservation dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, au sein des étendues agro-naturelles du territoire.
Aussi, la mise en œuvre des prescriptions du SCoT du point de vue de la préservation des boisements et des continuités écologiques devrait impliquer la représentation des éléments structurant les fonctionnalités écologiques, dont les habitats naturels remarquables affichés « stratégiques », en faveur de la conformité de l'orientation de préservation du PADD et de son efficience.

La mise en œuvre de l'objectif n°1 de préservation des sites naturels est expliquée pages 44 à 48 du rapport de justification. Elle s'appuie sur le choix d'un zonage N appliqué sur la trame verte et bleue en vue de sa préservation.
Ce zonage a également été retenu pour le fuseau du projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL) Nord. Manifestement, le choix d'un même zonage pour protéger la trame verte et bleue et pour prendre en compte le CFAL ne semble pas cohérent. Un sous-zonage avec indice semble plus adapté à la situation.

→ Incidences sur NATURA 2000

L'analyse des effets potentiels des orientations du PLU révisé sur les sites Natura 2000 est portée en page 160 de l'état initial.
Il est indiqué que "le territoire de Béligneux se positionne à l'interface de deux entités biogéographiques majeures en termes de milieux naturels constituées par la Dombes qui s'étend au Nord de la côtière de Béligneux et la plaine alluviale de l'Ain et du Rhône au Sud"

L'état initial mentionne de plus la sensibilité de la thématique relative aux fonctionnalités écologiques et il est nécessaire de compléter cette analyse par celle **des effets potentiels** des orientations du PLU sur les sites Natura 2000. Il convient de relever que l'Observatoire régional de la biodiversité comporte des données relatives à l'œdicnème criard sur le territoire communal à proximité de Chânes, espèce à l'origine de la désignation du site Natura 2000 "Steppes de La Valbonne" où il niche en faible nombre (2 ou 3 couples) et dans une même aire locale de déplacement naturel de la population qui y est présente.
L'espèce, qui occupe notamment les surfaces agricoles, a une activité nocturne et elle est difficile à observer. Les relevés de terrain réalisés dans le cadre du projet de PLU peuvent donc indiquer une absence de l'espèce même si cette dernière est effectivement présente sur le site.

Un document de préfiguration d'un plan de conservation de l'œdicnème criard devait être décliné localement par la ligue de protection des oiseaux (LPO) sur le territoire. L'articulation du projet avec ce plan apparaîtrait de nature à fiabiliser les dispositions pouvant être prises au sujet de cette espèce et à établir des conclusions d'évaluation des incidences Natura 2000.

Document 1e : Résumé non technique

Dans les conclusions et perspectives du résumé non technique, une approximation voire une confusion s'est glissée dans la phrase suivante : "De plus, les secteurs de développement (OAP) n'intéressent aucun espace naturel à enjeu qui constituent ce que l'on appelle les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)"
ENAF et secteurs à enjeux ne peuvent se confondre. Ils doivent être distingués.

Document 2 : PADD

Le PADD comporte aux pages 11 à 13 des orientations en faveur de la préservation du patrimoine naturel. L'objectif n°1 «Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue» consiste à préserver et mettre en valeur les espaces naturels à enjeux repérés sur la commune.
En dehors des espaces naturels remarquables, la cartographie associée en page 13 ne représente pas les espaces à enjeux décrits précisément dans le texte à savoir "les habitats naturels stratégiques (comme les boisements, les haies, les pelouses sèches et les zones humides) au sein des étendues agro-naturelles du territoire". Cette représentation figure page 156 de l'état initial et pourrait être reprise dans cette carte du PADD.

Document 3 : OAP

Les risques de remontées de nappes concernent toutes les OAP du PLU. Il convient de préciser que les nouvelles constructions ne comprendront pas de sous-sol enterré. La création de sous-sol est également à proscrire dans une habitation existante sujette à cet aléa. Une solution de pompage des sous-sols peut être envisagé si l'eau est dirigée vers un exutoire non saturé lors de l'évènement.

La zone 1AUX est traversée par un axe de ruissellement (*cf étude d'Antéagroup 2019 menée par la 3CM figurant dans l'état initial de l'évaluation environnementale*). Il est souhaitable que l'OAP fasse référence à cette étude en indiquant qu'une attention particulière est requise concernant la gestion des eaux pluviales avec une réflexion à une échelle plus large qu'à la parcelle.

Document 4a : plan de zonage

Pour le stationnement, un classement de type UE semble plus indiqué que le zonage NS retenu sur le plan de zonage.

Document 4e : règlement

Le glossaire du règlement pourrait être complété par la définition d'affouillement.

Annexes du PLU

→ A1 : servitudes d'utilité publique

Le document sera complété ou actualisé en reprenant les éléments du « porter à connaissance ».

Servitudes AR6 de défense aux abords des champs de tirs : la fiche type sera retirée.

Les servitudes AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable et des sources minérales naturelles.
Pour des raisons de sécurité publique ou de défense nationale, le plan réalisé doit être retiré du présent dossier. Il doit être consultable uniquement en mairie pour répondre aux sollicitations.
Les servitudes d'utilité publiques AS1 ont une visibilité restreinte à petite échelle, mais restent consultables à moyenne échelle : non visibles au-delà du 1:25 000.
Sur internet, cette servitude n'est pas consultable à la parcelle. Pour cette raison, les pages 27 et 28 correspondants aux plans des périmètres de protection du captage de La Garine doivent être retirées avant enquête publique
Il est préférable d'indiquer que les servitudes sont publiées sur le site du Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

La commune de Béligneux n'est plus concernée par les **servitudes I3** relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz. La page 30 est donc à supprimer.

