



Mai 2025

Révision du PLU

Arrêt du Projet

BILAN DE LA CONCERTATION

BELIGNEUX (01)



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite par délibérations du	
Projet arrêté par le conseil municipal le	

Rédaction : Richard Benoit (Mosaïque Environnement)

Photos de couverture : © Mosaïque Environnement



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

I.A. Introduction	1
I.B. Les modalités de la concertation.....	2
I.C. La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLU	3
a Registre en mairie et courriers.....	3
b Réunions avec la population.....	4
I.D. Bilan de la concertation	76

I.A. INTRODUCTION

Par délibération en date du 1^{er} février 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

I.B. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du **1^{er} février 2021**. Ainsi, les modalités de concertation devant être mises en œuvre prévues dans la délibération sont :

- Un registre sera ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse s'exprimer et apporter ses remarques et observations ;
- Chaque habitant aura la possibilité d'écrire à M. le Maire (courriers ou courriels) ;
- Une information sera donnée dans le bulletin municipal ainsi que par voie de presse ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- Les comptes-rendus de commissions seront publiés sur le site internet de la commune et en mairie
- Des informations régulières seront présentés lors des séances du conseil municipal.

Le projet de révision a fait l'objet d'une concertation avec les habitants. La réunion publique de concertation pour la présentation de la traduction réglementaire ont notamment permis aux habitants d'exprimer leurs observations et interrogations sur le projet de PLU.

La concertation a également encouragé la participation des personnes publiques associées et acteurs du territoire.

I.C. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION ET LA PRISE EN COMPTE DE CELLE-CI DANS LE PROJET DE PLU

a Registre en mairie et courriers

Un registre a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie durant toute la durée de la procédure. 14 observations y ont été portées

Ces demandes peuvent être classées ainsi :

BELIGNEUX		
TYPE D'OBSERVATION		REMARQUES
	N°	
Remarques de portée générale		
Demande que des parcelles restent ou deviennent constructibles	1	
	2	
	3	Ouverture de 2AU
	4	
	6	Demande de passer de UB en UA
	7	
	8	
	9	Ouverture de 2AU
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	Informations ou demandes d'informations	5

La grande majorité (13 demandes soit plus de 90%) consiste en des demandes de rendre constructible une parcelle ou des parcelles de terrain appartenant au demandeur.

Une observation est une simple demande d'information.

Aucune ne concerne des problématiques plus générales

Ces observations n'ont pas véritablement contribué à nourrir la réflexion du groupe de travail sur les orientations générales du PLU.

b Réunions avec la population

- **28 mars 2022** : Diagnostic
- **24 janvier 2023** : PADD
- **25 septembre 2024** : Traduction règlementaire du PADD

Réunion publique du 28 mars 2022 : Diagnostic

COMMUNE DE BÉLIGNEUX RÉVISION DU PLU Réunion Publique du 28 Mars 2022

La réunion publique du 28 Mars 2022 s'est déroulée à 19h30 dans la salle des fêtes de Béligneux. Elle avait pour objectif de présenter une synthèse du diagnostic du territoire et des premiers enjeux repérés.

Environ **quatre vingt habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par Mme DELY, urbaniste associée à l'Atelier du Triangle et référent de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste et un second temps où le débat était ouvert.

TEMPS 1 : Présentation d'une synthèse du diagnostic et des enjeux

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

TEMPS 2 : Débat

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

Planning de l'étude et concertation

Un participant demande à quel moment une réponse sera donnée aux demandes (courriers, mails...) des habitants.

Mme DELY indique que le traitement de ces demandes se fait en deux temps :

- un premier temps à l'arrêt du projet (fin de la phase 3), lorsque le bureau d'étude établit le bilan de la concertation. Chaque demande sera alors retranscrite dans un document, le bilan de la concertation, qui sera ensuite intégré au dossier d'enquête publique du PLU. Le commissaire enquêteur pourra alors prendre connaissance de ces demandes et faire son retour à leur sujet après l'enquête publique dans son rapport.
- Dans un second temps, le bureau d'étude et les élus étudieront à leur tour les demandes.

Une réponse pourra alors être apportée à celles-ci.

Évolution du parc de logements

Plusieurs participants soulèvent la problématique du coût de plus en plus élevé du foncier et des logements sur la commune, qui ne permet plus aux « jeunes » de la commune de se loger à Béligneux.

Mme DELY indique qu'une des solutions est de diversifier l'offre de logements sur le territoire, en proposant par exemple des logements de plus petite taille et de qualité : appartements sur le secteur Valbonne qui pourraient convenir aux seniors souhaitant des plus petits espaces et se rapprocher des commerces, services, équipements ; maisons individuelles groupées, logements intermédiaires...

Cela permettra de créer également du mouvement à l'intérieur du parc de logements de la commune en offrant des parcours résidentiels aux habitants.

Un participant indique que cette densification doit se faire dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Prise en compte des équipements et réseaux

Un participant demande si la question des réseaux est prise en compte dans le projet.

Mme DELY indique qu'en effet la question des réseaux (localisation et capacité) d'eau, d'assainissement, de voirie, de desserte incendie, est essentielle dans le choix des secteurs de développement urbain.

Ambiances urbaines

Un participant indique qu'il serait intéressant d'intégrer les espaces urbains dédiés aux logements des militaires, car même si la commune n'a pas de maîtrise de leur développement, ils participent aux ambiances urbaines du territoire.

Cette remarque sera prise en compte.

Un participant indique qu'il semble essentiel de veiller à conserver les différentes ambiances urbaines sur la commune. L'exemple du secteur de Bèlignieux est donné avec la présence historique des chevaux qui est un marqueur fort de son identité.

Périmètres de captage dans le secteur de Chêne

Plusieurs participants soulignent la présence des captages d'eau potable sur le hameau de Chêne et la nécessité de les protéger de l'urbanisation.

Mme DELY indique que ces éléments sont bien pris en compte dans les études. Il s'agit de plus de Servitudes d'Utilité Publique qui disposent d'un règlement particulier qui encadre le développement sur ces secteurs.

Prise en compte de la qualité des sols et de l'environnement

Plusieurs participants demandent dans quelle mesure les questions de qualité des sols, d'environnement sont prises en compte dans le projet.

Mme DELY rappelle que deux autres bureaux d'étude travaillent sur la révision du PLU, l'un spécialisé en agriculture et l'autre en environnement. Ils accompagnent les élus tout au long de la démarche pour vérifier la bonne prise en compte de ces questions dans le projet.

Mme DELY ajoute en outre, qu'aujourd'hui la priorité est à la protection des espaces naturels et agricoles. Pour urbaniser de tels espaces, il faudra démontrer pourquoi il n'est pas possible d'urbaniser dans des secteurs déjà artificialisés.

Sites agricoles et activités agricoles

Un participant demande si le PLU garanti la préservation des sites agricoles existants ?

Mme DELY indique que les sites agricoles sont systématiquement classés en zone A (agricole) dans lesquelles globalement seules les constructions liées à l'activité agricoles sont autorisés.

Un participant souhaiterait voir se développer l'agriculture biologique sur le territoire.

Mme DELY indique que le PLU n'a pas d'outils pour cela. Un Projet Alimentaire Territorial est en cours de réflexion à l'échelle de la communauté de communes qui pourrait sans doute mieux répondre à cette question.

Projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise CFAL

Un participant demande si le projet CFAL est toujours d'actualité ?

M. le Maire indique que oui même si il n'y a pour le moment pas d'informations supplémentaires.

Prochaines étapes

Mme DELY indique que les prochaines étapes de l'étude sont les suivantes :

- Poursuite du travail sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable PADD

Macon, le 1er avril 202,

Lucie DELY

Urbaniste - Associée
Atelier du Triangle



REUNION PUBLIQUE N°1 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion du 28 Mars 2022

COMMUNE DE BÉLIGNEUX

Révision du PLU

1

I. DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE



Urbanisme Paysage
Architecture



Agriculture



Environnement



NOTRE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE



Lucie DELF
Responsable de l'urbanisme
ASSOCIÉE



Robert BENOIT
Urbanisme
ASSOCIÉ



Nilsa DEFFLON
Paysagiste
ASSOCIÉE



Amélie CHEYNET
Dessinatrice architecte
ASSOCIÉE



Julie SEEGERS
Cadrante et experte en foncier agricole



Baptiste de Witte
Urbanisme



Etienne BUREN
Ingénieur agricole
GERANT



Adrien BOUTIER
Environnementaliste / espace

3

PLAN

LOCAL

D'URBANISME





QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

Un document qui **régit les droits à construire** sur chaque parcelle située dans le périmètre de la commune.

Une prise en compte de l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :

Biodiversité et continuités écologiques

Développement économique

Habitat et formes urbaines

Risques et nuisances

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Réseaux d'énergie

Transports et déplacements

Paysage

Équipement commercial

Loisirs

Un projet retranscrit dans des **documents réglementaires** et notamment : le plan de zonage et le règlement écrit



I. OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Répondre à une équité entre les habitants :

Compatibilité avec le cadre supra communal, développement en adéquation avec les capacités de la commune : réseaux, équipements, diversifier le parc de logements..

Respecter le caractère paysager du territoire :

Repenser le développement urbain dans une optique de sobriété, préserver les marqueurs de l'identité paysagère de la commune (patrimoine végétal, bâti..) et les éléments de la trame verte et bleue.

Développement économique :

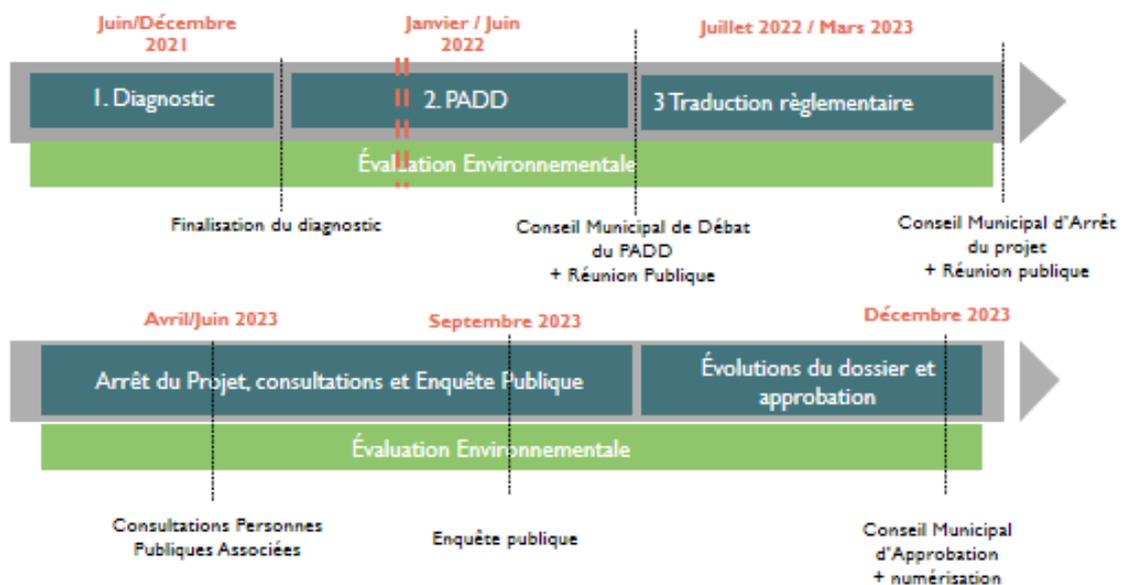
Créer les conditions pour un développement économique diversifié du territoire (activités agricoles, artisanat) et prendre en compte ses particularités (camp militaire).

Cadre de vie :

Offrir un cadre de vie agréable, préserver et sécuriser en tenant compte des risques et nuisances présentes sur le territoire

5

2. PLANING GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE



2. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC SOCIO - DÉMOGRAPHIQUE

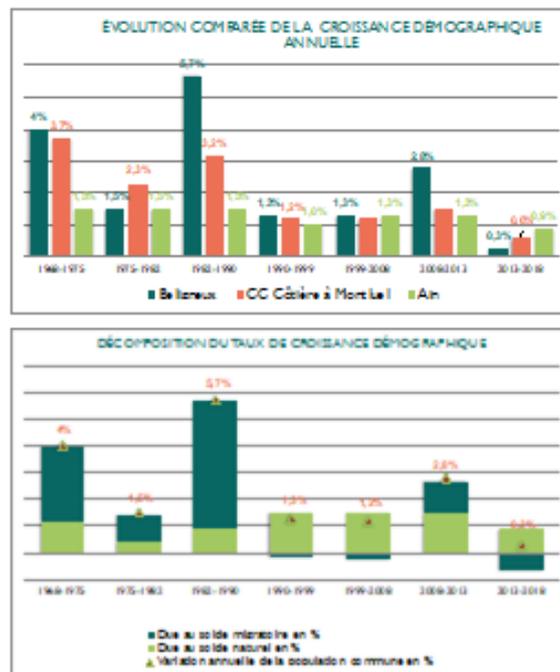
7



2 Population et Habitat

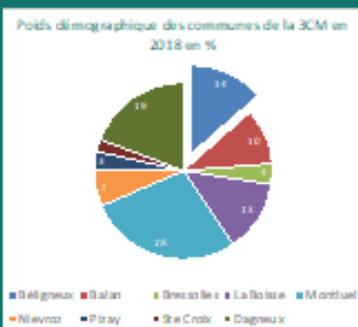
- ✓ Une population qui augmente depuis les années 1990.
- ✓ Une tendance au ralentissement de la croissance (2013-2018).
- ✓ Jusqu'en 2013, la croissance démographique était supérieure sur la commune par rapport à la 3CM et l'Ain, cette tendance s'inverse sur la dernière période.
- ✓ Depuis 2013, les naissances sur le territoire peinent à compenser le nombre de personnes qui quittent la commune.
- ✓ Une particularité importante : la population militaire liée au camp de la Valbonne qui représente 30% de la population totale. Une population plutôt stable aujourd'hui en raison du phénomène de sédentarisation des militaires en France.

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE



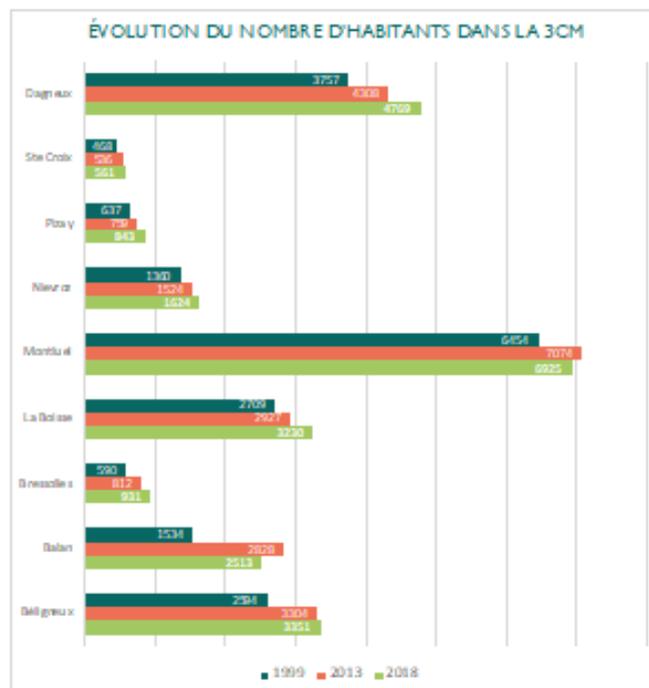
9

Entre 1999 et 2013, toutes les communes de la 3CM ont vu leur population augmenter. Depuis 2013 cependant Montluel perd des habitants. (Problème de fiabilité des données pour Balan)



3^{ème} commune en terme de poids démographique derrière Montluel et Dagneux.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE



Une population jeune mais vieillissante.

Si l'on compare 2008 et 2018, on constate que la part des classes d'âge des plus de 60 ans augmente alors que la part des classes « médianes » diminue.

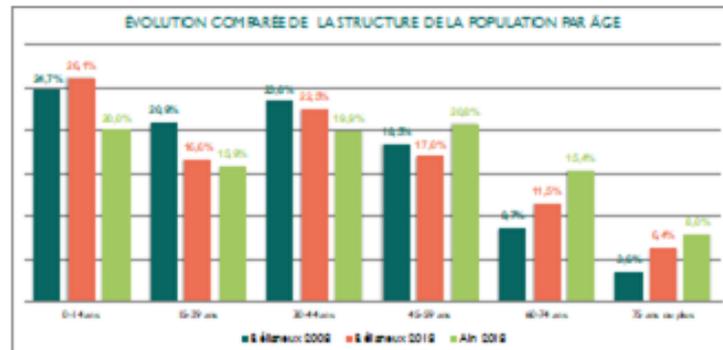
Une diminution de la taille des ménages (phénomène national) :



STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

Indice de jeunesse comparé : rapport en les plus de 60 ans et les moins de 20 ans sur un territoire.

