

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau**Séance du 17 septembre 2025****Objet de délibération :**
Avis du syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Béligneux*Sont présents 9 membres* convoqués le 09 septembre 2025*Sont excusés :* Philippe BELAIR, Gilbert BOUCHON, Joël BRUNET, Christian de
BOISSIEU, Emmanuel GINET, Jean-Louis GUYADER, Lionel MANOS.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Béligneux, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 26 mai 2025 et reçu au Syndicat mixte le 17 juin 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Béligneux comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de la Côtière à Montluel. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA. Cependant, les communes ainsi désignées 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.

Le territoire de Béligneux est singulier dans la mesure où son organisation au fil du temps s'est scindée en 4 pôles distincts et qu'en conséquence le parti d'aménagement retenu doit tenir compte de cette réalité.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

La situation géographique de la commune de Béligneux entre la côtière de la Dombes au Nord-Ouest et les plaines de l'Ain et du Rhône au Sud-Est l'expose à de nombreux enjeux environnementaux et de protection d'espaces naturels remarquables (Natura 2000 notamment) et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires repris sur les cartographies du SCoT.

Le projet de PLU n'a cependant pas prévu d'OAP thématique sur la trame verte et bleue désormais obligatoire qui permet la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques en compatibilité avec les dispositions 1.1.3.1 et 1.1.3.2 du DOO du SCoT.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, l'Etat Initial de l'Environnement précise que le territoire de Béligneux est concerné par la zone "Côtière de la Dombes" classée en "zone pesticide très prioritaire" pour les eaux superficielles avec un potentiel de contamination fort. En compatibilité avec l'action 1.1.5 du D.O.O, les deux puits de captage de la commune font l'objet d'une DUP de protection pour sanctuariser les périmètres autour de ceux-ci et garantir ainsi la qualité de l'eau potable pour les habitants. Les membres du Bureau constatent cependant que la ressource en eau reste particulièrement vulnérable aux pollutions puisque l'un des deux puits de captage (la source de la Pyre) est fermé pour cause de présence trop importante de résidus de pesticides.

Concernant l'assainissement, Béligneux est raccordée à la STEP intercommunale habitants située à Niévroz. A ce titre, le projet de PLU précise que cet équipement la commune au regard de ses perspectives de développement.

Organisation et développement de la trame urbaine

L'urbanisation de Béligneux s'est développée au fil du temps au-delà du bourg historique sur 3 pôles distincts et dont La Valbonne le long de la RD 1084 et la voie ferrée est devenue la polarité principale.

A ce titre, les membres du Bureau approuvent le parti d'aménagement retenu dans le PADD qui cherche à conforter le pôle de la Valbonne comme pôle principal où se concentre la majeure partie des logements, des services et des commerces. Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Le projet de PLU prévoit de maintenir la tendance actuelle de croissance démographique établie à environ 1.4 % par an. Cet objectif ambitieux affiché dans le PADD et supérieur aux objectifs du SCoT interroge quant à sa mise en œuvre pour deux raisons :

- Sa traduction en termes de production de logements diverge dans les différentes pièces du document variant de 150 à 320 logements ;

- Il supposerait comme l'indique une densité moyenne de 30 logements à l'hectare sur l'ensemble des potentialités identifiées sur La Valbonne, ce qui semble difficile à réaliser au regard de la morphologie urbaine actuelle.

Au regard de ces incertitudes et approximations, les membres du Bureau demandent à ce que ces objectifs puissent être précisés et objectivés.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le projet de PLU organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les deux OAP.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population, de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune. A ce titre et en compatibilité avec l'action 2.3.2 du DOO du SCoT, des servitudes de mixité sociales sont mises en œuvre sur l'ensemble, les OAP permettant la réalisation d'une trentaine de logements aidés. Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Les membres du Bureau notent que le règlement du projet de PLU intègre certaines des dispositions prenant en compte la transition énergétique et les changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme en compatibilité avec les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables définies dans les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO. Dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement impose que des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient systématiquement prévus sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

Néanmoins, concernant le développement des énergies renouvelables, le règlement écrit, ainsi que le contenu des OAP ne comportent pas de dispositions significatives visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables 2.2.2. et 3.3.2 du DOO et se limitent à des intentions peu incitatives conditionnées à une bonne intégration architecturale de ces dispositifs.

Aussi, les membres du Bureau demandent que celui-ci soit complété en annexe par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le Syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE.

Transport et mobilité

En polarisant le développement sur La Valbonne, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

En compatibilité avec le SCoT, le projet de PLU identifie le quartier autour de la gare comme stratégique et prévoit un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.

L'objectif n°5 de l'orientation 2 du PADD prévoit également de développer les itinéraires modes doux entre les trois polarités principales de la commune en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO.

En compatibilité avec l'action 2.1.5 du SCoT qui prévoit de structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle, la 3CM a récemment réalisé un PdMS. Il aurait été pertinent que le projet de PLU intègre les réflexions et orientations de celui-ci dans le cadre d'une OAP thématique dédiée aux modes doux.

Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

Développement économique

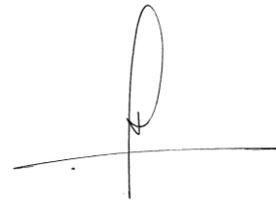
Le projet de PLU intègre le développement de la zone économique des 3B prévoyant une zone 1AU adossée à la zone U existante. En compatibilité, il est nécessaire que les projets de développement ainsi que les dispositions réglementaires contenues dans le règlement et les OAP fassent l'objet d'une validation par l'EPCI compétente.

Ils constatent enfin que ces dispositions ne répondent que très partiellement aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT en matière d'amélioration de la qualité des parcs d'activités.

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,
Le Bureau**

- REND UN AVIS FAVORABLE sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le Président,



Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affichée le*