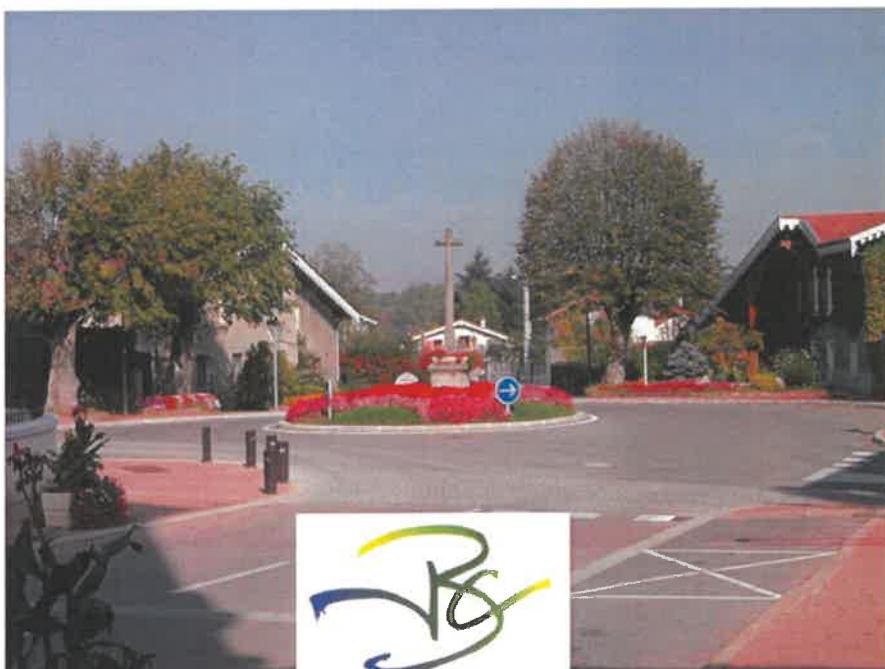


Département de l'Ain
Commune de BELIGNEUX

ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune

Dossier N° E 25000117/69



RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Edna TREIBER-FERBER

Commissaire enquêteur

Autorité organisatrice : Commune de Béligneux

Date de l'enquête publique du 4 Octobre au 4 Novembre 2025

Origines de l'enquête publique et contexte juridique

Suite à la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26/05/2025, une procédure de révision du PLU est engagée.

Par arrêté municipal en date du 12/09/2025, Mr Ferrand, Maire de ma commune prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du PLU.

Les objectifs exposés de cette révision visent à

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCOT BUCOPA et en adéquation avec les réseaux
- Assurer un développement équilibré, cohérent avec les équipements publics
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale
- Mais également se contraindre au respect du cadre paysager, modérer l'étalement urbain et la consommation de l'espace agricole
- Maintenir et développer les activités économiques adaptées au territoire de la commune
- Participer à la sécurité des habitants (en adaptant les zones de constructibilité, par ex), au maintien des infrastructures et des mobilités (en encourageant par ex les transports en commun ou les modes de transports doux).

Des modalités de concertation sont mises en œuvre (organisation de trois réunions publiques en 2022, 2023 et 2024) afin de tenir compte de la réflexion du public sur l'avenir de la commune.

Tous les documents relatifs à cette concertation font l'objet de publications et sont accessibles à tous les habitants (comptes-rendus de réunions, site internet, bulletin municipal).