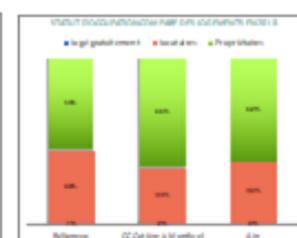
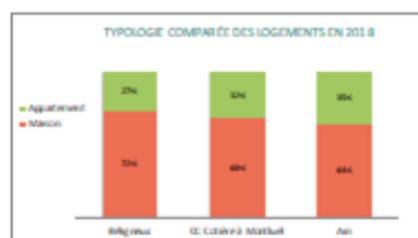
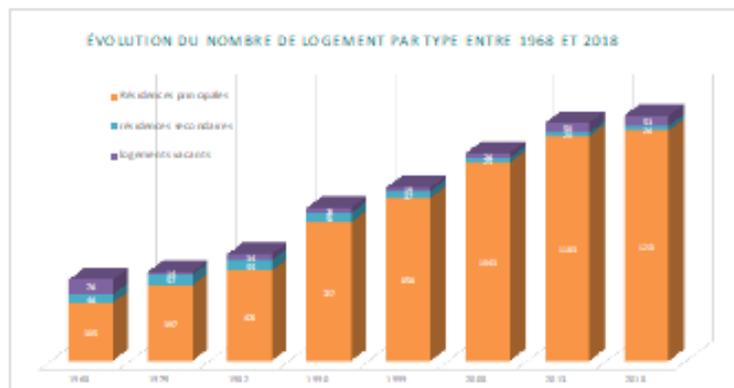
	Béligneux	CC Cotière à Montluel	Aïn
Moins de 20 ans	1065	6938	151956
Plus de 60 ans	598	4864	168108
Indice de jeunesse 2018	1,78	1,43	0,90



11

- ✓ Un nombre de logements qui augmente en même temps que la population.
- ✓ 94% des logements sont des résidences principales
- ✓ À moitié occupées par des propriétaires.
- ✓ ¾ du parc est composée de maisons individuelles
- ✓ ¾ des logements disposent de plus de 4 pièces
- ✓ Un taux de vacance très faible : 4% en 2018 = rotation normale du parc
- ✓ 42% des ménages sont dans leur logement depuis plus de 10 ans.

STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT

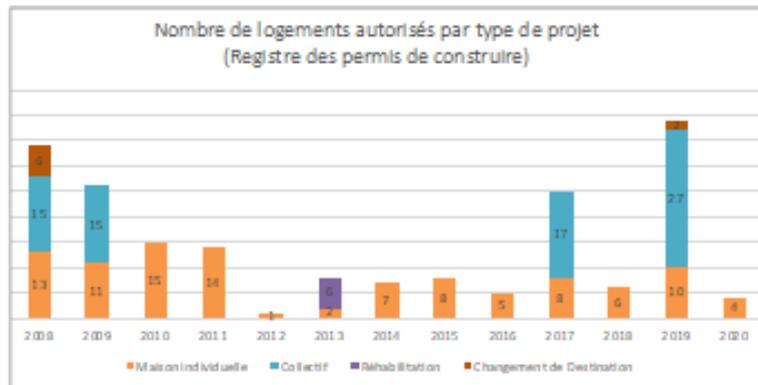


La plus grande partie de l'urbanisation durant la période 2005-2020 est destinée à de l'habitat.

Cette urbanisation s'est effectuée dans la majorité des cas à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par divisions parcellaires et sous forme d'opérations d'ensemble de maisons individuelles pures et groupées.

On observe également sur les dernières opérations des densités de plus en plus élevées, en lien avec une diversification des formes urbaines proposées avec de plus en plus des logements autorisés en collectif.

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT



13

SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES ET ENJEUX Population, logements

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une population jeune. ✓ Une proximité aux grands axes (routiers et ferroviaires) qui attirent, notamment pour les personnes travaillant sur l'agglomération lyonnaise. ✓ Une certaine attractivité sur le secteur Valbonne pour les personnes âgées du fait de la présence des équipements, commerces et services. ✓ Un taux de vacance très faible qui correspond au phénomène de rotation du parc. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un manque au niveau des stationnements dans les opérations de logements. ✓ Pas de proposition d'appartement suffisamment qualitatif pour permettre notamment à des personnes retraitées qui nous souhaitent plus s'occuper de grandes propriétés de trouver des logements adaptés à leur besoin : ascenseur, logements spacieux, bacons, proximité des commerces, équipements, services. ✓ Une population militaire plutôt « à part » par rapport au reste du territoire. ✓ Des prix du foncier qui ne cessent d'augmenter et empêchent aux jeunes de la commune notamment de accéder à la propriété à Béligneux.

▶ 14



SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES ET ENJEUX

Population, logements

Enjeux

- ✓ Faire vivre ensemble les différents secteurs de la commune : organiser les secteurs en fonction d'une centralité urbaine.
- ✓ Réfléchir au développement d'une réelle centralité urbaine à la Valbonne.
- ✓ Adapter les propositions de développement aux différents secteurs de la commune.
- ✓ Gérer les densités et les formes urbaines pour maintenir la qualité de vie : un enjeu de concertation en amont avec les porteurs de projet.
- ✓ Poursuivre la diversification du parc de logement et proposer des logements adaptés (localisation, qualité...) notamment au personnes âgées.
- ✓ Mieux maîtriser le phénomène de division foncière pour maintenir un cadre de vie agréable.

▶ 15

15



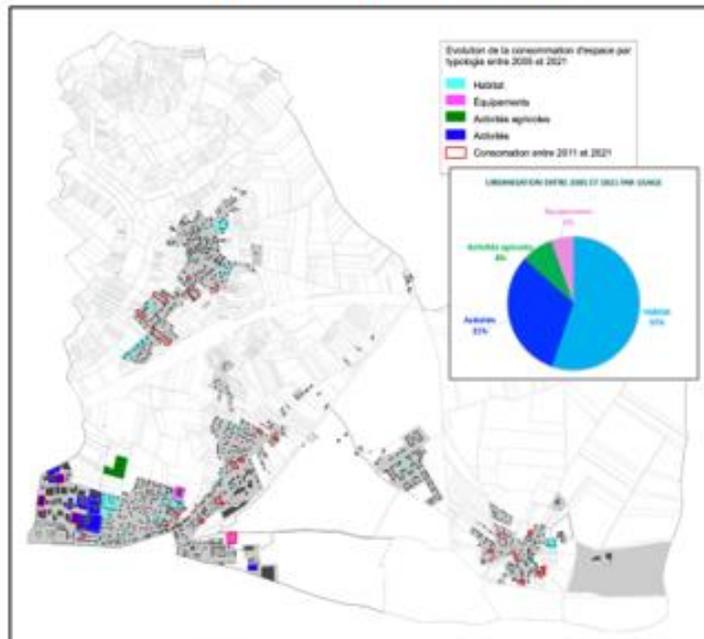
3 STRUCTURE ET AMBIANCES URBAINES

Entre 2005 et 2021, 21,5 hectare ont été urbanisés, soit une moyenne de 1,4 ha...

... en très grande partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- ✓ La moitié pour l'Habitat : Des opérations d'ensemble dans le secteur du Folu et au Bois Carré.
- + habitat individuel issu de divisions parcellaires dans le secteur Béligneux.
- + développement dans le hameau de Chêne.
- ✓ 1/3 pour les activités dans la zone des 2B.
- ✓ Équipements : 1,2 ha
Résidence des Opalines - EHPAD
Crèche
- ✓ Agriculture : 1,7 ha

UNE URBANISATION RÉCENTE PEU CONSOMMATRICE D'ESPACE



Réalisation Atelier du Triangle (2021)

17

DES DENSITÉS ET FORMES URBAINES DIVERSES

Lotissement du Bois Carré
Logements individuels
34 logements 3,7 ha
Densité brute : 9,2
logements/hectares
Parcelles 700/800m²

Rue du Plateau
Logements individuels groupés
27 logements
0,5 ha
Densité brute : 54
logements/hectares

Route de Genève
Logements collectif
9 logements
857 m²
Densité brute : 106
logements/hectares

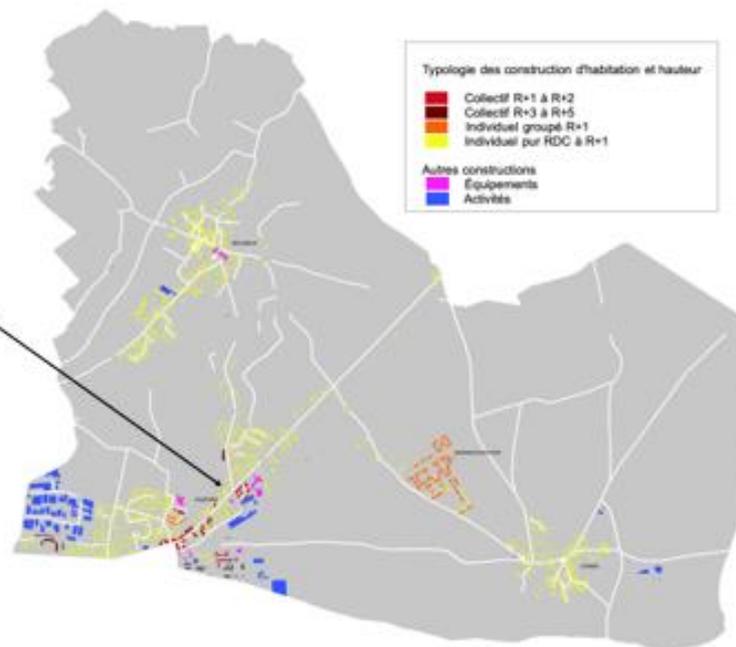


Des morphologies urbaines plutôt basses...

... sauf de part et d'autre de la RD1084 où l'on trouve des fonctions urbaines et des morphologies assez hétérogènes.



TYPLOGIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS



19

DES AMBIANCES URBAINES

Secteur **Beligneux** : ambiance « village »

Deux ambiances :

- ✓ Le bourg ancien développé autour de l'Église avec une morphologie urbaine dense, resserrée, des constructions en limite de voie créant des effet de rue.

- ✓ Les développements pavillonnaires plus récents de part et d'autre de la route de Cruisseau

Un tissu pavillonnaire plus lâche même si les divisions foncières créent des parcelles de plus en plus petites.

Des constructions réalisées au cœur des parcelles.



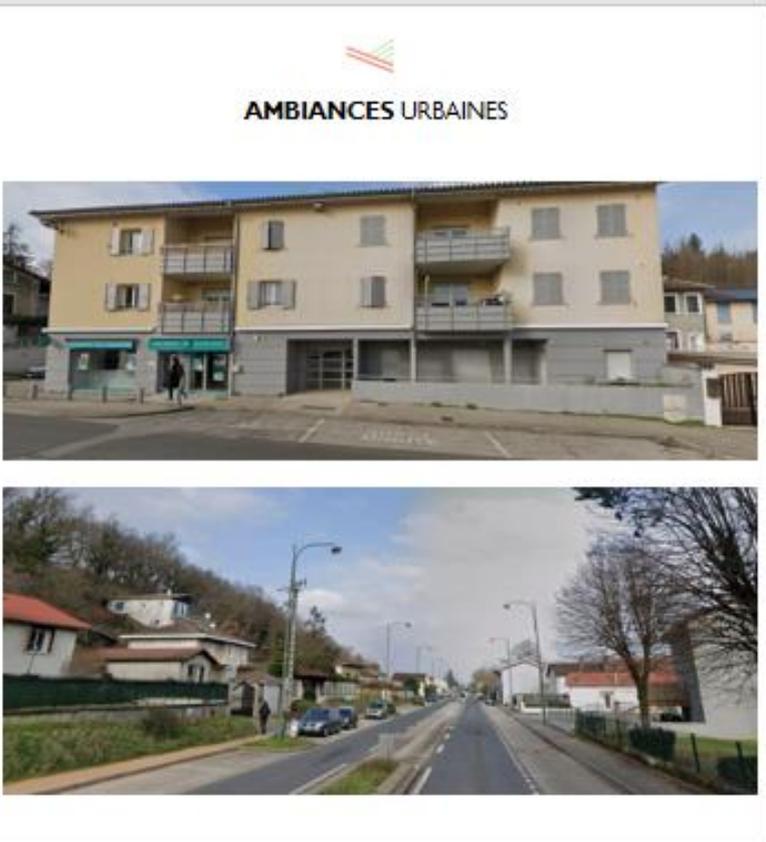
Place de l'Église et route de la Grande Dangereuse



Secteur Valbonne : ambiance « urbaine »

- ✓ Un développement urbain plus récent autour de la RD 1084.
- ✓ Une mixité fonctionnelle : habitat, équipements, commerces et services, activité (2B)
- ✓ Des formes d'habitat diverses : individuel récent, ancien, des immeubles collectifs récents et plus ancien

Une certaine hétérogénéité urbaine et architecturale de part et d'autre de la RD.

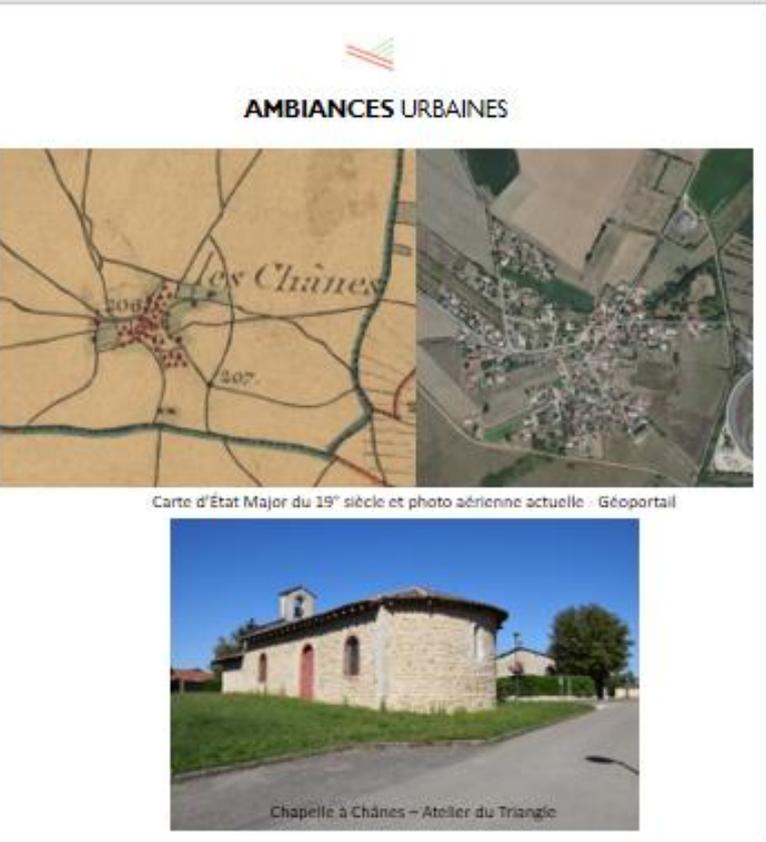


21

Secteur Chânes :

Une morphologie urbaine ancienne développée en étoile autour d'un élément de patrimoine, la chapelle St André à préserver.

Un secteur qui attire : des demandes de permis d'aménager récentes.





SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES ET ENJEUX

Morphologie et fonction urbaines

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un territoire qui se développe et propose des formes urbaines et des densités de plus en plus diversifiées. ✓ Des opérations de plus en plus denses qui participent à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. ✓ Un développement de l'urbanisation assez contenu au sein de l'enveloppe urbaine. ✓ Des secteurs aux ambiances très particulières qui offrent une diversité de choix pour les habitants et qui répondent à des demandes et des besoins différents. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des divisions parcellaires (secteur Beligneux), qui créent un développement peu maîtrisé et engendrent des problèmes de voisinage et des nuisances. ✓ Une imperméabilisation des sols importante notamment en lien avec les divisions foncières et les parcelles de plus en plus petites sur lesquelles il n'y a plus de place pour des espaces perméables. ✓ Un manque d'identité urbaine autour de l'axe de la RD1084. ✓ Une identité qui tend à se perdre sur le secteur « village » de Beligneux. ✓ Pas de centralité urbaine bien définie. ✓ Un établissement SEVESO en plein cœur du quartier de la Valbonne.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Créer une réelle centralité urbaine ✓ Proposer un développement urbain sobre en consommation d'espaces naturels et agricoles. ✓ Retrouver une identité et une qualité urbaine le long de l'axe de la RD1084 dans le secteur Valbonne. 	

▶ 23

23



4 Cadre de vie

Équipements, activités, déplacements

Une commune qui répond globalement aux besoins quotidiens des habitants en terme d'équipement et de services. Concernant les commerces, on trouve de grandes surfaces dans les communes alentours.

Toutes ces fonctions sont regroupées dans le secteur Valbonne



On y trouve des équipements tels que la Mairie mais surtout l'ensemble des équipements « enfance jeunesse » de la commune.

FONCTIONS URBAINES



25

De multiples modes de déplacements :

- La gare TER à la Valbonne qui propose une ligne entre Saint-Étienne et Ambérieu -an-Bugey via Lyon.

Elle est utilisée principalement pour les déplacements domicile/travail notamment en direction de l'agglomération lyonnaise, mais également pour les scolaires qui se rendent à Ambérieu en Bugey (lycée : filières techniques) ou pour les études supérieures à Lyon.

- Une dépendance à la voiture pour les déplacements moins importants: achats courants, santé ou domicile/travail au sein de la commune.

- Des déplacements doux au sein de la commune rendus possibles grâce à la proximité des équipements, commerces et services notamment, dans le secteur Valbonne. Mais plus limités sur le secteur Béligneux en raison du relief.

Enfin, le hameau de Chânes bénéficie d'un relief favorable aux modes actifs mais le développement de cheminements sécurisés est rendu difficile du fait de la distance entre le hameau et le centre bourg et la présence du camp militaire de la Valbonne.