Les servitudes de type I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
Cette servitude est publiée sur le site du Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/
Par conséquent, elle est opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

Service gestionnaire
Réseau de transport d'électricité (RTE)
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE
adresse mail : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

Les servitudes de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire :

Page 33, l'intitulé de la servitude T1 relative aux voies ferrées a changé : : **Servitudes de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire**

Les fiches transmises par la SNCF doivent être supprimées : pages 34 à 49

Les deux services gestionnaires des servitudes

SNCF RESEAU
Direction territoriale Auvergne-Rhône-Alpes
78 rue de la Villette - 69 425 LYON CEDEX 03

et

SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud-Est
Campus INCITY
116 cours Lafayette - 69 003 LYON

Cette servitude est publiée sur le site du Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/
Par conséquent, elle est opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

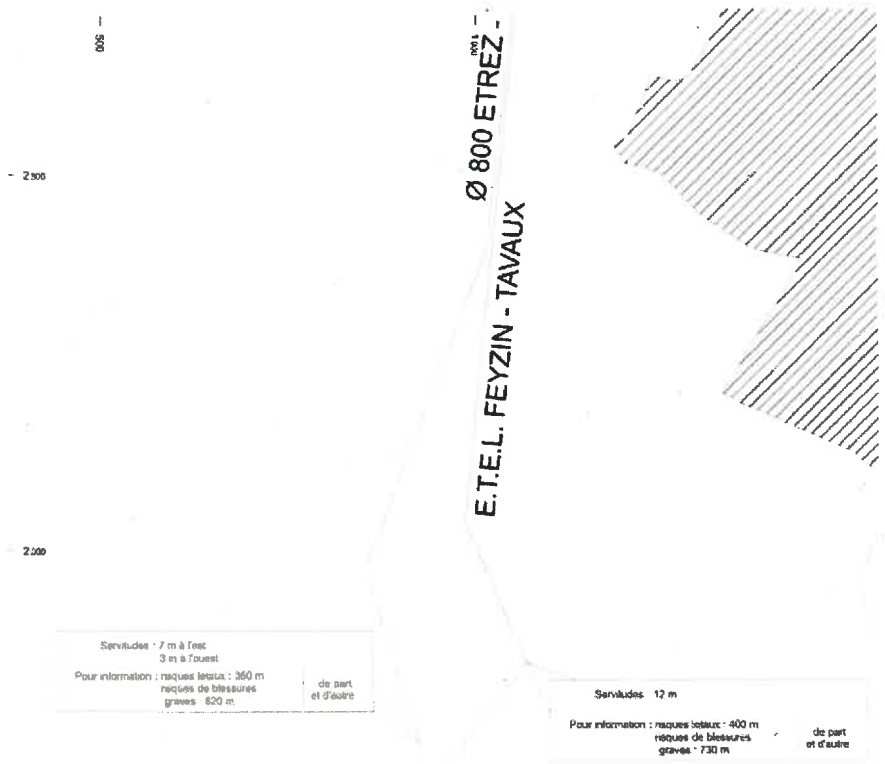
Les servitudes de type T5 Aéronautique de dégagement

Des servitudes d'utilité publique sont en cours d'établissement pour l'aérodrome de Pérouges-Meximieux. Il est proposé de retirer la page 49 et de la transférer dans les informations importantes.

→ A2 : plan de servitudes

Servitudes AR6 AS1 et T5 :
Pour des raisons de sécurité publique ou de défense nationale, le plan réalisé doit être retiré du présent dossier. Il doit être consultable uniquement en mairie pour répondre aux sollicitations.
Les servitudes d'utilité publiques AS1 et T5 ont une visibilité restreinte à petite échelle, mais restent consultables à moyenne échelle : non visibles au-delà du 1:25 000.
Il est préférable d'indiquer que les servitudes sont publiées sur le site du Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Ce plan peut être consulté en mairie mais doit être modifié. En effet, les servitudes liées aux canalisations ne touchent plus la commune. Elles doivent être retirées.



→ A4 : réglementation plantations

Article R. 151-53 (2°) du code de l'urbanisme : *"les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime"*

La commune de Beligneux est soumise au document de cadrage relatif à la « Réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département » approuvé le 17 décembre 2019 par délibération du conseil départemental de l'Ain.
Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :
https://www.foretsdelain.fr/REGLEMENTATION-DES-BOISEMENTS-300

Ce document est à substituer à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007, relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.

→ A5 : Infrastructures sonores

Ajouter la carte relative aux secteurs impactés par le bruit :
https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Protection-de-l-environnement/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-ITT/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-Cartes-par-communes

Ajouter les documents concernant la ligne ferroviaire 890000 (Lyon-Perrache à Genève) :
L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain :
https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/9184/81326/file/20160909ArreteClassementSonoreGeneralVDefInternet.pdf

Les infrastructures ferroviaires concernées :
https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/9228/81546/file/20160909ArreteClassementSonoreAnnexe5InfraFerroviaires.pdf

La carte dynamique des secteurs impactés par le bruit :
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=cff24e0b-5afe-48e3-87d5-5b87e1942796

Ajouter

Article R. 151-53 (10°) du code de l'urbanisme : "*les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement*"

L'arrêté préfectoral du 17 mai 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols, accompagné de ses annexes est consultable sur le site des services de l'État dans l'Ain :

https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Installations-classees/Secteurs-d-information-sur-les-sols-SIS

ou téléchargeable à l'adresse suivante :
https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/21211/148585/file/apsis_annexesenligne_v2-2.pdf