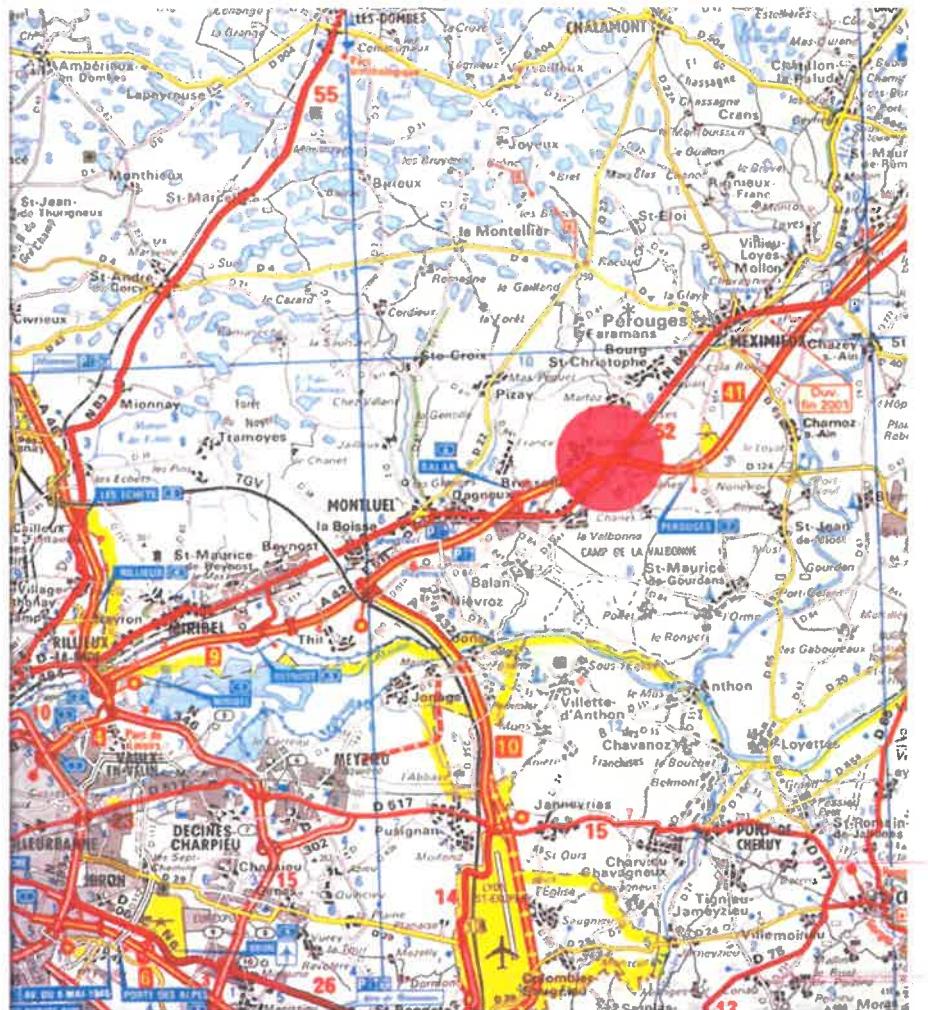
A l'issue de ces étapes,

- vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151 et suivants, L 153-1 et suivants ; ainsi que les articles L 151- 1 et suivants
- vu la délibération du 1^{er} Février 2021, prescrivant la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal
- vu le débat au sein du conseil municipal du 11 Septembre 2023 sur les orientations du PADD
- vu le bilan de la concertation menée sur la commune et présenté en conseil,
- vu les avis favorables des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme
- vu les avis favorables des communes limitrophes et des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, mais aussi le Centre national de la propriété forestière, la Chambre d'agriculture, l'Institut national de l'Origine et de la Qualité , la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- vu la concertation avec l'autorité environnementale au titre de l'article R 104-23 du code de l'urbanisme

Après approbation de la délibération et de ses annexes par la Préfecture de l'Ain et réponses et réponses des personnes publiques associées, le dossier est soumis à enquête publique.

Situation de la commune



La commune de Bélineux (01360) se situe au sud-ouest du département de l'Ain et repose en partie sur la Côte (à l'ouest) et la plaine de l'Ain (à l'est).

Elle fait partie de la Communauté de communes de la Côte Montluel composée des communes de Balan, Bressolles, la Boisse, Montluel, Nievroz, Pizay, Sainte Croix et Dagneux.

Elle s'étend sur une superficie de 13,3 km² et compte une population de 3565 habitants (données de 2021-Ville-data) ce qui porte la densité moyenne à 268 habitants.

Elle dispose d'une position géographique stratégique du fait de sa proximité avec de grands axes de communication (routes et chemins de fer) et notamment de l'autoroute A42 (30 Mn de Lyon) et se situe à l'intérieur de ce que l'on peut considérer comme la troisième couronne de l'agglomération lyonnaise.