- Une offre de transport collectif destinée aux scolaires.

DEPLACEMENTS ET VIE QUOTIDIENNE

	LOCALISATION ET MODES DE DÉPLACEMENT		
	BELIGNEUX	Communes proches moins de 20 km (Beynost, Dagneux, Montfaut)	Agglomération Lyonnaise
Travail	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture Train (ligne TER)	Voiture Train (ligne TER)
Éducation	Transport scolaire Déplacements doux Voiture	Transport scolaire / Voiture	Voiture Train (ligne TER)
Loisirs/activités	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	Voiture Train (ligne TER)
Achats courants	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	
Achats exceptionnels		Voiture	Voiture
Santé	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	Voiture

La commune bénéficie de pôles emplois importants à proximité, en particulier du pôle urbain de Lyon.



TISSU ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

Un taux de concentration de l'emploi très élevé

	2008	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1019	1397
Nombre d'actifs de la zone	1402	1477
Indicateur de concentration de l'emploi	72,7	94,6

Toutefois, si Bèlignieux pourrait théoriquement proposer du travail pour tous ces actifs, seul ¼ des actifs travaillent et vivent en réalité sur la commune de Bèlignieux.

La commune dispose notamment d'un pôle d'emploi important sur la zone d'activité des « 2B ».

Cette zone d'activités dynamique est desservie par l'autoroute. Elle est à quelques minutes de l'échangeur autoroutier n°6 (Balan – Dagneux) et de l'A42 (Lyon – Genève). L'échangeur A432 (liaison directe avec l'aéroport Lyon Saint-Exupéry) est à 5mn. Cette zone gérée par l'intercommunalité va s'étendre et devenir la zone des « 3B ».

Un autre secteur pourvoyeur d'emploi est celui de la base militaire de la Valbonne.

27

SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES ET ENJEUX

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une certaine attractivité sur le secteur Valbonne pour les personnes âgées du fait de la présence des équipements, commerces et services. ✓ Des infrastructures routière et ferroviaires importantes ✓ Des zones d'emplois sur le territoire (zone des 2B) et à proximité (agglomération lyonnaise). ✓ Des commerces de proximité, dont certain à Balan. ✓ Des équipements scolaires et pour la jeunesse. ✓ De nombreux espaces naturels de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des commerces et services développés sur deux communes : Bèlignieux et Balan. ✓ Un manque au niveau des activités sportives proposées sur la commune. ✓ Un manque d'espaces de convivialité bien défini, de centralité (pôle commercial ?) et un effet « ville dortoir ». ✓ Une dépendance trop importante à la voiture et un besoin en termes de déplacements doux notamment entre les « 3 secteurs ». ✓ Des nuisances sonores liées aux activités militaires et aux grands axes de circulation. ✓ Un manque de dynamique sur la zone des 2B et une qualité urbaine à affirmer. ✓ Une perte des exploitations agricoles et un manque d'offre en termes de circuits courts.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un enjeu d'intégration des populations militaires à la vie de la commune au sens large. ✓ Réfléchir au développement d'une réelle centralité urbaine. ✓ Développer les liaisons modes actifs entre les différents secteurs de la commune. ✓ Réfléchir à la qualité urbaine sur la zone d'activité des 2B. 	

▶ 28

3. APERÇU DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC AGRICOLE

29

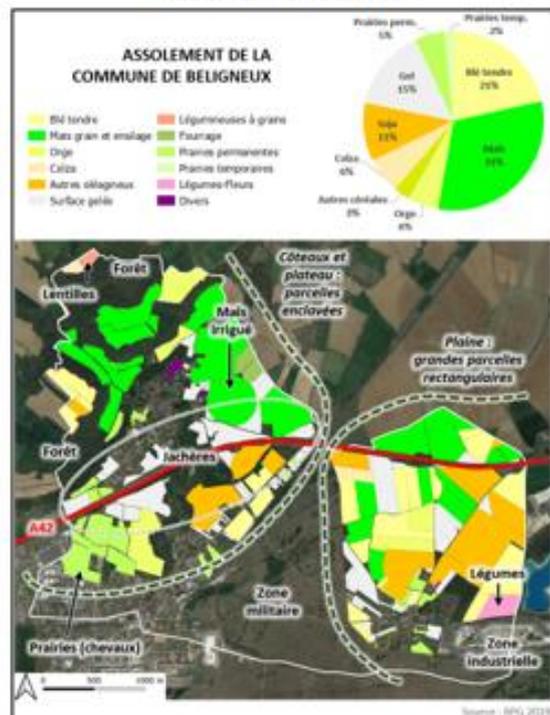
→ 45% du territoire en surface agricole valorisée par une vingtaine d'exploitations agricoles différentes des communes alentours

→ Orientation des exploitations : grandes cultures
→ Deux grandes filières : équine et céréalière

Particularités de l'espace agricole de Béligneux :

- Un espace agricole divisé en deux îlots distincts (côteaux/plateau et plaine)
- Une forte présence de parcelles irriguées (dans les 2 îlots)
- De nombreuses jachères localisées autour de l'autoroute
- Des prairies destinées à l'accueil de chevaux
- Des tentatives de diversification sur certaines parcelles (légumes, lentilles)

ESPACES AGRICOLES



- Place importante de la forêt : 30% du territoire.
- Massifs boisés essentiellement localisés sur les coteaux et le plateau : fort intérêt environnemental.
- Morcellement très prononcé : nombreux propriétaires privés, parcelles à l'abandon.
- Enjeux sur l'entretien des haies et des bois : plaintes des habitants lorsque des coupes ou des feux sont observés mais nécessité d'entretenir ces espaces pour régénération et éviter déprise.

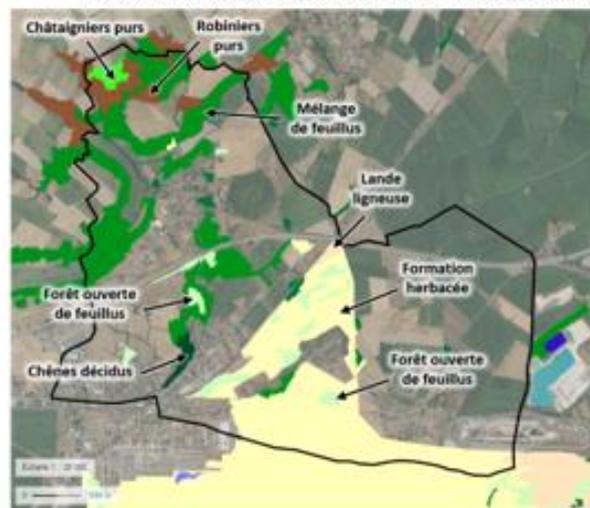


MORCELEMENT FORESTIER

ESPACES FORESTIERS

Place importante de la forêt dans le territoire communal

FORMATIONS FORESTIERES SUR LA COMMUNE DE BELIGNEUX



Source : Géoportail

31

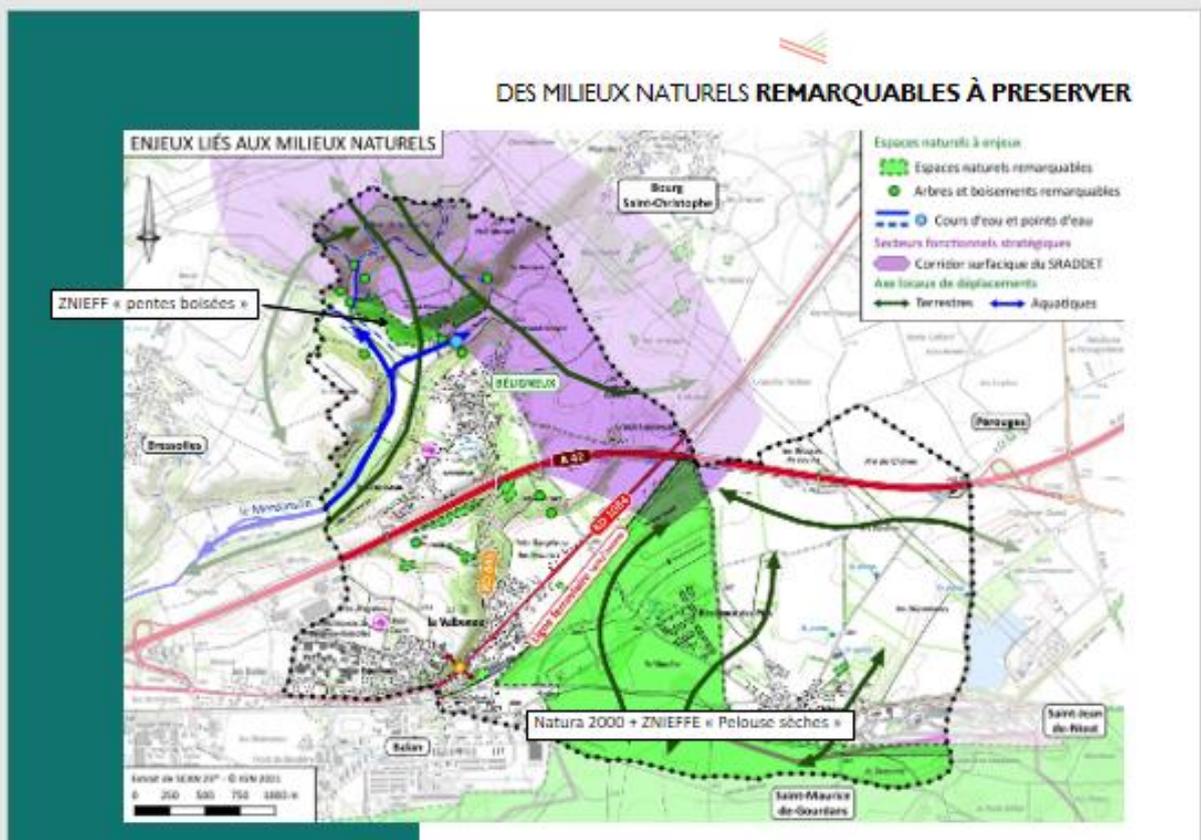
SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES OPPORTUNITÉS MENACES

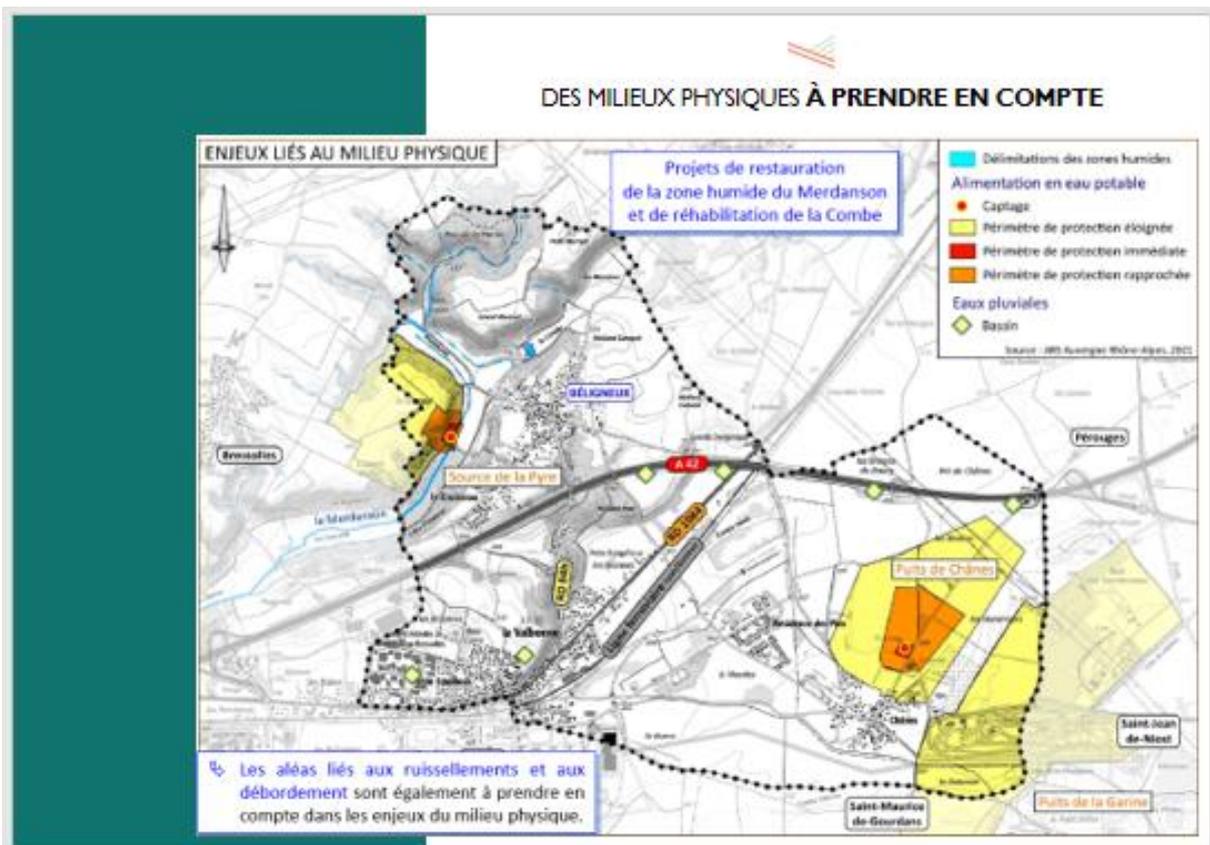
Forces	Faiblesses
<p>Une agriculture dynamique, soutenue par des opérateurs aval organisés et présents localement</p> <p>Une agriculture structurée autour d'un réseau d'irrigation collectif et individuel bien implanté</p> <p>Un dialogue de longue date entre la collectivité et les agriculteurs sur les aires de captage</p> <p>Des démarches et mesures visant à accroître la qualité des produits et des conditions de production</p>	<p>Une population agricole vieillissante</p> <p>Une diminution du nombre d'exploitation</p> <p>Des structures d'exploitation difficile à reprendre pour de nouveaux agriculteurs</p> <p>Un réseau d'irrigation vieillissant et en concurrence croissante avec les usages en eau potable</p> <p>Un nombre encore limité d'exploitations en Agriculture Biologique et en circuits courts</p>
Opportunités	Menaces
<p>Une proximité immédiate du bassin de consommation de la métropole de Lyon offrant des débouchés « infinis », et plus largement de l'Italie et de la Suisse</p> <p>La proximité de l'Ain et du Rhône, sources d'eau potentiellement mobilisable</p> <p>Un Projet Alimentaire Territorial en cours de réflexion à l'échelle de la CC et qui devrait faire émerger des opportunités pour le monde agricole</p> <p>Des schémas directeurs et documents d'urbanisme qui encadrent la préservation des espaces agricoles</p>	<p>Forte pression de l'urbanisation en lien avec la proximité de l'agglomération lyonnaise</p> <p>Un risque d'abandon de la dynamique agricole productive au profit de l'agriculture de service : loisirs (chevaux), énergie, etc.</p> <p>Des conflits de voisinage croissants</p> <p>Un manque de maîtrise des terres agricoles par la mairie (parcelles valorisées par des exploitants extérieurs à la commune)</p> <p>Un système de production basé sur l'irrigation dont la durabilité est remise en question face aux changements climatiques</p>

▶ 32

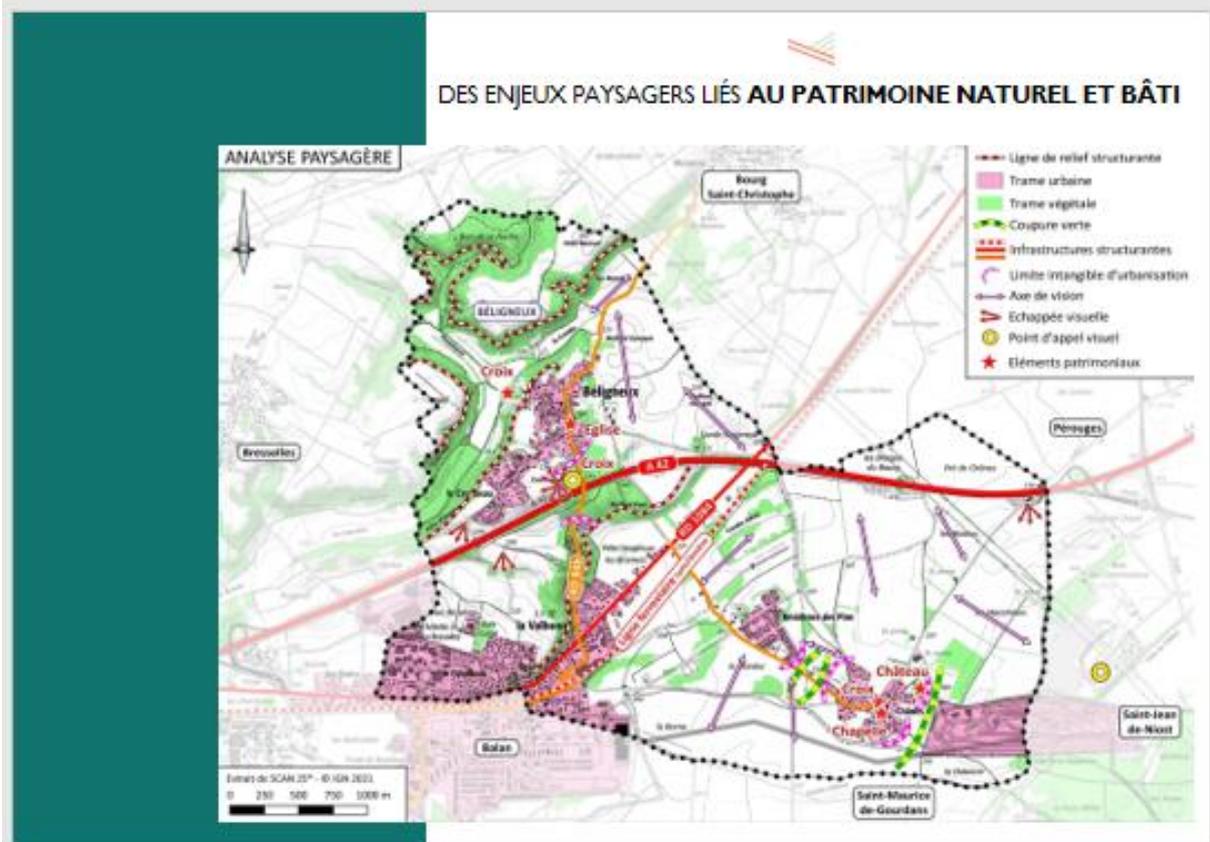
4. APERÇU DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

33





35

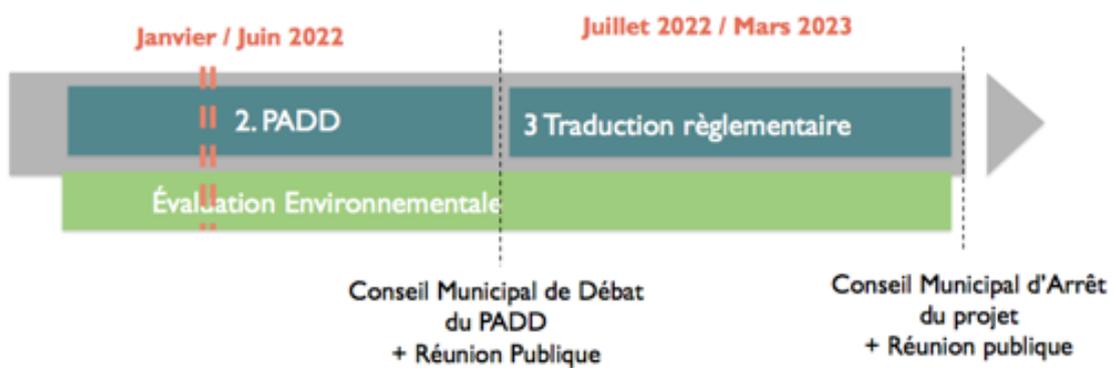


5. SUITE DE LA PROCÉDURE

37



SUITE DE L'ÉTUDE



Réunion publique du 24 janvier 2023 : PADD

COMMUNE DE BÉLIGNEUX RÉVISION DU PLU Réunion Publique du 24 Janvier 2023

La réunion publique du 24 Janvier 2023 s'est déroulée dans la salle des fêtes de Béligneux. Elle avait pour objectif de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Environ **quarantaine habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.



L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par M. BENOIT, urbaniste associé à l'Atelier du Triangle.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste et un second temps où le débat était ouvert.

TEMPS I : Présentation d'une synthèse du diagnostic et des enjeux

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

TEMPS 2 : Débat

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

Développement en extension

Un participant demande où seront situés les 2.5 ha d'extension évoqués dans les orientations du PADD.

M. BENOIT indique que cela n'est pas encore défini et sera examiné dans l'étape suivante de l'étude qui consistera à faire une première esquisse du zonage.

Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Des participants se demandent où sont situés les 240 logements constituant le potentiel de l'enveloppe urbaine.

M. BENOIT explique qu'une cartographie des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été réalisée avec un repérage des « dents creuses » et des « divisions parcellaires ». Les « dents creuses » étant les espaces libres non liés à une habitation et les « divisions parcellaires » des espaces libres correspondant à de grands jardins liés à des habitations.

Prise en compte des projets en cours de réalisation

Un participant demande comment sont pris en compte les projets en cours de réalisation.

M BENOIT précise qu'ils sont considérés comme appartenant à l'enveloppe urbaine et ne sont pas considérés comme un potentiel dans la mesure où il y a une grande probabilité qu'ils se réalisent.

Prise en compte du CFAL

Un participant demande ce qu'il en est du CFAL, s'il est vraiment encore d'actualité et comment il peut avoir un impact sur le PLU.

M. BENOIT indique qu'il n'y a pas d'information particulière sur la réalisation du projet, mais rappelle que celui-ci a fait l'objet d'un décret en date du 28 novembre 2012 le déclarant d'utilité publique. Ce décret emporte mis en compatibilité des documents d'urbanisme des communes traversées. Le zonage du PLU devra donc prendre en compte le secteur d'étude du tracé du CFAL.

Agrandissement de la zone d'activité

Un participant demande ce qu'il en est d'un agrandissement de la zone d'activités.

Les élus rappellent que le développement économique, et donc l'agrandissement des zones d'activités, est une compétence communautaire. Des discussions et des réflexions sont actuellement en cours dans le cadre d'échange avec la 3CM. L'étude du zonage et du règlement du PLU sera l'occasion de les poursuivre.

Gestion des eaux pluviales

Un participant pose la question de la gestion des eaux pluviales.

M BENOIT indique que cette question n'est traitée dans le PADD qu'au niveau des principes généraux. Elle sera traitée plus précisément dans le cadre du zonage et du règlement du PLU.

Plan d'irrigation agricole

Comment est pris en compte le plan d'irrigation agricole.

Le plan d'irrigation agricole sera mis en annexe du PLU. Il est rappelé que l'eau utilisée provient d'une partie de la nappe phréatique et du Rhône directement.

Développement des activités de l'armée et développement urbain

Un participant demande comment le PLU peut prendre en compte les nuisances éventuelles liées aux usages militaires et le développement urbain.

M. BENOIT répond qu'il est difficile de traiter cette question au stade du PADD mais indique que l'armée fait partie des Personnes Publiques Associées à l'étude du PLU.

Prochaines étapes

M BENOIT indique que l'étape suivante de l'étude du PLU est la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD).

Cette traduction réglementaire fera l'objet d'une réunion publique.

Richard BENOIT - Urbaniste - Associé

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
24 Janvier 2023

Révision du PLU

L'ATELIER DU TRIANGLE
Faire vivre les territoires

Mairie de Beligneux

ETIAC
Espace, Territoire, Image, Agriculture, Commerce

1

PLAN LOCAL D'URBANISME

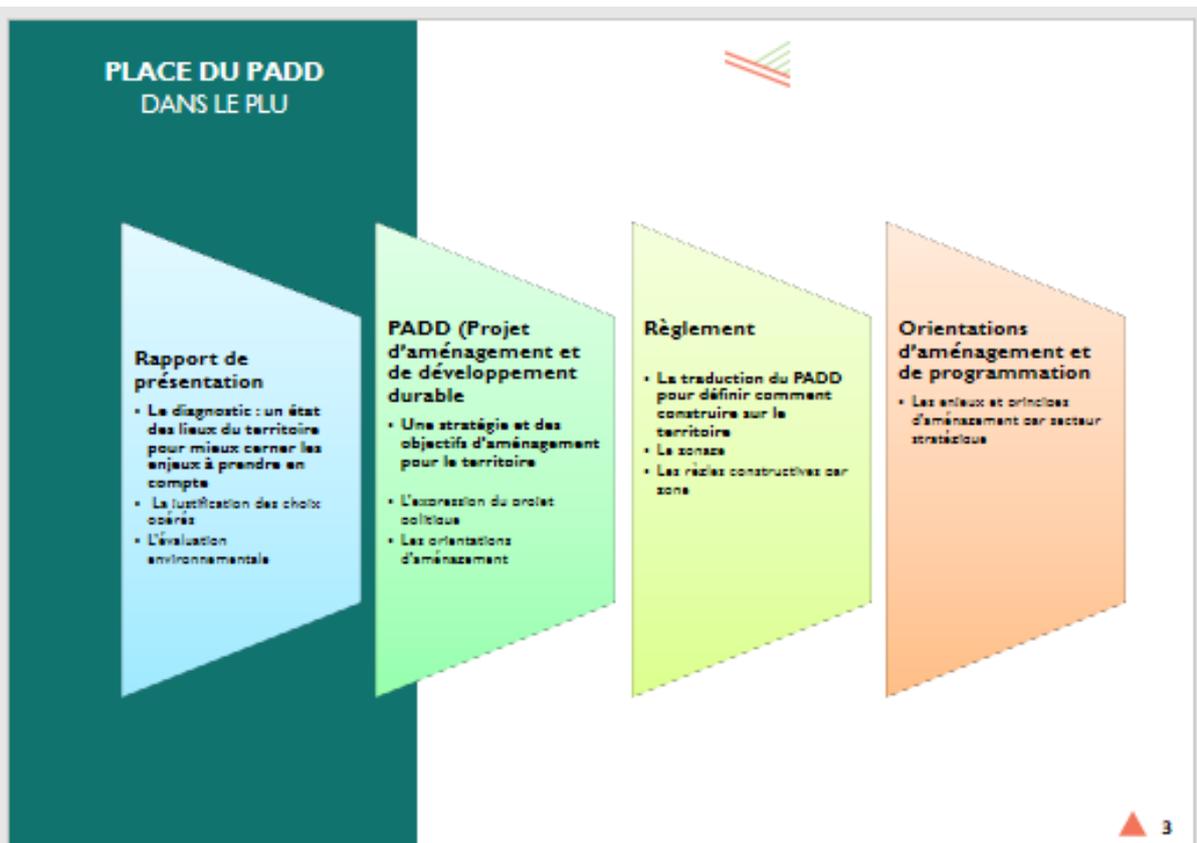
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

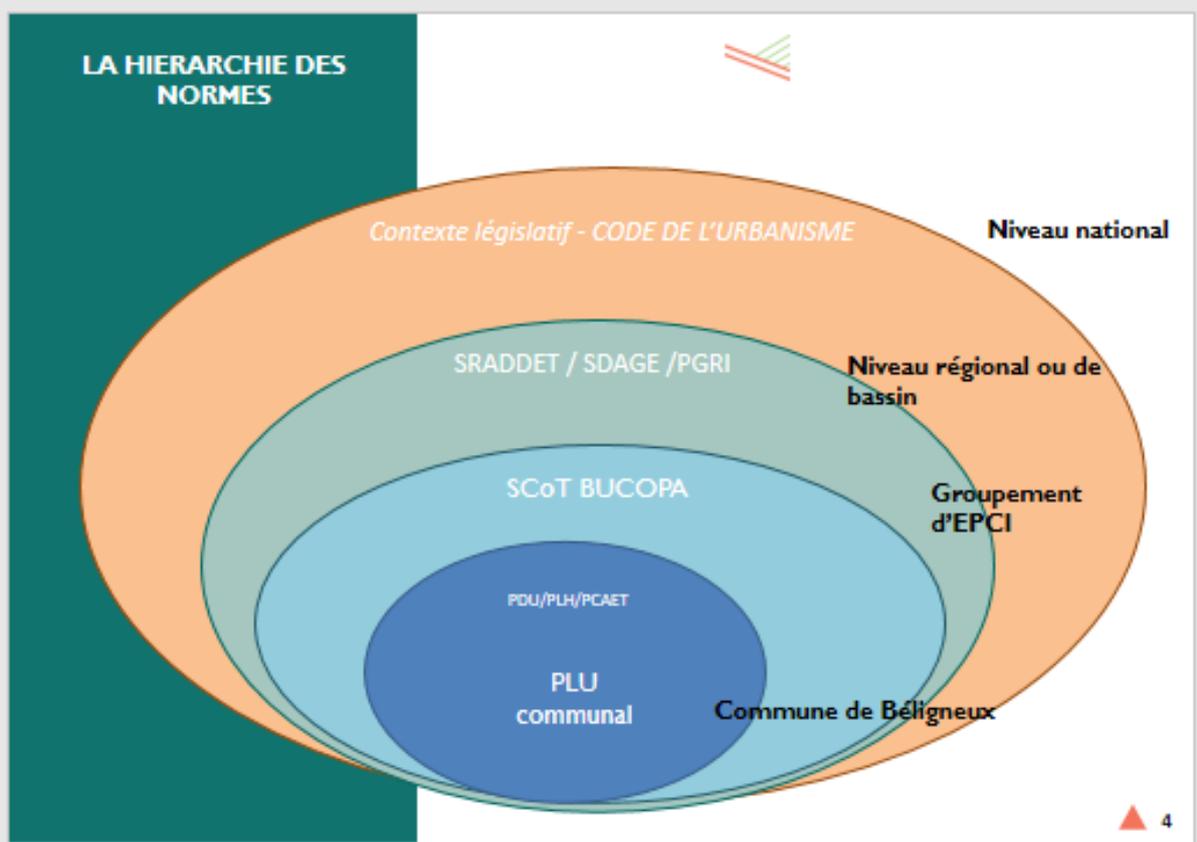
Un document qui régit les **droits à construire** sur chaque parcelle située dans le périmètre de la commune.

Une prise en compte de l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :

Biodiversité et continuités écologiques	Développement économique	Habitat et formes urbaines	Risques et nuisances	Espaces naturels, agricoles et forestiers
Réseaux d'énergie	Transports et déplacements	Paysage	Equipement commercial	Loisirs



3



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clef de voûte » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2035, soit une douzaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

I. CADRE ET OBJECTIFS ASSIGNÉS AU PADD

Code de l'urbanisme - Article L151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L 141-3 et L 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il 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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...)

► 5

5

Environnement et paysage

Le territoire de la commune se trouve à l'interface de 2 grands secteurs paysagers :

- La plaine de l'Ain
- Les contreforts du plateau dombois

Développement urbain

Trois secteurs de développement urbain

- Beligneux, le bourg historique
- Chânes, le hameau historique
- La Valbonne, le développement lié à la route.

Et il faut ajouter le secteur particulier de la résidence des pins lié au camp militaire.

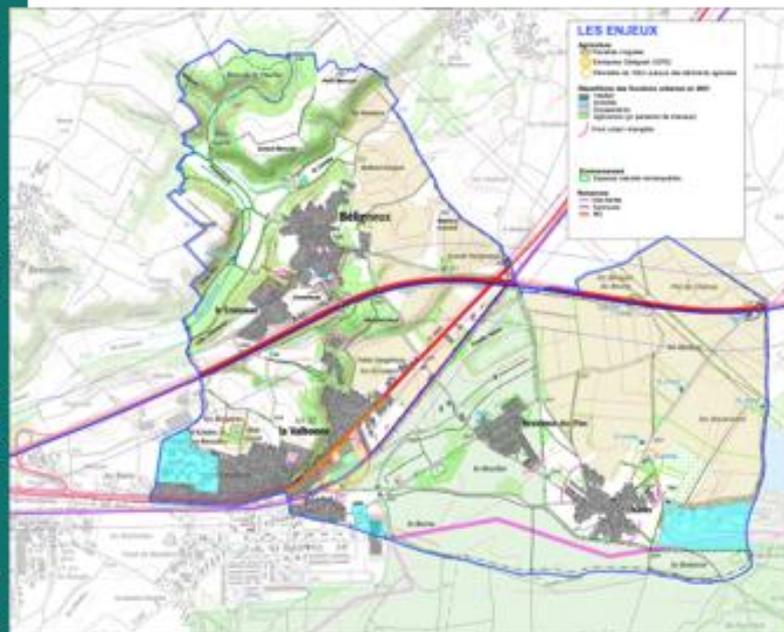
Infrastructure et mobilité

La commune bénéficie des infrastructures de la RD et de l'autoroute; mais aussi de la gare qui permettent un accès facile et rapide vers l'agglomération lyonnaise.

Activités

Outre le camp militaire, la commune a développé une zone d'activité. Elle reste aussi un secteur d'activité agricole important.

SECTEURS ET ENJEUX



► 6

RAPPEL – Les objectifs du SCoT

« Les autres communes n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle.

Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante. ».

DOO, p.44



2. STRUCTURE GÉNÉRALE DU PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de BELIGNEUX est structuré de la façon suivante :

4 ORIENTATIONS, qui sont définies et déclinées en objectifs pour un horizon d'une quinzaine d'années

1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

2 – GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

3 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

4 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

▶ 7

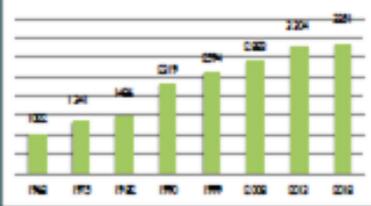
7



I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

Les chiffres du diagnostic

ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE (1968-2018)



Croissance annuelle entre 2008 et 2018: 1,5%

Les chiffres du PADD

Horizon 15 ans

- 300 logements nouveaux sur les quinze prochaines années
- Croissance annuelle de la population: + 1,4 %
- En moyenne 60 habitants supplémentaires tous les ans

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

Objectif N°1 : Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable.

1,4% par an, comme ces dernières années.

Une production moyenne d'environ 20 logements par an.

Objectif N°2 : Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logement actuelle apparaît déjà relativement diversifiée : 45% de locataires, 28% de logements collectifs, 30% de logements sociaux...

Pour maintenir la diversité du parc existante on s'appuiera sur les trois secteurs urbains qui peuvent correspondre à des offres différentes.