Elle bénéficie par ailleurs d'une proximité très importante avec de grands pôles industriels destinés à se développer.

Une particularité : un camp militaire (le Camp de la Valbonne) constitue une part importante de la commune. La Valbonne fait partie des quelques camps militaires non soumis à autorisation de construire.

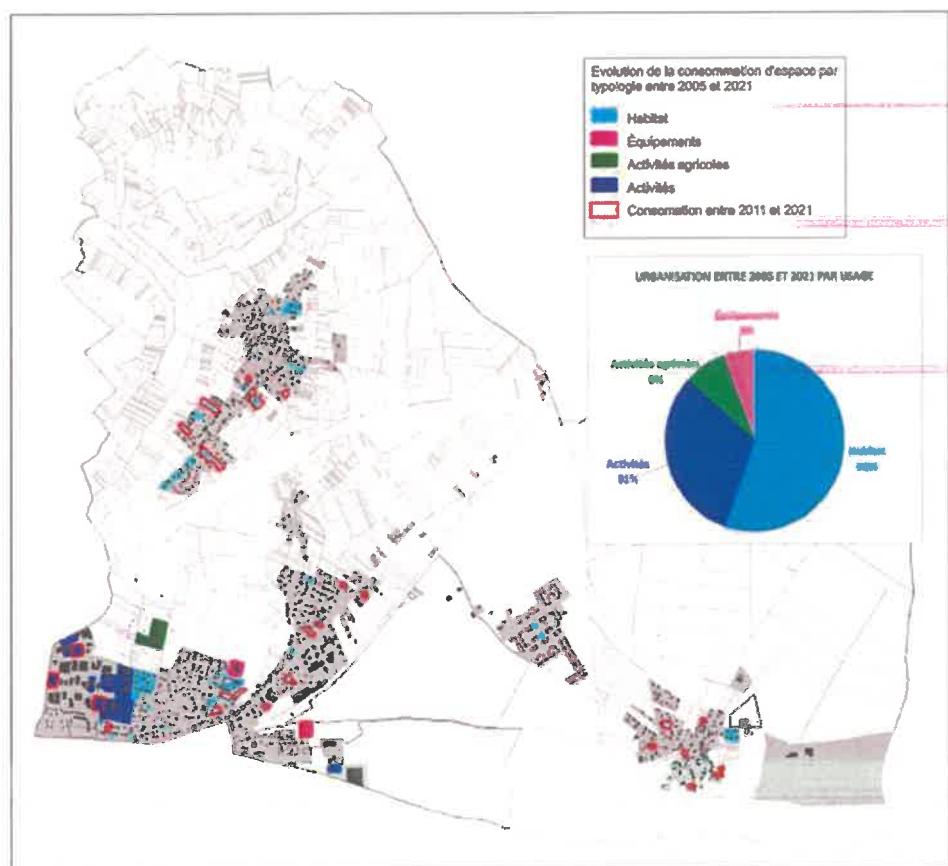
Le projet de révision concerne trois secteurs urbanisés :

- Le centre du village de Béligeux considéré comme le centre historique
- Le hameau de Chânes
- Et une partie de la Valbonne (hors zone militaire) sachant que dans ces deux zones, des règles identiques ne peuvent s'appliquer (densité et architecture, par ex).
- Le choix est, en application de la Loi Climat et Résilience, de veiller à la consommation de l'espace, de développer surtout à l'intérieur de l'enveloppe urbaine – si extension, il devait y avoir, cela ne serait que sur la Valbonne.

La prévision de développement est de 325 logements sur 15 ans. A ce projet immobilier s'ajoute des prévisions en matière d'équipement sportif et de loisirs, et d'équipement culturel.

L'objectif est de favoriser l'intégration des populations (selon leur typologie) et de développer une véritable centralité urbaine.