▶ 9

9

Les chiffres de l'étude de densification des zones déjà urbanisées



Potentiel de densification dans les espaces libres et par renouvellement urbain: 240 logements

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

Objectif N°3 : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Le souhait de la commune est de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine.

- Le projet privilégie l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des trois secteurs de la commune Bèlignieux, Chânes et La Valbonne: les « dents creuses » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle) ; les divisions parcellaires (espaces non aménagés liés à une fonction résidentielle mais assez grands pour faire l'objet d'une division), le renouvellement urbain (opération de démolition/reconstruction permettant une densification).

▶ 10

Les éléments du diagnostic



Bèlignieux



Chânes



La Valbonne

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

Objectif N°4 : Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en fonction de leurs identités respectives : Bèlignieux (le village) ; Chânes (le hameau) ; La Valbonne (le pôle équipé).

Le souhait de la commune est de permettre à chacun des trois pôles de connaître un développement urbain, mais en fonction de son identité propre.

- Le projet prévoit de pouvoir moduler les densités recherchées entre les trois secteurs qui présentent des formes urbaines et des intérêts patrimoniaux différents, mais de faire en sorte que, sur l'ensemble du territoire, il soit au moins respecté la densité minimum demandée par le SCoT, à savoir 18 logements par hectares.
- Le projet prévoit de rechercher sur le village de Bèlignieux et le hameau de Chânes des densités correspondant à des formes urbaines adaptées à l'existant avec une typologie de logement de type habitat individuel/ habitat individuel groupé/habitat intermédiaire de faible hauteur.
- Le projet prévoit que La Valbonne qui présente déjà une plus grande diversité de formes architecturales et urbaines pourra admettre des densités plus élevées en particulier en admettant une part d'habitat intermédiaire ou de collectif de plus grande hauteur.

▶ 11

11

L'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine n'est envisagée qu'à La Valbonne



Les chiffres du PADD
Horizon 15 ans

- **2,5 hectares maximum** consommés en **extension** sur les quinze prochaines années

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

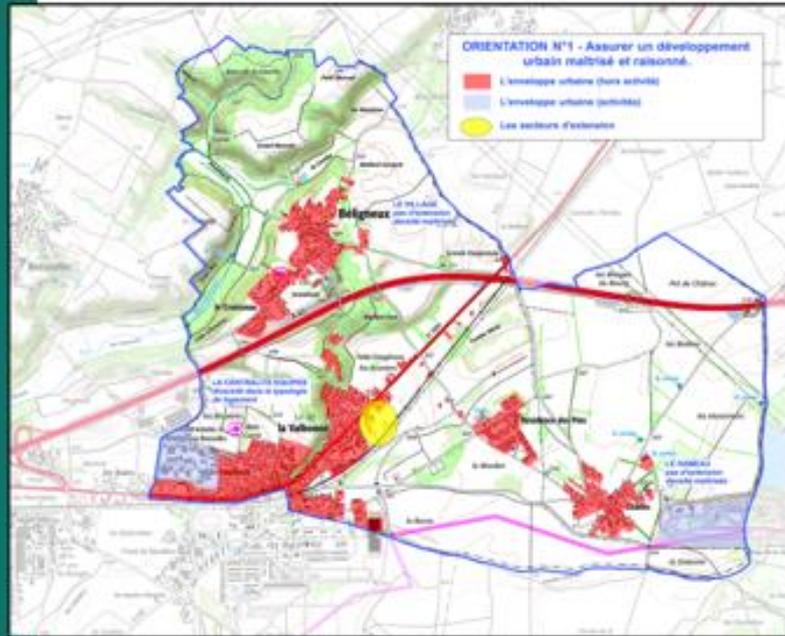
Objectif N°5 : Limiter la consommation d'espace en ne prévoyant d'extension urbaine que dans le secteur de la Valbonne où l'on pourra plus facilement densifier.

L'analyse, dans le cadre du diagnostic, du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a fait ressortir une possible production d'environ 240 logements, ce qui n'est qu'environ 80% de ce qui serait nécessaire pour répondre au projet de poursuite de croissance de la population dans la continuation des 10 années précédentes. Il est donc nécessaire de prévoir des possibilités en extension de l'enveloppe urbaine.

- Le projet prévoit des extensions sur environ 2,5 hectares (soit une densité moyenne de 25 logements/hectare).
- Le projet prévoit le reste de l'extension nécessaire sur le secteur Valbonne Nord-Est, sur des terrains en deuxième épaisseur derrière une urbanisation existante le long de la RD1084, entre ceux-ci et la voie ferrée. Cette extension de l'urbanisation sera de l'ordre de 2,5 hectares pour une soixantaine de logements.

▶ 12

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE



PARTAGEZ-VOUS
CES OBJECTIFS ?



▶ 13

13

2. GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Les éléments du diagnostic



Des équipements majoritairement concentré sur La Valbonne.

Les chiffres du PADD
Horizon 15 ans

- + 900 habitants.

2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif N°1 : Préserver et développer les équipements, commerces et services sur La Valbonne, centralité équipée.

Le projet de poursuite de la croissance de la population sur le rythme des dix dernières années entrainera l'arrivée de presque 900 nouveaux habitants dans les quinze prochaines années. Il y aura donc des besoins supplémentaires auxquels la commune devra répondre. En revanche l'augmentation de la population devrait permettre de développer l'économie présentielle en termes de commerces et de services à condition de les attirer sur la commune.

- Le projet prévoit de pouvoir développer les équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune. Il s'agira de prolonger la dynamique des projets actuellement à l'étude comme l'espace santé et lieu de vie sociale derrière la Mairie ou la création d'un gymnase pour l'école. Les espaces nécessaires à ces développements devront être prévus dans le PLU.
- Le projet prévoit de rendre attractif le secteur de La Valbonne pour les commerces et services nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune.

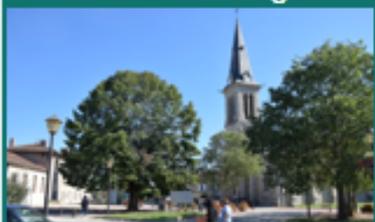
Objectif N°2 : Créer un véritable espace de centralité et de convivialité sur La Valbonne.

Développer un espace de centralité qui doit devenir un point de rencontre pour les habitants.

▶ 15

15

Les éléments du diagnostic



Bèlignieux



Chânes



La Valbonne

2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif N°3 : Préserver au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs de la commune: Bèlignieux (le village) ; Chânes (le hameau) ; La Valbonne (le pôle équipé).

L'attractivité de la commune tient aussi aux trois secteurs d'habitat, contrastés dans leurs identités, qu'elle offre à ses habitants :

- **Bèlignieux** : le village historique, perché sur la cote et regroupé autour de son église.
- **Chânes** : le hameau agricole de la plaine et son château. L'intégration de jardins partagés sur d'anciens terrains de maraîchage pourrait participer au confortement de l'image rurale.
- **La Valbonne** : le développement urbain plus récent, venu s'accrocher aux voies de communication ; d'abord la grande route, puis, au XIXe siècle, la voie ferrée (Balan connaissant au même moment la même évolution). Autour de ces voies de communications se sont développés activités, commerces, services, faisant de La Valbonne la centralité équipée, mais aussi celle au paysage urbain le plus hétéroclite.

Objectif N°4 : Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur du secteur gare.

La gare est un point d'attractivité important pour la commune de Bèlignieux. Elle a, en particulier, un impact important sur les trajets domicile travail. L'aménagement des stationnements a déjà fait l'objet de travaux récents.

- Le projet prévoit la continuation de l'aménagement et de la mise en valeur du secteur gare qui est à articuler avec la réflexion sur la recherche d'un espace de centralité/convivialité pour tous les habitants.

▶ 16



2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif N°5 : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Le choix d'un développement autour des trois secteurs urbains de la commune et la volonté de créer une centralité forte entraîne une réflexion sur l'organisation des déplacements entre les secteurs et, en particulier, en termes de déplacements doux (ou modes actifs) pour encourager à limiter l'utilisation de l'automobile dans le cadre de trajets courts.

Objectif N°6 : Prendre en compte le projet CFAL.

Le projet du Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) a été déclaré d'utilité publique par décret du 28 novembre 2012 et il fait l'objet d'une servitude.

Il convient donc de prendre en compte les enjeux, contraintes et impacts du projet CFAL sur le territoire et le développement urbain de la commune.

Objectif N°7 : Prendre en compte les nuisances et les risques.

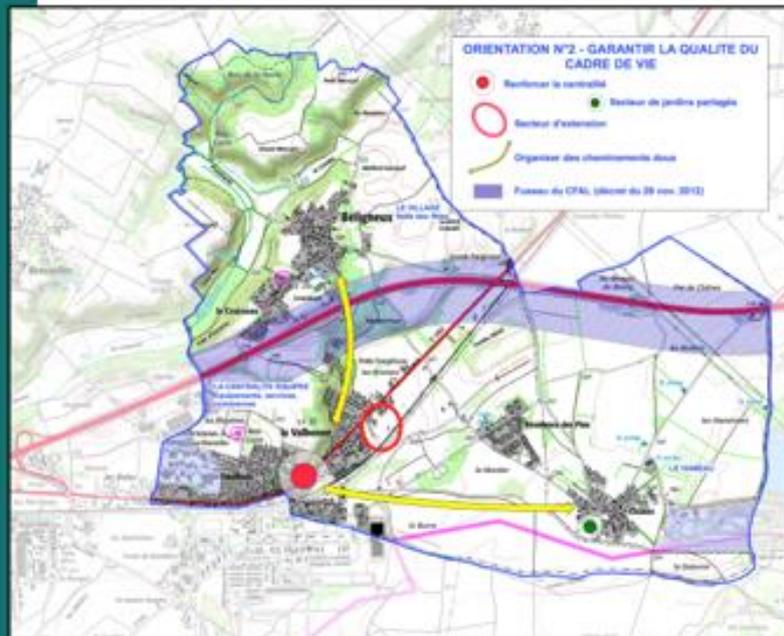
Le diagnostic a fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignants en termes de nuisances et de risques sur la commune : nuisances sonores autour des grands axes de communication (RD1084, A42, Voie ferrée) ; aléas liés au ruissellement dans la plaine ; risques liés au silo à la Valbonne (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)...

- Le projet prévoit la prise en compte de ces éléments dans la réflexion sur le développement urbain afin de les éviter et, lorsque ce n'est pas possible de les réduire.

▶ 17

17

2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE



PARTAGEZ-VOUS
CES OBJECTIFS ?



▶ 18



3. PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

19

Espaces naturels à enjeux

- Espaces naturels remarquables
- Arbres et boisements remarquables
- ● Cours d'eau et points d'eau

Secteurs fonctionnels stratégiques

- Corridor surfacique du SRADET

Axe locaux de déplacements

- Terrestres ↔ Aquatiques

3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif N°1 : Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Il s'agit de permettre de préserver les habitats naturels stratégiques (comme les boisements, les haies, les pelouses sèches et les zones humides) au sein des étendues agro-naturelles du territoire et d'assurer la limitation de l'artificialisation des sols et le maintien de la biodiversité au sein des espaces urbains.

Enfin, il faut noter le corridor terrestre à respecter dans la plaine à l'Est de la voie ferrée et le corridor aquatique du vallon du Merdanson.

Objectif N°2 : Préserver les valeurs paysagères de la commune.

Au niveau du paysage, il est souhaitable de conserver des coupures vertes entre les différents secteurs afin de préserver leurs identités particulières (entre Bèlignieux et La Valbonne – Entre Chânes et la résidence des Pins).

Au niveau du grand paysage, la perception de la côtière boisée et l'ambiance naturelle « paysagère » dans le vallon du Merdanson sont des éléments à préserver et mettre en valeur.

Objectif N°3 : Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine vernaculaire

Au niveau du paysage, le projet prévoit de préserver et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimoniaux ainsi que les éléments du petit patrimoine (Bèlignieux: l'église, deux croix...) Chânes (la chapelle, une croix, le château...)» 20

3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif N°4 : Protéger la ressource en eau.

Deux sites de captage et le périmètre de protection d'un troisième sont situés sur la commune. Ces secteurs doivent être préservés et protégés.

- Le projet prévoit de préserver les zones de captage et les zones stratégiques pour la ressource en eau.
- Le projet prévoit d'économiser la ressource en eau en favorisant le bon état des réseaux et la réduction des consommations.
- Le projet prévoit de préserver les structures paysagères qui accompagnent la qualité des eaux superficielles comme dans le vallon du Merdanson.

Objectif N°5 : Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

La commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages.

- Le projet prévoit de faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de chacun des 3 sites urbanisés.

Orientation en eau potable

- Captage
- Périmètre de protection éloigné
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection immédiate

Eaux pluviales

- Bassin

Les sites liés aux renouvellements et aux débordements sont également à prendre en compte dans les enjeux du milieu physique.

21

21

3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

ORIENTATION N°2 - GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Renforcer la centralité
- Secteur de jardins partagés
- Secteur d'extension
- Organiser des cheminements doux
- Forêt du CHC (décret du 26 mars 2012)

PARTAGEZ-VOUS
CES OBJECTIFS ?

?

22



4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

23

	2008	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1019	1397
Nombre d'actifs de la zone	1402	1477
Indicateur de concentration de l'emploi	72,7	94,6




4 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif N°1 : Préserver l'équilibre emplois/actifs actuellement existant en développant les emplois à la fois dans l'économie productive et dans l'économie présentielle.

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui un équilibre emplois/actifs sur la commune. Cet équilibre tient à la fois à l'économie productive et à l'économie présentielle.

Un secteur particulier aussi est pourvoyeur d'emploi: celui de la base militaire de la Valbonne.

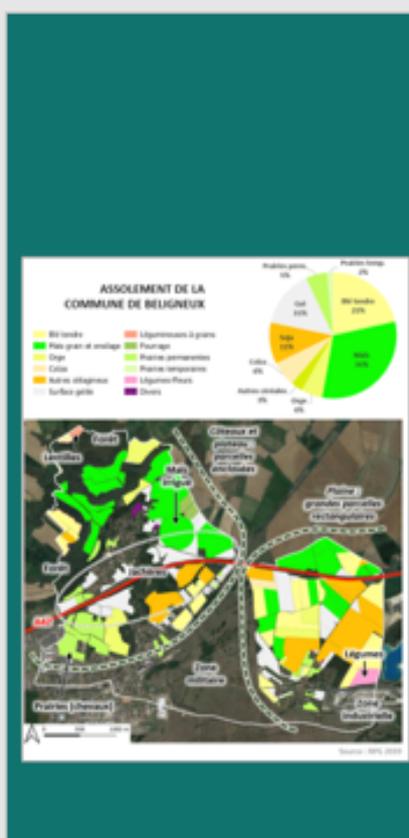
Toutefois, l'évolution des chiffres de l'emploi entre 2008 et 2019 (+388 emplois en 10 ans sur la commune) montre l'importance de la zone d'activités des « 2B » et l'intérêt de continuer son développement alors que l'on prévoit de poursuivre le rythme de croissance actuel de la population.

- Le projet prévoit de développer la zone des « 2b » et d'améliorer sa desserte.
- Le projet prévoit aussi de tenir compte de l'activité spécifique du circuit d'essai de poids-lourds au Sud-Est de la commune.

Pour l'économie présentielle, l'enjeu et l'objectif rejoignent celui déjà indiqué quand au développement d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs de la commune.

- Le projet prévoit de rendre attractif le secteur de La Valbonne pour les commerces et services nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune.

▶ 24



4 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

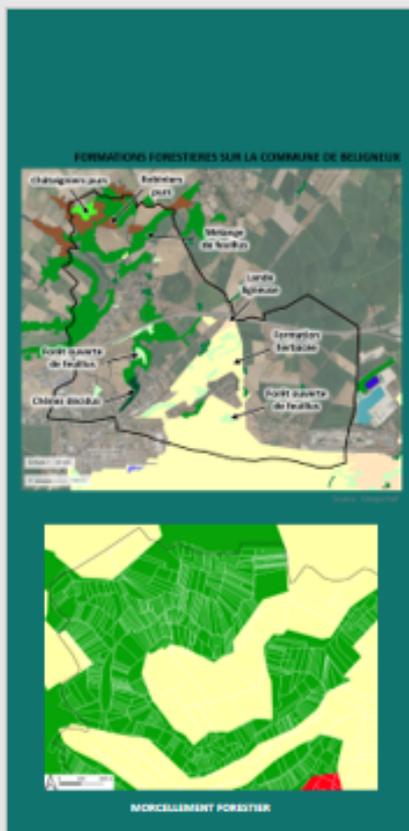
Objectif N°2 : Préserver et développer l'activité agricole

Le diagnostic agricole montre une agriculture dynamique, mais avec une population de chefs d'exploitation vieillissante et surtout une diminution du nombre d'exploitations et quasiment plus aucun agriculteur ayant un siège sur la commune (4 exploitations ont encore leur siège à Béligneux : 2 écuries équines et 2 exploitations orientées en grandes cultures).

- Le projet prévoit de préserver le foncier agricole et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles (voir orientation N°1), et de protéger, en particulier les surfaces irriguées.
- Le projet prévoit de veiller à maintenir les surfaces de proximité, notamment en tenant compte des périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'exploitation et surtout en évitant, de manière générale, de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants. Il s'agit ainsi de laisser des marges de développement possible aux exploitations et d'éviter les conflits liés à la proximité entre exploitations et zones d'habitat. Cela s'accompagne également d'une réflexion sur le maintien des accès aux parcelles agricoles.
- Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire :
 - ✓ Développement des circuits courts (proximité du bassin de consommation de l'agglomération lyonnaise).
 - ✓ Développement de « marchés niches ».
 - ✓ Agritourisme

▶ 25

25



4 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

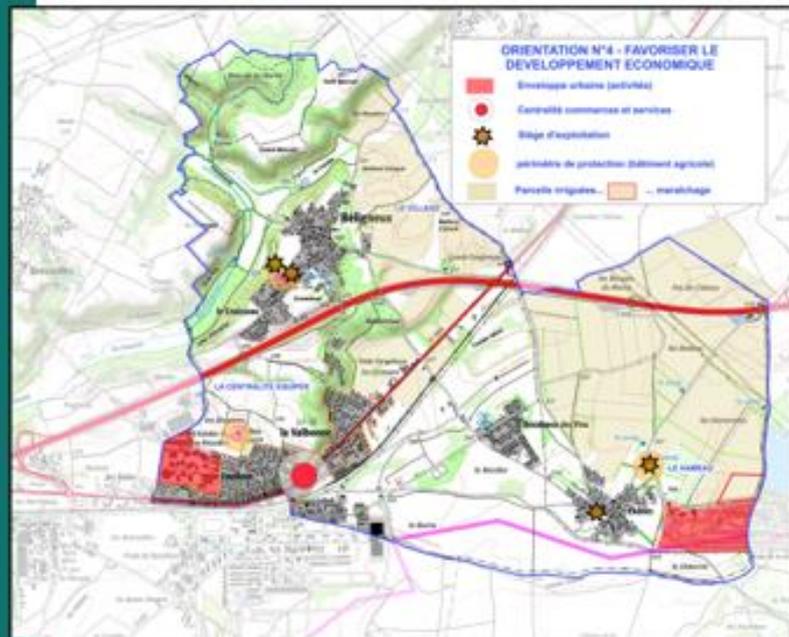
Objectif N°3 : Préserver la ressource sylvicole

Le diagnostic agricole montre que la forêt occupe une place importante sur le territoire, mais aussi un morcellement foncier important et des parcelles à l'abandon. Le manque d'entretien des bois empêche leur régénération et augmente les risques d'incendie.

- Le projet prévoit de maintenir les possibilités de valorisation de la forêt selon des pratiques durables.

▶ 26

4 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



PARTAGEZ-VOUS
CES OBJECTIFS ?



▶ 27

27

SUITE DE L'ETUDE

Débat sur les orientations générale du
PADD au sein du conseil municipal

Suite de l'étude par la traduction
règlementaire du **Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

MERCI



Réunion publique du 17 septembre 2024 : Traduction règlementaire du PADD

Béligneux

P Où en est la révision du plan local d'urbanisme ?

De notre correspondante, Laëtitia Fuchs - 21 sept. 2024 à 21:27 - Temps de lecture : 1 min



Une soixantaine d'habitants ont assisté à la réunion publique. Photo Laëtitia Fuchs

Extrait du site du journal « Le Progrès »

	REVISION DU PLU DE BELIGNEUX Réunion Publique de présentation de la traduction réglementaire du PADD Relevé des échanges
---	---

Objet de la réunion :	Réunion publique de concertation autour de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU		
Date & lieu :	17 septembre 2024	Salle des fêtes de Bèlignieux	
Rédacteur(s) :	Richard BENOIT	Nbre de pages :	3
Présents	<u>La réunion était animée par :</u> Richard BENOIT – Urbaniste - Mosaïque Environnement Une soixantaine de personnes ont participé à la réunion.		
Diffusé le :	14/11/2024		

RELEVÉ DES ÉCHANGES	
0	<p><u>Introduction</u></p> <p>En appui de l'exposé, il était présenté un « PowerPoint » qui présentait les outils réglementaires (règlement écrit et graphique) mis en œuvre dans le Plan Local d'urbanisme en montrant comment ils découlaient des orientations du PADD déclinées autour des quatre grands axes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné. 2 – Garantir la qualité du cadre de vie 3 – Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager 4 – Favoriser le développement économique <p>Ce « PowerPoint » est joint au présent compte-rendu qui ne reprend que les questions posées et les réponses apportées.</p>
1	<p><u>Choix de développer La Valbonne</u></p> <p>Question : Est-ce normal de prévoir tout le développement à La Valbonne ?</p> <p>Réponse : Ce n'est pas tout à fait cela : des développements sont possibles à Bèlignieux et à Chânes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. En revanche pour ce qui est des extensions d'urbanisation, effectivement le PADD fait le choix d'un développement plus important sur le secteur de La Valbonne qui est le secteur des services, des commerces et des équipements, dont la gare...</p>
2	<p><u>EBC et CFAL</u></p> <p>Question : Est-ce que cela a du sens de prévoir des Espaces Boisés Classés dans le secteur d'étude du CFAL ?</p> <p>Réponse : Le PLU reflète le projet de la commune qui souhaite protéger des linéaires de</p>

RELEVÉ DES ECHANGES	
	haies. Le CFAL n'étant aujourd'hui qu'un secteur d'étude, cela n'est pas contradictoire.
3	<p><u>Zone 2AU</u></p> <p>Question : Pourquoi toutes les zones 2AU ont été supprimées. ?</p> <p>Réponse : La traduction réglementaire du PADD doit simplement permettre la réalisation des aménagements et logements répondant aux besoins liés à la croissance de la population telle qu'elle apparaît réaliste et compatible avec le SCoT. Il n'est donc pas possible de prévoir des zones 2AU « pour l'avenir » au-delà de l'horizon du PLU.</p> <p>Par ailleurs, il faut rappeler que l'évolution du PLU doit aussi tenir compte de la loi « Climat et résilience » (de 2021 et 2023) qui prévoit de réduire fortement la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.</p>
4	<p><u>Equipement</u></p> <p>Question : Qu'est-ce qui est prévu en équipement en particulier au niveau des hameaux</p> <p>Réponse : En termes d'équipement, le PLU prévoit de petites zones sur Béliigneux (emplacements réservés au centre du village) et sur Chânes. L'équipement le plus important au niveau du PLU est lié à la création d'une zone UE pour une éventuelle salle multisports afin de disposer d'une salle à l'échelle d'une commune de 3500 habitants.</p> <p>M. le Maire indique aussi les discussions avec l'armée pour l'aménagement d'un cheminement mode doux entre Chânes et La Valbonne.</p>
5	<p><u>Zones AU</u></p> <p>Question : Est-ce que l'on est sûr que les propriétaires des zones AU vendront ?</p> <p>Réponse : Le PLU est un document réglementaire et il n'a pas d'effet foncier direct, donc on ne peut jamais être sûr que les propriétaires vendront même si l'on sait que des aménageurs seront certainement intéressés par les zones AU qui ont été dessinées.</p>
6	<p><u>Eaux usées à Béliigneux</u></p> <p>Question : Est-ce que le problème de réseau des eaux usées entre Béliigneux et La Valbonne est résolu ?</p> <p>Réponse : Des travaux devront être réalisés sur ce réseau.</p>
7	<p><u>R+2+attique</u></p> <p>Question : Est-ce que la demande d'attique ne risque pas de rendre difficile économiquement les constructions en zone UA à La Valbonne ?</p> <p>Réponse : Le PLU prévoit d'augmenter la hauteur possible des constructions sur le secteur centre de La Valbonne, c'est donc plutôt un avantage sur le plan économique.</p> <p>Quant à la demande que le dernier niveau soit en attique, cela correspond à la fois à un intérêt pour la commune en termes de paysage urbain, mais cela correspond aussi à une demande actuelle de grande terrasse pour les logements collectifs. Cette règle ne devrait donc pas être un obstacle à la réalisation d'opérations sur La Valbonne.</p>

RELEVÉ DES ECHANGES	
8	<p><u>Eaux usées à Béligneux</u></p> <p>Question : <i>Quand est-ce que l'on pourra disposer du zonage et quand est-ce que tout cela sera fini ?</i></p> <p>Réponse : Le zonage tel qu'il est présenté dans le cadre de cette réunion n'est qu'un état de l'étude, il est donc encore susceptible d'être modifié. Il ne pourra être considéré comme « fini » que lorsque le conseil municipal votera pour arrêter son projet.</p> <p>Cet arrêt projet ne marque toutefois que la fin de la phase d'étude et le début de la phase de consultation et d'enquête publique. Ce n'est qu'à la fin de la phase de consultation et d'enquête publique que le dossier de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations faites lors de cette phase, pourra être approuvé par un vote du conseil municipal. Alors il deviendra opposable et remplacera le PLU actuel.</p>
8	<p><u>Conclusion</u></p> <p><u>Les élus remercient les participants.</u></p>
PIECES JOINTES EN ANNEXE	
Le power point présenté lors de la réunion.	

Commune de BELIGNEUX- 01

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Traduction réglementaire
du PADD –
Réunion publique
17 Septembre 2024



- Réunion publique de concertation
- Richard BENOIT
- 17/09/2024



1



Introduction

1



Le double visage du PLU

PLANIFICATION

Projet territorial pour les **10 à 15 ans** à venir

REGLEMENTATION

Etabli à l'**échelle parcellaire** (cadastre)

Document **juridique** de portée générale qui s'impose à tous: on dit qu'il est **opposable** au tiers

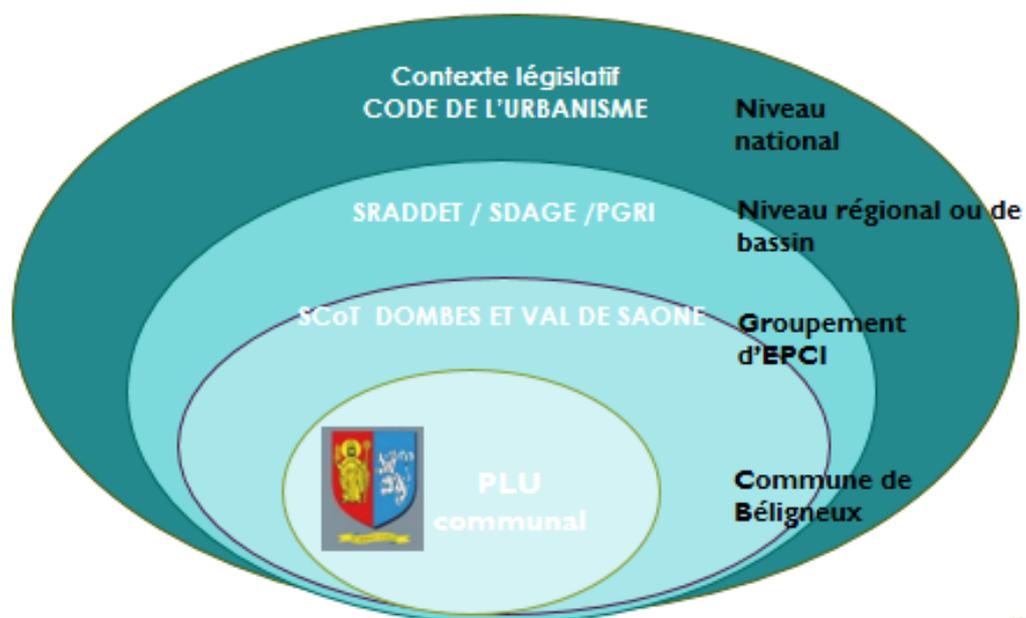
=> Concrètement, pour qu'un projet d'aménagement ou de construction soit réalisable, il doit être en conformité avec le règlement du PLU

3



3

La hiérarchie des normes



4



Cadre et objectifs du PADD

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2033, soit une dizaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il 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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...). »

5

5



5

Structure générale du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de BELIGNEUX est construit autour des orientations suivantes

4 Orientations

1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

2 - GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

4 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

6



Les outils du règlement - Le zonage

Le code de l'urbanisme prévoit 4 grands types de zones:

Les zones urbaines « U » : correspondant aux secteurs urbanisés ou aux secteurs dont les équipements permettent l'urbanisation.

Les zones à urbaniser « AU » : correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles « A » : correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones naturelles « N » : correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...

7



7

Les outils du règlement - Le règlement écrit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS - USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à condition

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 5 – Infrastructure et réseaux de communication électronique

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprise publiques

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures

Article 12 – Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – Espaces libres et plantations

Article 14 – Règles pour les continuités écologiques

Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Article 16 – Stationnement

8



Les outils du règlement – autres outils

Les emplacements réservés;

Les Espaces boisés classés;

Les éléments d'intérêt environnemental repérés au titre de l'article L151-23;

Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager repérés au titre de l'article L151-19;

Changement de destination en zones Agricoles et Naturelles;

Secteur et Taille et de Capacité d'accueil limité en zone A et N...



9



Traduction réglementaire du PADD

Axe 1

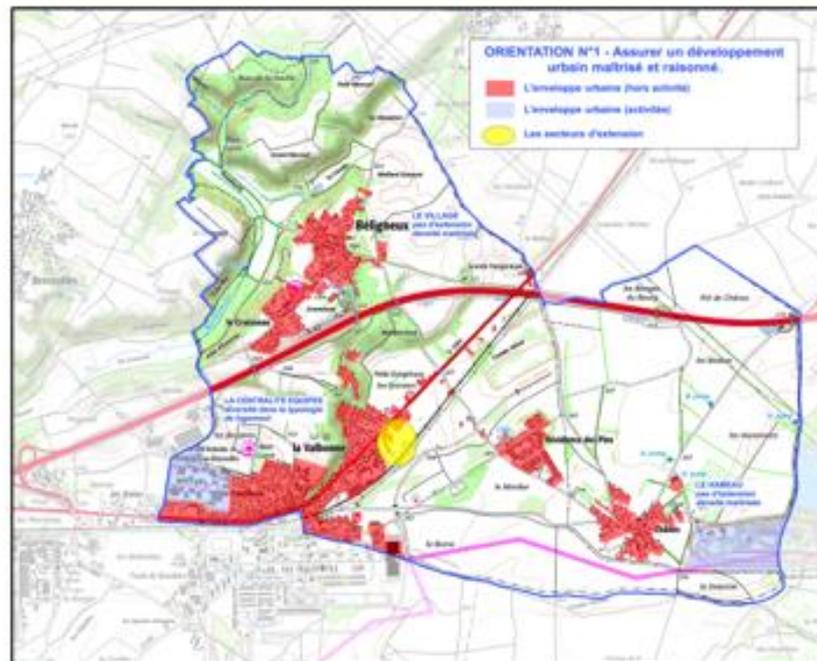
Assurer un développement
urbain maîtrisé et raisonné



2



Orientation 1 Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné



11

11

Les zones mixtes UA, UB et UM

Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Ce sont des zones mixtes qui sont les lieux de développement pour l'habitat mais qui admettent aussi les services, les équipements et les commerces...

Les activités seront plus encadrées.
Elles sont liées aux différentes enveloppes urbaines existantes.



12

Les zones mixtes UA, UB et UM – Le pôle équipé

Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en fonction de leurs identités respectives : Béligneux (le village) ; Chânes (le hameau) ; La Valbonne (le pôle équipé)



UA: Centre de La Valbonne caractérisé par l'alignement et la plus grande hauteur des bâtiments (on admettra jusqu'à R+3).

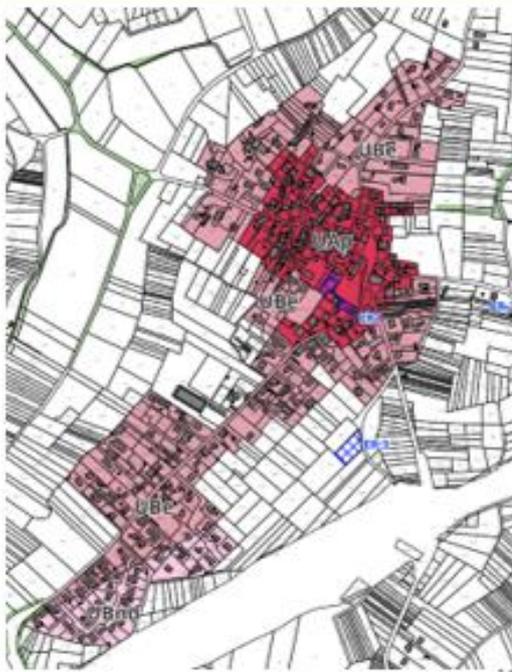
UB: Correspond à un tissu pavillonnaire dominant, donc à des règles d'implantation et de hauteur différentes.

UAz2 – UAz3: prise en compte de la zone de risque d'une activité



13

Les zones mixtes UA, UB et UM – Le village



Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en fonction de leurs identités respectives : Béligneux (le village) ; Chânes (le hameau) ; La Valbonne (le pôle équipé).

Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

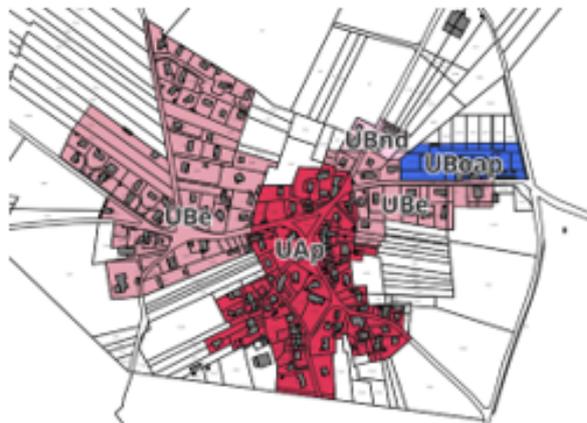
UAp: prise en compte de la spécificité de l'enjeu patrimonial du bourg ancien: la zone Uap correspond au village existant jusqu'au début des années 1970.