Répartition foncière de la commune en 2021



Carte 5 : Cartographie de l'évolution de la consommation d'espaces entre 2005 et 2021, Atelier du Triangle

Commune de Béligeux - DIAGNOSTIC - Mars 2021

Justification du projet

La commune de Béligneux dispose d'un PLU approuvé le 7 Mars 2005 et qui a déjà connu des évolutions basées sur les prescriptions du schéma directeur valant Scot du territoire Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain approuvé le 22/11/2002 ; depuis le Scot Bucopa a fait l'objet d'une révision (approuvée en 2017) – le PLU de Béligneux doit intégrer ses prescriptions.

La révision du PLU doit par ailleurs intégrer les prescriptions du plan Local de l'Habitat (PLH) – outil de programmation en termes d'habitat public et privé.

Compte tenu de paramètres démographiques, économiques et environnementaux qui ont fortement évolué au fil du temps, il convient pour la commune de repenser son développement tout en veillant à la conservation du cadre de vie de ses habitants, des services recherchés, des attentes et des besoins de la population, etc...

Réunion préparatoire à l'enquête publique

Une réunion d'échanges s'est déroulée le 11 Septembre 2025 en présence du Maire, des personnes en charge des dossiers d'urbanisme, et de l'expert mandaté par le cabinet d'études auquel il a été fait appel.

Commentaires sur l'étude d'urbanisme

Ce projet a conduit la commune à choisir un cabinet d'urbanisme qui a effectué un travail exhaustif : diagnostic socio-économique, agricole, environnemental en intégrant tous les points de vigilance à apporter aux infrastructures, réseaux, servitudes.

Elle a présenté des préconisations qui ont fait l'objet d'une présentation aux élus, en ayant au préalable organisé des réunions publiques pour les habitants.

Dispositions réglementaires d'information du public

L'ensemble des dispositions réglementaires propres à l'information du public concernant l'enquête publique a été respecté.

- Publications légales
- Affichages
- Site web de la Mairie – accès ouvert à tous les documents
- Panneaux électroniques, application téléphone ...

Permanences lors de l'enquête

- Les permanences se sont déroulées sans encombre selon le calendrier prévu :
 - o Le 14 Octobre 2025 de 16H à 19H
 - o Le 18 Octobre 2025 de 9H à 12H
 - o Le 27 Octobre 2025 de 9H à 12H.

Contenu du dossier de consultation du public

Le dossier proposé à la consultation pour le public comportait les éléments suivants :

- Délibération du Conseil Municipal pour la révision du PLU du 1/02/2021
- Délibération du Conseil Municipal concernant le PADD du 11/09/2023
- Délibération d'arrêt du PLU de Bélineux en date du 26/05/2025
- Arrêté du Conseil Municipal du 12/09/2025 approuvé par la Préfecture le 16/09/2025
- Documents remis par le cabinet d'études urbanistiques y compris cartographies détaillées (plans de zonage commune entière/plans de zonage hameau par hameau)
- Dossier des Personnes Publiques Associées
- Parutions légales
- Photos panneaux légaux + affichage locaux

Observations du public

Les personnes que j'ai reçues, lors des permanences, ont exprimé les observations suivantes que je leur ai demandé de retranscrire sur le registre -toutes l'ont fait sauf Mr Roux Patrick –

PERMANENCE N° 1 - LE 14/10/25 à 16H

VISITE N° 1

- Mr **Joël ROUX** – domicilié 12 rue Félix Caillot 69110 STE FOY LES LYON
 - o Accompagné de sa soeur Mme **Sylviane FAUCHERAND**, domiciliée 70 chemin du Plan du LOUP - 69110 STE FOY LES LYON
- Objet : terrain en indivision au lieudit le Chevrotte – N° parcelle B 1065 – à Chânes – 6842 M² - 3 copropriétaires
- Terrain classé en zone agricole – limitrophe au cimetière – non exploité – jachère – bien placé – attenant à un groupe de maisons – pourrait être classé en zone constructible

PERMANENCE N° 2 – LE 18/10 à 9 H

VISITE N° 1

- Mr et Mme CHABRANT Robert et Jacqueline – domicilié 22 rue Pierre Audry à Lyon 5eme –
- Propriétaire de la parcelle 30168 – s'interrogent sur la justification de préemption d'une partie de la parcelle – dans quel but ?

VISITE N° 2

- Mr DUPRAT – domicilié 189 Place de la Grande Hermière à Béligeux
- Deux remarques :
- A : s'interroge sur le bien-fondé de la réserve sur sa parcelle N° 1429 – sachant que le projet envisagé se situerait à 5 mètres de ses fenêtres
- B : propriétaire de la parcelle 191, le nouveau PLU déclasse cette parcelle en N – anciennement N1 a – ne comprend pas l'objectif –

PERMANENCE N° 3 – LE 27/10 à 9H

VISITE N° 1

- Mr ROUX Patrick – Propriétaire d'un terrain à Chânes – parcelle N°1065 en indivision – partage l'opinion de son frère et de sa sœur –
- Le terrain est viabilisé – pourquoi ne pas l'urbaniser ?
- N'a rien rédigé sur le registre

VISITE N° 2

- Mme BOZON Marie Louise domiciliée 3 Ch de la Violette 01800 ST MAURICE DE GOURDANS et représentant sa sœur Lucienne domiciliée 2 bis impasse du Fort Janot 01800 ST MAURICE DE GOURDANS
- Sont toutes deux propriétaires d'une parcelle N° 758 à Chânes et intéressées par la vente de ce terrain –

Courriers et courriels reçus en mairie

COURRIERS ARRIVES EN MAIRIE

NOMS	FORME	OBJET
CURTOM Edgard	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRE Martine	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL

CURTON Yolande	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
CURTON Thierry	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Raymond	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Yves	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Christian	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
JAILLARDON Laurence	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
BERREL Marie-Yvonne	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée en NL
BERREL Philippe	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C1119 – changt de classification
JAILLARDON Laurence	Courrier recom 31/10/25	Parcelle C 1119 – changt de classification
BERREL Philippe	Courrier recom 31/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée en NL
DUPRAT Jean Philippe	Courrier recom 31/10/25	Parcelle 191 – changt de classification
DUPRAT Jean Philippe	Courrier recom 2/11/25	Parcelle 1429 – suppression zone réservée

COURRIELS RECUS EN MAIRIE

NOMS	FORME	OBJET
ROUX Joel	Courriel 14/10/25	Parcelle 1065 – changt classification
CASTILLAZUELO Carole	Courriel 22/10/25	Demande non précise
ARAUJO Michel	Courriel 2/11/25	Parcelle 1868 et 1869 – changt classification

Soit au total

- 6 personnes qui se sont présentées à la permanence,
- 14 communications écrites parvenues en recommandé,
- 3 mails –

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Un procès verbal de synthèse faisant état

- De la désignation du commissaire-enquêteur
- de la tenue des permanences, leur déroulement, le cadre de leur déroulement,

- de la communication faite pour annoncer les heures de réception du public, le déploiement des moyens de communication utilisés, etc ... a été remis en mains propres à Mr le Maire de Béligneux et son adjointe à l'urbanisme en date du 14 Novembre 2025.

Les propos et les remarques des visiteurs, les courriers et les mails parvenus en mairie ont été enregistrés et communiqués dans ce procès-verbal.

Il faisait appel à mémoire en réponse de la part de la commune et de son bureau d'étude. Ce document a été établi le 19 Novembre 2025 et m'a été transmis le 26 Novembre 2025.

Document ci-après :

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

19 NOVEMBRE 2025

PERMANENCE N° 1 - LE 14/10/25 à 16H

VISITE N° 1

- Mr **Joël ROUX** – domicilié 12 rue Félix Caillot 69110 STE FOY LES LYON
 - o Accompagné de sa sœur Mme **Sylviane FAUCHERAND**, domiciliée 70 chemin du Plan du LOUP - 69110 STE FOY LES LYON
- Objet : terrain en indivision au lieudit le Chevrotte – N° parcelle B 1065 – à Chânes – 6842 M² - 3 copropriétaires
- Terrain classé en zone agricole – limitrophe au cimetière – non exploité – jachère – bien placé – attenant à un groupe de maisons – pourrait être classé en zone constructible

REPONSE 1 - Observation de la commune :

La parcelle est en extension de l'enveloppe urbaine. Le PADD ne prévoit de développements possibles en extension de l'enveloppe urbaine que sur la Valbonne.



PERMANENCE N° 2 – LE 18/10 à 9 H

VISITE N° 1

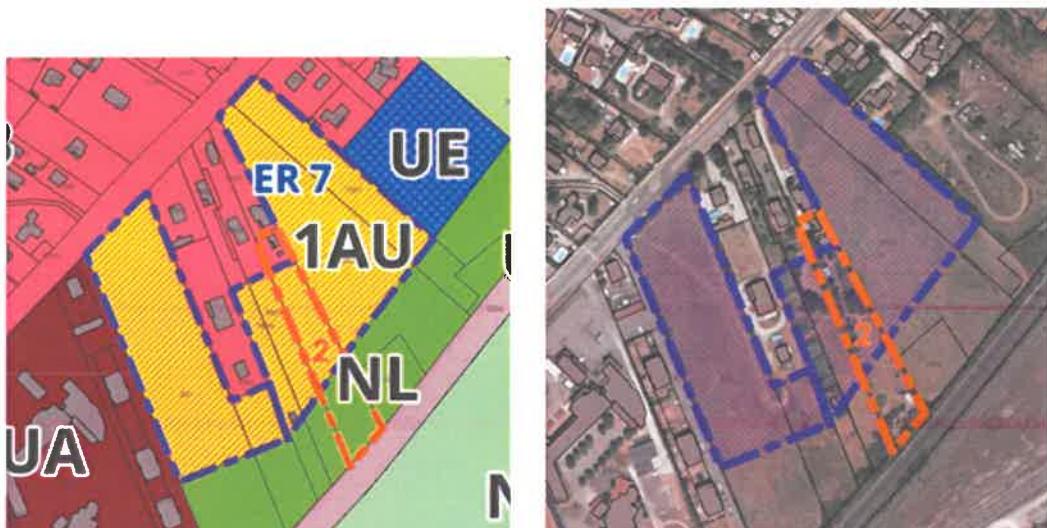
- Mr et Mme CHABRANT Robert et Jacqueline – domicilié 22 rue Pierre Audry à Lyon 5eme –
- Propriétaire de la parcelle 30168 – s'interrogent sur la justification de préemption d'une partie de la parcelle – dans quel but ?

REPONSE 2 - Observation de la commune :

La parcelle C 3168 est classée pour partie en UB (annexe existante), pour partie en 1AU (elle appartient au secteur de développement de la Valbonne et pour partie au secteur NL (parc urbain faisant tampon entre la voie ferrée et la future zone d'habitat).

Sur la notion de « préemption », il convient de rappeler que le PLU ne donne jamais aucun droit foncier particulier à la commune. Les propriétaires de la parcelle restent donc entièrement maîtres de la cession ou non à un aménageur éventuel.

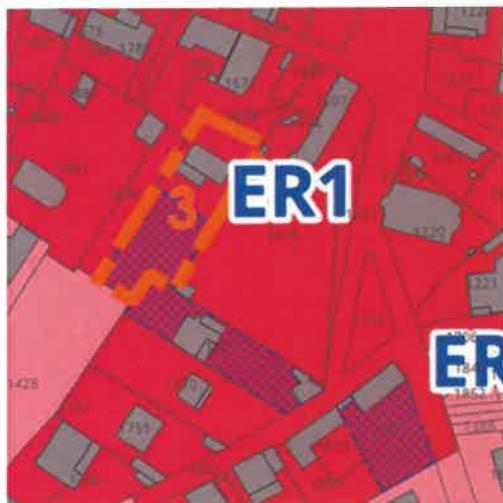
Toutefois, dans la mesure où le souhait de conserver cette parcelle pourrait empêcher tout l'aménagement du secteur B de l'OAP (il est demandé une opération d'ensemble). On pourra s'interroger sur une réécriture de l'OAP avec un secteur C correspondant aux trois parcelles de transition entre les secteurs A et B



VISITE N° 2

- Mr DUPRAT – domicilié 189 Place de la Grande Hermière à Béligneux
- Deux remarques :
- A : s'interroge sur le bien-fondé de la réserve sur sa parcelle N° 1429 – sachant que le projet envisagé se situerait à 5 mètres de ses fenêtres
- B : propriétaire de la parcelle 191, le nouveau PLU déclasse cette parcelle en N – anciennement N1 a – ne comprend pas l'objectif –

REONSE 3-A - Observation de la commune :



L'objectif de l'ER1 est formulé ainsi dans le cahier des ER : « Il s'agit de permettre l'agrandissement de l'espace public central de Béligneux pour y accroître les espaces piétonniers et végétalisé, de permettre la protection de l'ancien four à pain et d'utiliser le rez-de-chaussée du bâtiment pour des services ou équipements. ».

La distance exacte dessinée sur le plan entre le bâtiment et l'emplacement réservé est de 8 mètres.

REONSE 3-B - Observation de la commune :

La parcelle ZB 191 (2500 m²) appartient à l'espace agricole. Le PADD ne prévoit de développements possibles en extension de l'enveloppe urbaine que sur la Valbonne



PERMANENCE N° 3 – LE 27/10 à 9H

VISITE N° 1

- Mr ROUX Patrick – Propriétaire d'un terrain à Chânes – parcelle N°1065 en indivision – partage l'opinion de son frère et de sa sœur –
- Le terrain est viabilisé – pourquoi ne pas l'urbaniser ?
- N'a rien rédigé sur le registre

REPONSE 4 - Observation de la commune :

Cf observation 1

VISITE N° 2

- Mme BOZON Marie Louise domiciliée 3 Ch de la Violette 01800 ST MAURICE DE GOURDANS et représentant sa sœur Lucienne domiciliée 2 bis impasse du Fort Janot 01800 ST MAURICE DE GOURDANS
- Sont toutes deux propriétaires d'une parcelle N° 758 à Chânes et intéressées par la vente de ce terrain –

REPONSE 5 - Observation de la commune :

Le terrain est classé en zone constructible pour sa partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



COURRIERS ARRIVES EN MAIRIE

NOMS	FORME	OBJET
CURTOM Edgard	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRE Martine	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL

CURTON Yolande	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
CURTON Thierry	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Raymond	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Yves	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
DUPRAT Christian	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
JAILLARDON Laurence	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée NL
BERREL Marie-Yvonne	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C 231 – réduction surface classée en NL

REPONSE 6 - Observation de la commune :

La zone NL a pour objet de permettre, à terme, la création d'un espace tampon entre la voie ferrée (nuisances sonores) et les futures habitations. La réduire suppose donc d'exposer plus fortement les futurs habitants au bruit de l'infrastructure.

On peut rappeler l'avis de l'ARS à ce sujet : « L'ARS préconise un éloignement à la source des zones de bruit, et pas uniquement la mise en place de contraintes d'isolations acoustiques lors de la construction des bâtiments. En effet, les techniques d'isolation acoustique des locaux d'habitation peuvent être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air intérieur d'une part, et le bruit limitera les activités extérieures pour les résidents d'autre part. »



COURRIERS ARRIVES EN MAIRIE

BERREL Philippe	Courrier recom 30/10/25	Parcelle C1119 – changt de classification
JAILLARDON Laurence	Courrier recom 31/10/25	Parcelle C 1119 – changt de classification

REPONSE 7 - Observation de la commune :

La parcelle appartient à l'espace agricole qui a connu un « mitage urbain » à la fin du XX^e siècle. Elle est située à environ 120 mètres du panneau d'agglomération annonçant l début de l'enveloppe urbaine.



COURRIERS ARRIVES EN MAIRIE

DUPRAT Jean Philippe	Courrier recom 31/10/25	Parcelle 191 – changt de classification
DUPRAT Jean Philippe	Courrier recom 2/11/25	Parcelle 1429 – suppression zone réservée

REPONSE 8 - Observation de la commune :

Cf observations 3A et 3B

COURRIELS RECUS EN MAIRIE

NOMS	FORME	OBJET
ROUX Joel	Courriel 14/10/25	Parcelle 1065 – changt classification

REONSE 9 - Observation de la commune :

Cf observation 1

COURRIELS RECUS EN MAIRIE

CASTILLAZUELO Carole	Courriel 22/10/25	Demande non précise
----------------------	-------------------	---------------------

REONSE 10 - Observation de la commune :

(NB du commissaire enquêteur : pas de véritable question – pas de réponse)

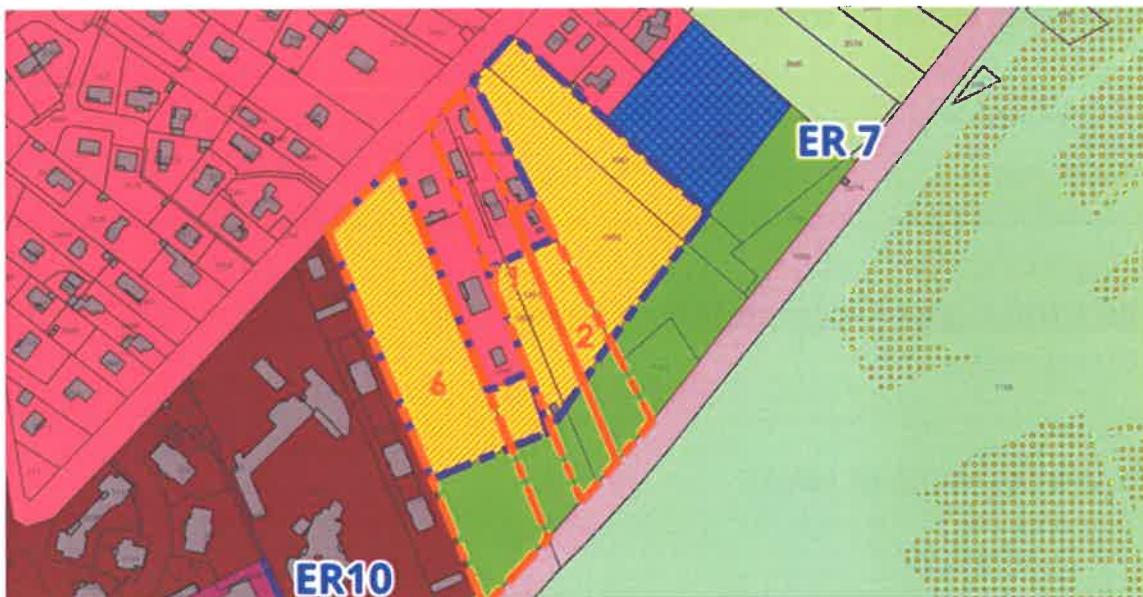


COURRIELS RECUS EN MAIRIE

ARAUJO Michel	Courriel 2/11/25	Parcelle 1868 et 1869 – changt classification
---------------	------------------	---

REONSE 11 - Observation de la commune :

La zone NL a pour objet de permettre, à terme, la création d'un espace tampon entre la voie ferrée (nuisances sonores) et les futures habitations. La réduire suppose donc d'exposer plus fortement les futurs habitants au bruit de l'infrastructure.



Conclusions du commissaire enquêteur

Le projet de révision du PLU n'est pas récent – une volonté s'est exprimée dès 2021 pour procéder à cette révision –

Une analyse approfondie a été menée pour réunir le maximum de travaux et d'avis sur le sujet et définir des priorités.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable), l'intégration des lignes directrices du SCOT (schéma de cohérence territoriale) , la consultation des personnes publiques concernées par cette révision, la volonté des élus et les suggestions du public ont fixé des objectifs et des principes de travail.

Ces objectifs ne sont pas démesurés. Les axes définis n'entendent pas révolutionner le cadre urbanistique mais s'attachent à projeter une évolution démographique et socio-économique de la commune tout en lui conservant son caractère rural et convivial . Ces prévisions sont nécessaires et bien dimensionnées.

En conséquence, eu égard à la fiabilité des différentes étapes de la démarche aboutissant au projet de révision, j'émet un avis favorable à ce dossier.

Fait à St Martin du Mont le 2 Décembre 2025

Edna TREIBER-FERBER