UBe: Zone UB « éloignée » correspond à une zone pavillonnaire dans laquelle les possibilités de développement en terme d'activités sont moins forte que pour le centre équipé de La Valbonne (surface des commerces limitée)



Les zones mixtes UA, UB et UM – Le hameau

Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en fonction de leurs identités respectives : Bélieneuve (le village) ; Chânes (le hameau) ; La Valbonne (le pôle équipé).



15

Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

UAp: Prise en compte de la spécificité de l'enjeu patrimonial du bourg ancien: la zone Uap correspond au village existant jusqu'au début des années 1970.

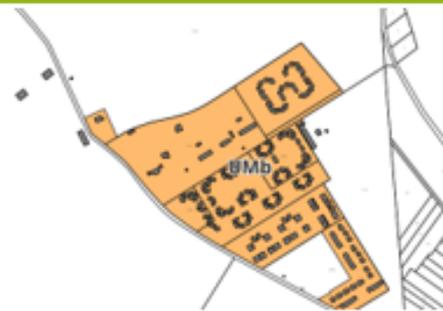
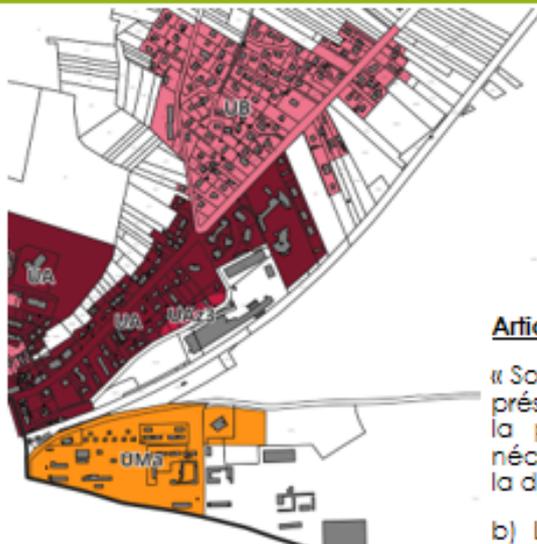
UBe: Zone UB « éloignée » correspond à une zone pavillonnaire dans laquelle les possibilités de développement en terme d'activités sont moins forte que pour le centre équipé de La Valbonne (surface des commerces limitée)

UBoap: Zone d'urbanisation à l'intérieur du parc du château avec des principes d'aménagements pour préserver l'enjeu patrimonial.



15

Les zones mixtes UA, UB et UM – Le camp



Article R421-8

« Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale (...)

b) Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;

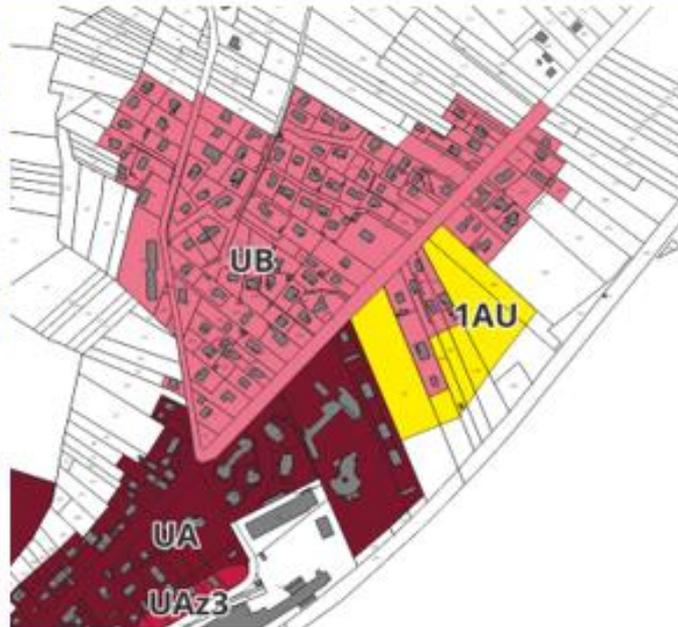
..



Les zones de développement AU

Limiter la consommation d'espace en ne prévoyant d'extension urbaine que dans le secteur de la Valbonne où l'on pourra plus facilement densifier.

Ce sont des zones prévues pour le développement de l'urbanisation à proximité des équipements et services du centre bourg.



17



17

Le projet de diversification du logement

Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle



18



Le projet de diversification du logement



Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

Secteur Ouest – 2,4 hectares

Densité minimum: 33 lgts/ha

Au moins 50% de logements collectifs

Au moins 30% de logements intermédiaires

19



19

Le projet de densification du centre bourg

Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle



Les chiffres du PADD

300 logements nouveaux dans les 15 ans à venir.

Croissance annuelle de la population: +1,4 %

+ 800 habitants dans les 15 ans à venir

Les chiffres du projet

300 logements nouveaux d'ici 15 ans

240 dans les dents creuses et divisions parcellaires de l'enveloppe urbaine

81 dans la zone AU

20





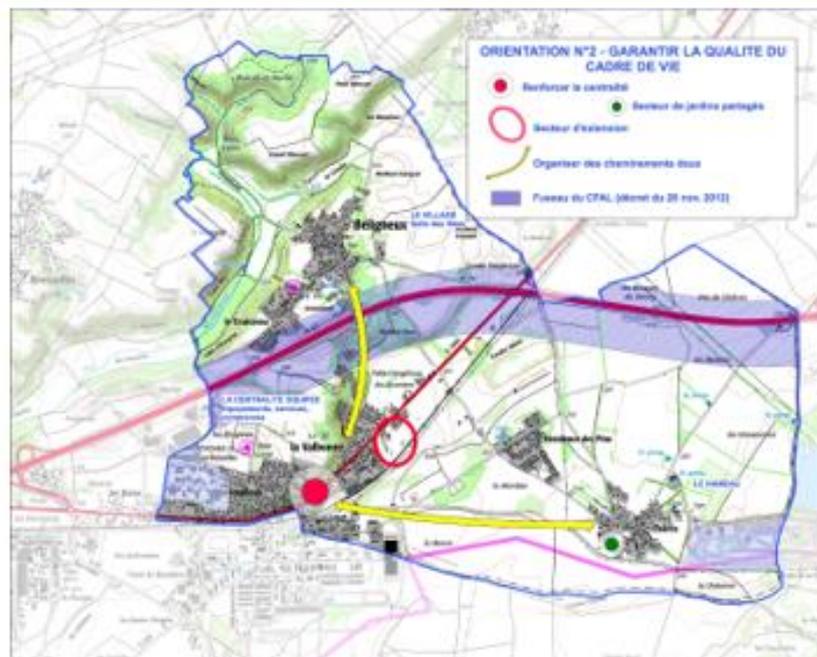
Traduction règlementaire du PADD

Axe 2
Garantir la qualité du cadre de vie

3

21

Axe 2
Garantir la qualité du cadre de vie



22

Renforcement des équipements à La Valbonne

Préserver et développer les équipements, commerces et services sur La Valbonne, centralité équipée.



UE: Zone d'équipement pour un gymnase

NL: Zone Naturelle de loisirs: parc urbain en lien avec les écoles et le secteur de développement pour l'habitat

Ns: Stationnement gare

23

23

Renforcement des équipements à La Valbonne

Préserver et développer les équipements, commerces et services sur La Valbonne, centralité équipée.



ER N°7: Pour la création d'un gymnase.

La superficie de l'emplacement réservé est d'environ 6000 m² pour la création d'un gymnase couvrant un terrain de hand ball (40*20), vestiaires et une salle annexe...

24

Renforcement des équipements à La Valbonne

Préserver et développer les équipements, commerces et services sur La Valbonne, centralité équipée.

Un parc urbain (NL) fait le lien entre le gymnase et les petits équipements sportifs autour de l'école...



25

Créer un espace de convivialité en centralité

Créer un véritable espace de centralité et de convivialité sur La Valbonne.

Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur du secteur gare.



Mise en œuvre d'une zone de « projet d'aménagement global » (art: 151-41) où l'on peut figer les constructions pour une durée maximum de cinq ans les constructions. Ce délai pourrait permettre la mise en œuvre d'une ZAC.

26

Mettre en valeur le centre de Béligneux

Préserver au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs de la commune: Béligneux (le village) ; Chânes (le hameau) ; LaValbonne (le pôle équipé).

La zone UAp repère précisément la partie ancienne de Béligneux



27



27

Mettre en valeur le centre de Béligneux

Préserver au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs de la commune: Béligneux (le village) ; Chânes (le hameau) ; LaValbonne (le pôle équipé).

Au niveau du secteur central, sont mise en place plusieurs outils pour en permettre l'évolution et la mise en valeur.

Repérage L151-19

Emplacement réservé



28

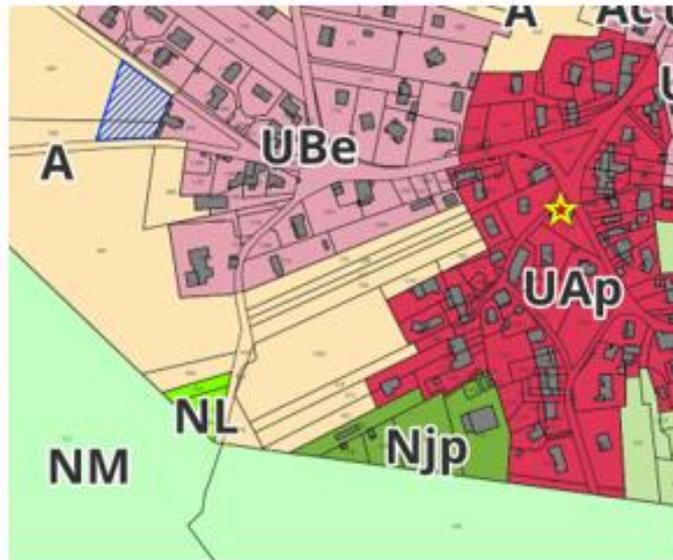
Prendre en compte les spécificités de Chânes

Préserver au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs de la commune: Bèligneux (le village) ; Chânes (le hameau) ; LaValbonne (le pôle équipé).

Un **Emplacement réservé** pour extension du bâtiment communal et aire de stationnement.

Un secteur **Njp** correspondant à un projet de jardin partagés sur un ancien site de maraichage.

Un secteur **NL** correspondant à un ancien équipement type city stade.



29

29

Le secteur du camp de La Valbonne



NLm: zone d'équipement sportifs et de loisirs militaires

30

Déplacements doux

Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Des réflexions et projets mais qui n'ont pas forcément besoin d'être traduits dans le PLU:

- Le cheminement entre Béligneux et La Valbonne.



- Le cheminement à créer entre Chânes et la Valbonne et d'autres qui sont intégrées autour de la zone AU



31

CFAL

Prendre en compte le projet CFAL.

Cela est traduit par l'inscription d'une zone N le long du tracé du CFAL

Mais aussi d'une zone Ubnd pour un petit secteur construit à Béligneux



Le CFAL a fait l'objet d'un décret du 28 novembre 2012 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de la partie nord du contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise entre les communes de Leyment et de Saint-Pierre-de-Chandieu et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme

32





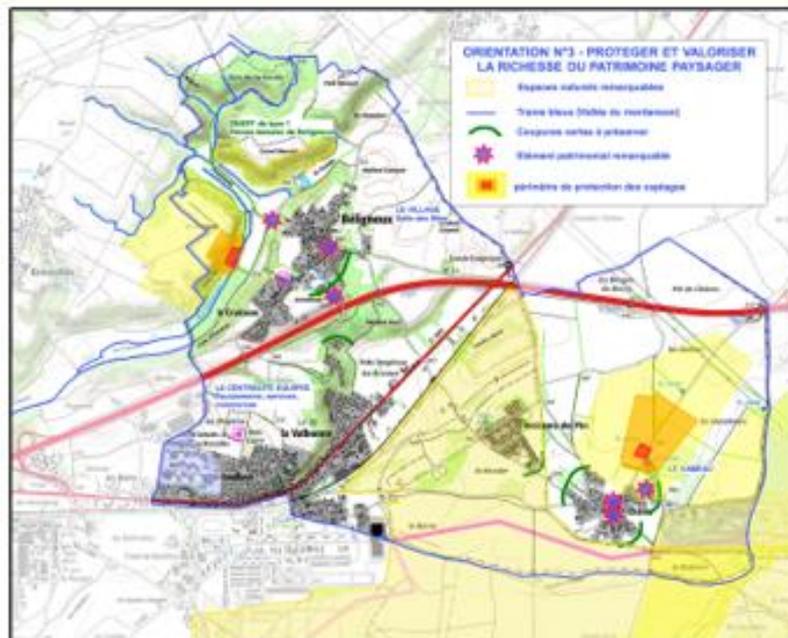
Traduction réglementaire du PADD

Axe 3
Protéger et valoriser les richesses du patrimoine naturel et paysager

4

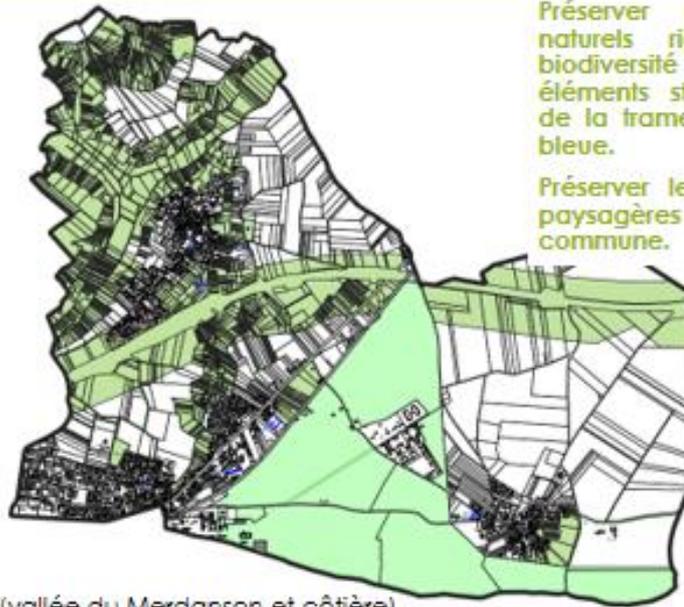
33

Axe 2
Garantir la qualité du cadre de vie



34

Enjeux environnementaux



Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Préserver les valeurs paysagères de la commune.

N: Zone Naturelle (vallée du Merdanson et côtière)

Nm Zone Naturelle du camp militaire

Nc: cimetières de Beligneux et de chânes³⁵



35

TVB et continuité écologiques

Repérage au titre de l'article L151-23
La ripisylve du Merdanson est repérée au titre de cet article.
Mais aussi des éléments de haies encore présent sur certaines parties du territoire de la commune

Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Préserver les valeurs paysagères de la commune.

EBC
Uniquement sur les pentes de la côtière où la végétation permet aussi de maintenir les terres...

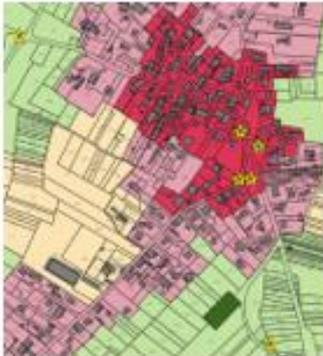


36



Patrimoine

Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine vernaculaire



Repérage au titre de l'article L151-19

Tout le centre bourg est rappelé au titre de l'article L151-19 afin de pouvoir définir les principes permettant la préservation des valeurs patrimoniales et architecturales des bâtiments existants...



37

37

Patrimoine

Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine vernaculaire

Article 11

Qui permettra de faire une différence entre des secteurs de préservation du patrimoine bâti ancien (avant 1950) sur Béligneux et Chânes et le secteur de mutation de la ville sur La Valbonne.



38

Ressource en eau

Protéger la ressource en eau

ARTICLE 15 DU REGLEMENT

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation ;
- Les surplus éventuels devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet (cuves de rétention, noues...). Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné pour un rejet limité prévu pour restituer un débit comparable au débit naturel ;
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eau pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public lorsque celui-ci est en séparatif.

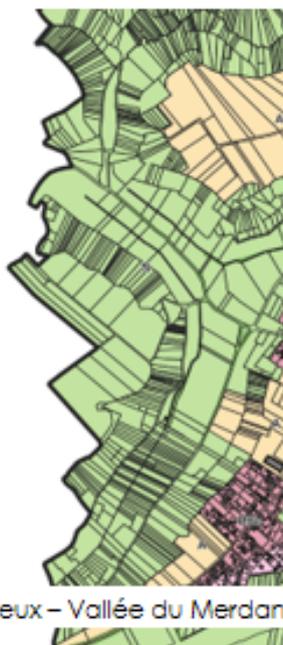
39



39

Ressource en eau

Protéger les secteurs de captage



Béligneux – Vallée du Merdanson



40 Secteurs Ac et UBnd – Chânes



Energie

Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

Rappel de l'article L111-16 qui ne permet pas de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, sont autorisés :

- Les serres et capteurs solaires en façades et en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales
- **Zone 1AU:** demande d'une source d'énergie renouvelable.

Récupération des eaux pluviales

Dans le cas où le projet de construction entraîne la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m², il est obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

41

41



Traduction règlementaire du PADD

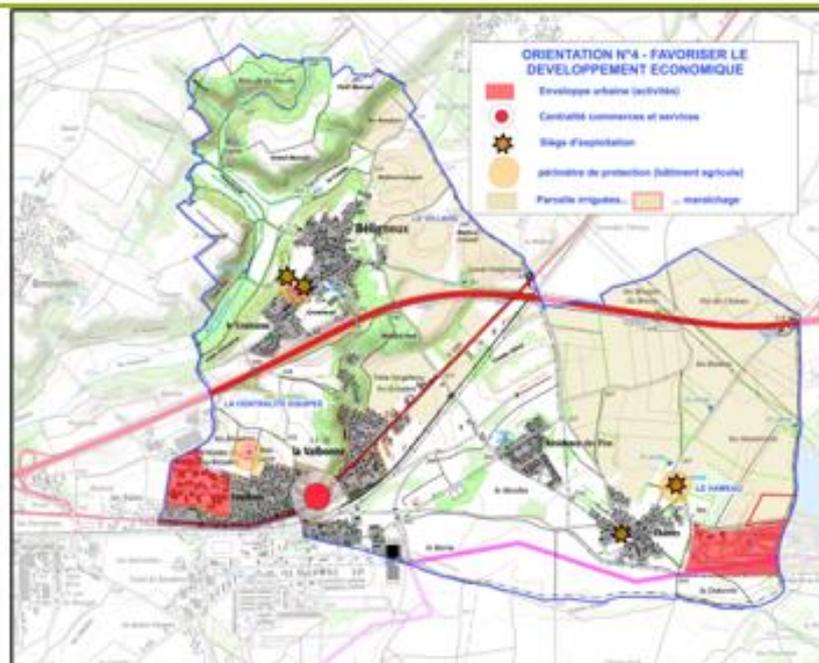
Axe 4

Favoriser le développement économique

5



Axe 4
Favoriser le développement économique



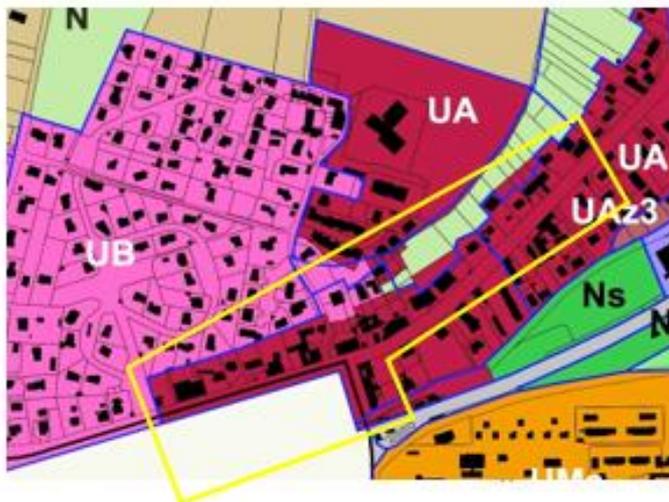
43

43

Secteur pour la préservation du commerce

Préserver l'équilibre emplois/actifs actuellement existant en développant les emplois à la fois dans l'économie productive et dans l'économie présenteielle.

L'effet est d'abord l'interdiction de certains changements de destination des surfaces à usage commercial ou de service en impliquant l'impossibilité de sortir la surface commerciale de sa destination « commerce et activités de service ». Le règlement étant à écrire, des nuances peuvent être apportées comme par exemple la possibilité de lever l'interdiction de changement de destination si aucun repreneur de la surface commerciale ne s'est manifesté au bout d'un délai déterminé (1, 2 ans ou autre...), ou la possibilité de lever l'interdiction de changement de destination si il s'agit d'un commerce qui s'est simplement « délocalisé » dans le même secteur...



Enjeux de développement économique

Préserver l'équilibre emplois/actifs actuellement existant en développant les emplois à la fois dans l'économie productive et dans l'économie présentielle.



UX: Zone pour l'accueil d'activités

1AUX: Zone de développement pour l'accueil d'activités (environ 2 hectares)

UXz3: Zone pour l'accueil d'activité dans le périmètre de protection de Cérégrain.

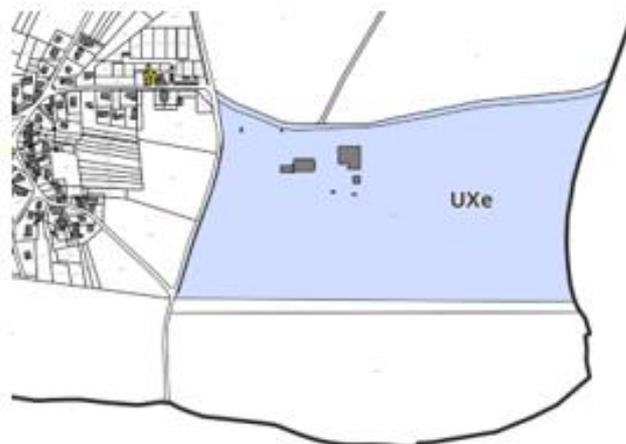
45



45

Enjeux de développement économique

Préserver l'équilibre emplois/actifs actuellement existant en développant les emplois à la fois dans l'économie productive et dans l'économie présentielle.



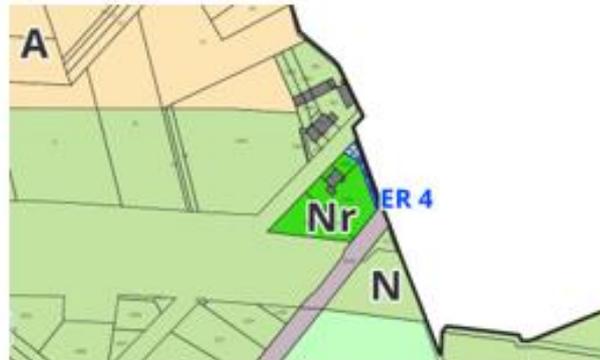
UXe : zone destinée aux essais sur piste de véhicules automobiles

46



Enjeux de développement économique

Préserver l'équilibre emplois/actifs actuellement existant en développant les emplois à la fois dans l'économie productive et dans l'économie présentielle.



Nr : Secteur de la zone Naturelle où se trouve une activité de restaurant.

On autorisera le changement de destination vers l'habitat ou l'aménagement de l'activité existante...



47



47

Enjeux agricoles

Préserver et développer l'activité agricole



A: Zone Agricole

Nm Zone agricole avec protection des captages

48



La Forêt

Préserver la ressource sylvicole

Classement en zone N du secteur forestier historique au niveau de la vallée du Merdanson.



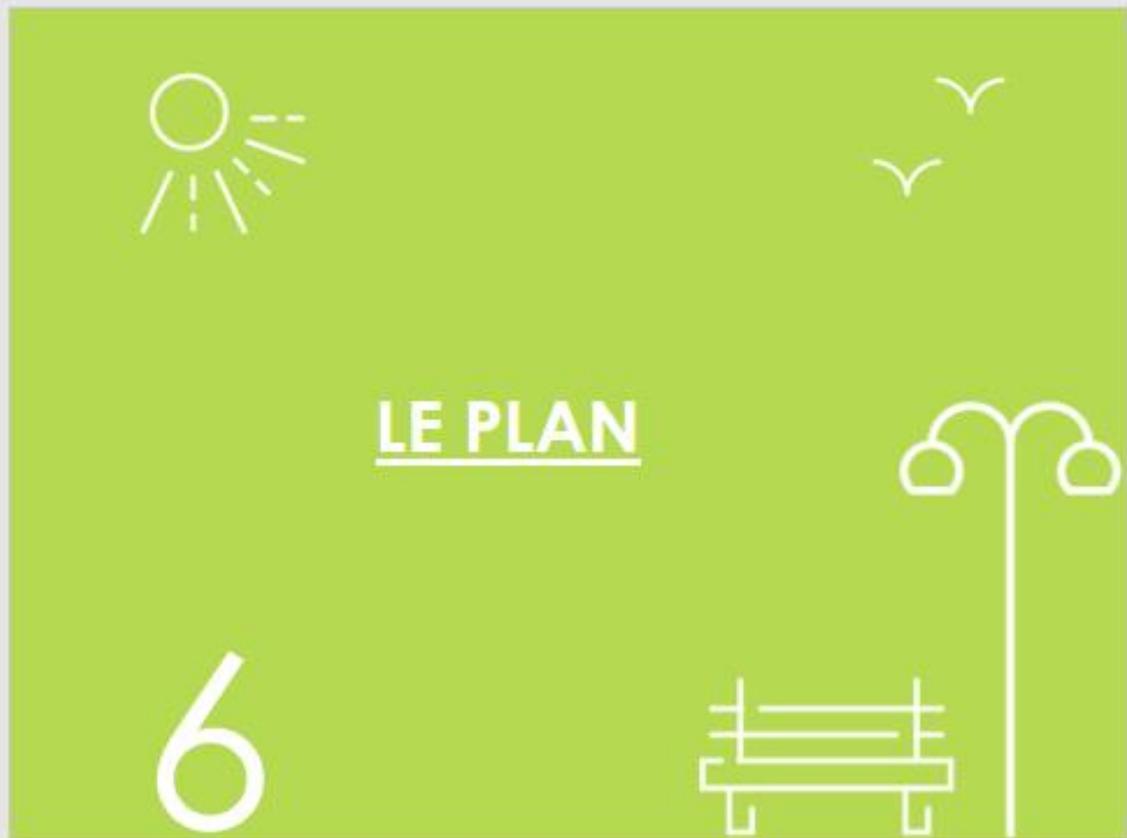
1955



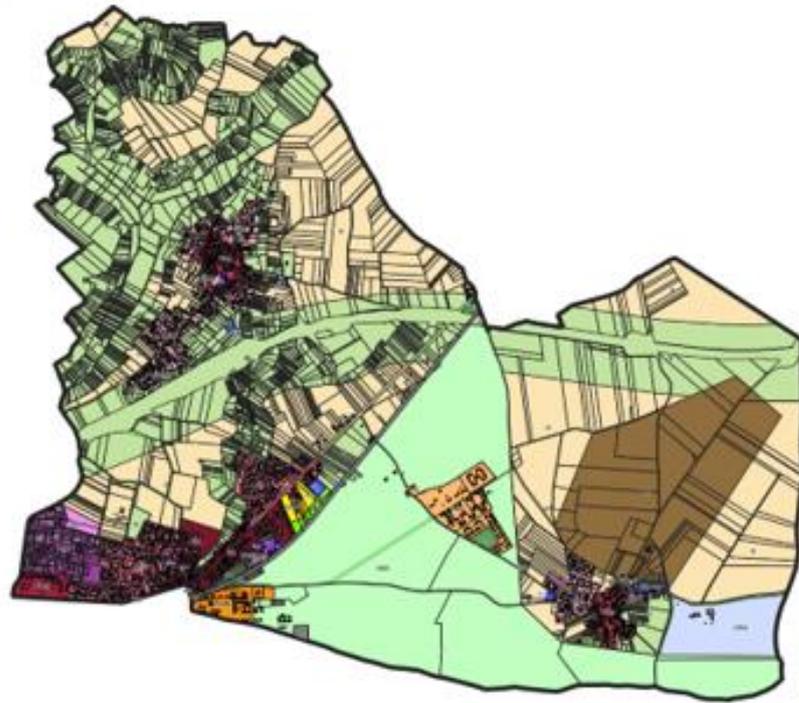
2021



49

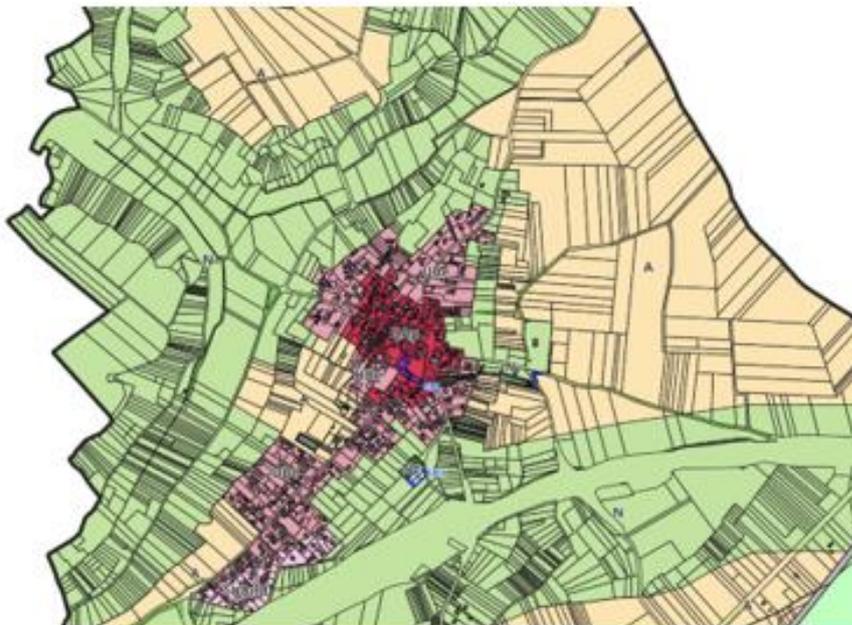


Zonage d'ensemble



51

Zonage du secteur de Béligneux

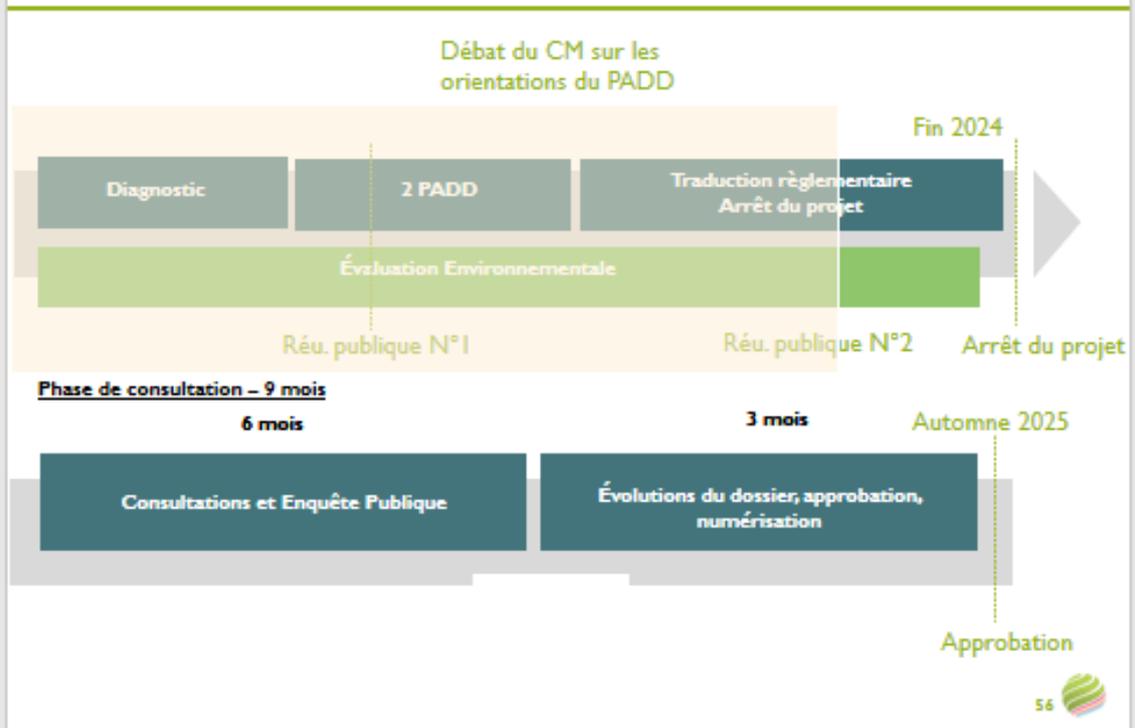


52



55

Et maintenant...



I.D. BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération de prescription du PLU ont été suivies.

La concertation n'a suscité que 14 remarques et observations par écrit, au niveau du registre mis à disposition en mairie ou au niveau des courriers à M. le Maire. Toutes, à l'exception d'une demande d'information, se résument à des demandes de rendre constructible un terrain

Ces contributions n'ont donc pas vraiment nourri la réflexion générale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune

En revanche les trois réunions publiques, qui ont attiré de quarante à quatre-vingt personnes, ont été l'occasion d'échanges et de débat nourris.

La première réunion publique (diagnostic) a été l'occasion d'évoquer les grands enjeux de la commune en matière d'urbanisme : logement des jeunes et parcours résidentiel, conservation des différentes ambiances urbaine entre Bèlignieux, Chânes et La Valbonne, protection de l'environnement, des espaces agricoles et de la ressource en eau, nécessité de prévoir les équipements adaptés au développement...

La deuxième réunion (PADD) a permis de présenter les orientations de la commune pour son projet. Elle a aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Les questions ont porté sur la question des zones de développement et du calcul du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, avec des préoccupations plus ponctuelles sur l'agrandissement de la zone d'activité ou le rapport avec les activités de l'armée.

La troisième réunion sur la traduction règlementaire du PADD a fait apparaître des questionnements sur la suppression des zones AU, mais aussi sur les équipements prévus dans les trois secteurs de la commune.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal.