Mars 2026

Révision du PLU
Approbation

1.a. Rapport de présentation – Tome 1
Diagnostic urbanistique et socio-économique

BELIGNEUX (01)

PROCEDURE	DATE
REVISION DU PLU PRESCRITE PAR DELIBERATIONS DU	1er février 2021
PROJET APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE	9 mars 2026

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard Benoit

Cartographie : Richard BENOIT

Labellisé

LUCIE PROGRESS

RSE Positive

labellucie.com

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

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE N° CERTIFICAT 13 12 2653

Approbation – Mars 2026

SOMMAIRE

1 CONTEXTE ET CADRE SUPRA COMMUNAL 5

1.1 SITUATION GÉNÉRALE ET CHIFFRES CLÉS 3

1.2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 3

1.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme 3

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'Aménagement 3

1.2.3 Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 3

2 LE TERRITOIRE : STRUCTURE ET CHIFFRES 5

2.1 STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 6

2.1.1 Une croissance démographique positive mais qui ralentie 6

2.1.2 Une particularité liée à la présence de la population militaire 6

2.1.3 Une commune de « poids » au sein de la 3CM 6

2.1.4 Une population plutôt jeune 7

2.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 8

2.2.1 Un parc de logements qui se diversifie peu à peu 8

2.2.2 Un marché sous tension lié à plusieurs phénomènes 8

2.3 LA STRUCTURE ET LES AMBIANCES URBAINES 9

2.3.1 Une structure ancienne composée autour de deux petits centres anciens 9

2.3.1 Des ambiances urbaines diversifiées 10

2.3.2 Des éléments de patrimoine qui participent de l'identité de la commune 11

2.3.3 Des morphologies urbaines qui évoluent 12

2.4 STRUCTURE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE 14

2.4.1 Une urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels et agricoles 14

2.5 SYNTHÈSE DES FORCES, FAIBLESSES ET ENJEUX 16

3 VIE QUOTIDIENNE 17

3.1 STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS 18

3.1.1 Une forte concentration de l'emploi sur la commune 18

3.2 DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX CENTRALISÉS DANS LE SECTEUR VALBONNE 19

3.2.1 Répartition des fonctions urbaines 19

3.2.2 Des équipements scolaires et pour la jeunesse 20

3.3 LES DÉPLACEMENTS DES BÉLIGNARDS 20

3.3.1 Le réseau viaire et ferroviaire 20

3.3.2 Une prédominance des déplacements motorisés 21

3.3.3 Des espaces de stationnement publics suffisant 21

3.4 SYNTHÈSE DES FORCES, FAIBLESSES ET ENJEUX 23

I CONTEXTE ET CADRE SUPRA COMMUNAL

1.1 SITUATION GÉNÉRALE ET CHIFFRES CLÉS

La commune de BÉLIGNEUX (01360) se situe au Sud-Ouest du département de l'Ain et repose en partie sur la côtière à l'Ouest et la plaine de l'Ain à l'Est. Elle appartient à la Communauté de communes de la Côtière Montluel (3CM) composée des communes de Balan, Bressolles, La Boisse, Montluel, Niévroz, Pizay, Ste-Croix et Dagneux.

Elle s'étend sur une superficie de 1330 hectares, et accueille une population de 3 434 habitants en 2021(chiffre INSEE), ce qui lui confère une densité moyenne de 258 habitants.

Elle dispose d'une situation stratégique à proximité de grands axes de communication et notamment l'autoroute A42 ce qui la place 30 minutes du bassin de vie et d'emploi de l'agglomération lyonnaise, dans ce qu'on pourrait appeler la troisième couronne de l'agglomération lyonnaise.

Carte 1: Localisation, Géoportail carte IGN

1.2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme

Le présent Plan Local d'Urbanisme de la commune de BÉLIGNEUX remplace le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 Mars 2005.

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'Aménagement

Ce PLU a été élaboré sur la base du schéma directeur valant SCoT du territoire Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain approuvé le 22 novembre 2002.

Depuis, Le SCoT BUCOPA a fait l'objet d'une révision et a été approuvé par délibération le 26 janvier 2017. Il est rendu exécutoire depuis le 2 mai 2017.

Le PLU révisé de Béligneux devra intégrer les prescriptions du SCoT de 2017 qui est un document opposable.

Toutefois, par délibération en date du 2 avril 2024, le syndicat mixte BUCOPA a décidé d'engager la révision générale du SCoT.

1.2.3 Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration au sein de la Communauté de communes de la Côtière (3CM). Cet outil stratégique de programmation en termes d'habitat privé et public devra être pris en compte dans les études futures.

En décembre 2021, l'étude en était à la phase de diagnostic.

Les premiers enjeux identifiés démontrent la nécessité de :

- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages sur le territoire,
- Porter une réponse aux besoins en logement des salariés des entreprises du territoire, notamment les jeunes, des personnes en contrat court, des apprentis…
- Développer l'offre locative pour les jeunes et les personnes âgées,
- Permettre aux familles d'accéder plus facilement à la propriété,
- Poursuivre les efforts de Montluel (23,6%) et Dagneux (13%) pour répondre à leurs obligations de respect de la loi SRU.

Le PLU a intégré les éléments de l'étude au fur et à mesure de leur avancement.

2 LE TERRITOIRE : STRUCTURE ET CHIFFRES

2.1 STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

2.1.1 Une croissance démographique positive mais qui ralentie

L'analyse des données statistiques de l'INSEE nous permet de mettre en évidence une évolution démographique constante dans la commune depuis 1968.

Figure 1: Evolution de la population, INSEE

Avec toutefois des variations importantes au niveau des pourcentage de croissance annuelle, comme le montre le graphique ci-dessous.

Figure 2: Graphique Évolution comparée de la population, INSEE

Nous observons ainsi que la croissance démographique sur les dix dernières années (2010 -2021) est en moyenne de 1,5%, plus élevée que celle de la communauté de communes et du département.

Cela montre la forte attractivité de la commune.

Si nous nous penchons sur la décomposition du taux de croissance démographique, nous constatons que jusque dans les années 1990, la commune a attiré des populations venues de l'extérieur (solde migratoire), alors que depuis, c'est plutôt le solde naturel (les naissances) qui permet de maintenir une croissance positive.

Figure 3 : Graphique Décomposition du taux de croissance démographique, INSEE 2018

2.1.2 Une particularité liée à la présence de la population militaire

Il est important de noter la particularité importante de Béligneux concernant sa population. En effet, la population militaire liée au camp de la Valbonne représente 30% de la population totale de la commune.

Cette population est plutôt stable aujourd'hui en raison du phénomène de sédentarisation des militaires en France.

La présence de cette population militaire influence en effet les statistiques que ce soit au niveau de la structure de la population, de l'âge, de la forme des logements, mais aussi les questions autour des équipements (notamment petite enfance et scolaires) et de la structure de l'emploi.

2.1.3 Une commune de « poids » au sein de la 3CM

Entre 1999 et 2013, toutes les communes de la 3CM ont vu leur population augmenter.

En 2018, la population de Béligneux représente environ 14% de la population totale de la 3CM.

C'est la 3ème commune en termes de poids démographique derrière Montluel et Dagneux.

Figure 4 : Graphique Évolution comparée du nombre d'habitants, INSEE

Nota : les données concernant la commune de Balan ne sont pas totalement fiables, ce qui n'empêche pas de montrer de grandes tendances.

2.1.4 Une population plutôt jeune

Figure 5 : Graphique, Comparaison de la population par âge, INSEE

La population de Béligneux est plutôt jeune par rapport aux territoires de la 3CM et de l'Ain. Cela peut en partie s'expliquer par la présence de la population militaire importante est qui est constituée en grande partie de ménages plutôt jeunes. Ainsi, les données sont à nuancer.

Indice de jeunesse	Béligneux 2010	Béligneux 2021	AIN 2021
Moins de 20 ans	866	1091	169586
Plus de 60 ans	374	612	160778
Indice de jeunesse 2014	**2,32**	**1,78**	**1,05**

Figure 6 : Graphique, Indice de jeunesse, INSEE

L'indice de jeunesse de Béligneux montre qu'en 2021 pour 178 personnes de moins de 20 ans, on a 100 personnes de plus de 60 ans.

Ce rapport est moins contrasté par rapport à l'indice départemental qui est beaucoup plus bas se situant, à peu près dans la moyenne nationale.

Toutefois, si nous comparons 2010 et 2021 nous constatons que la part des classes d'âge des plus de 60 ans augmente alors que la part des classes « médianes » diminue. Cela vient traduire une population vieillissante.

	Béligneux			**AIN**		
	2010	2021	Evolution	2010	2021	Evolution
moins de 29 ans	1305	1467	11%	224484	234146	4%
plus de 60 ans	374	612	39%	123049	160778	23%
pop. Totale	2905	3434	15%	597341	663202	10%

Figure 7 : Evolution brute de la population des – de 30 ans comparée à la population + vite, INSEE

Avec les chiffres ci-dessus, on voit que la population des plus de 60 ans augmente beaucoup plus vite (+39% en dix ans) que celle des moins de 30 ans (+11%).

2.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.1 Un parc de logements qui se diversifie peu à peu

Figure 8 : Évolution du nombre de logements par type, INSEE

L'évolution du nombre de logement, comme la croissance de la population est typique d'une commune en périphérie relativement éloignée d'une grande agglomération avec une évolution très forte à partir des années 80.

Toutefois, la présence du camp militaire de La Valbonne donne une structure du parc de logement un peu différente de celle de la Communauté de Communes avec une plus grande part de collectifs, une plus grande part de locataire et de logements sociaux.

FORME DES LOGEMENTS	BELIGNEUX				3CM		AIN	
	Nombre 2010	%	Nombre 2021	%	Nombre 2021	%	Nombre 2021	%
Individuel	833	75%	960	73%	6982	68%	203233	64%
Collectif	277	25%	357	27%	3343	32%	115675	36%
Ensemble	1110	100%	1317	100%	10325	100%	318908	100%

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	BELIGNEUX				3CM		AIN	
	Nombre de ménage 2010	%	Nombre de ménage 2021	%	Nombre de ménage 2021	%	Nombre de ménage 2021	%
Propriétaires	590	55%	681	55%	6347	66%	178253	63%
Locataires	468	44%	547	44%	3142	33%	101589	36%
Logé gratuitement	15	1%	16	1%	175	2%	5062	2%
Ensemble	1073	100%	1244	100%	9664	100%	284904	100%
Dont logement HLM loué vide	195	18,2%	251	20,2%	1231	12,7%	40675	14,3%

Figure 9 : Évolution de la structure du parc de logement, INSEE

De plus, l'observation de l'évolution de l'urbanisation entre 2005 et 2020 nous a permis de constater que le parc de logements tend à se renforcer au niveau de l'offre en collectif. Nous notons ainsi sur les dernières opérations des densités de plus en plus élevées, en lien avec une diversification des formes urbaines et de plus en plus des logements autorisés en collectif.

Figure 10 : Évolution du nombre de logements autorisés par type, registre des permis de construire

Ce renforcement de l'offre en collectif se lit aussi au niveau des chiffres donnés par l'INSEE. Ainsi, entre 2010 et 2021 le parce de logement s'est agrandi de 207 unités dont près de 40% étaient des logements appartements.

2.2.2 Un marché sous tension lié à plusieurs phénomènes

Le marché du logement apparait plutôt sous tension avec un accroissement fort et un faible taux de vacance à 4 % du parc, ce qui correspond au taux de rotation normal.

Par ailleurs, le tableau ci-dessous montre que 42% des ménages sont dans leur logement depuis plus de 10 ans. Il y a donc peu de mobilité dans le parc.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT	Nombre de ménage	Part des ménages
Depuis - de 2 ans	167	13%
de 2 ans à 4 ans	309	25%
de 5 ans à 9 ans	243	20%
plus de 10 ans	525	42%
Ensemble	1244	100%

Figure 11 : Mobilité dans le parc de logements, INSEE 2018

De plus, les discussions ont fait apparaitre une augmentation importante des coûts du foncier et de l'immobilier qui ne permet plus au jeunes ménages de se loger sur la commune.

Enfin, la diminution de la taille des ménages, que nous constatons à l'échelle nationale, engendre un besoin plus important en logements alors même que la population n'a pas augmenté. Ce desserrement des ménages est lié à la fois aux phénomènes de décohabitation (séparation, enfants qui quittent le domicile des parents...) et au vieillissement de la population (augmentation des ménages de 1 personne).

	1999	2010	2021
BELIGNEUX	3,03	2,71	2,76
AIN	2,59	2,45	2,33

Figure 8 : Évolution de la taille des ménages, INSEE 2018

2.3 LA STRUCTURE ET LES AMBIANCES URBAINES

2.3.1 Une structure ancienne composée autour de deux petits centres anciens

Carte 2 : Carte de l'Etat-Major (19° siècle), Géoportail

Les cartographies de l'État-Major (19° siècle), nous montrent que la commune de Béligneux s'est historiquement développée autour de son « clocher » sur la côtière de la Dombes, mais qu'elle comprend aussi le hameau de Chânes développé autour de la chapelle St André.

Elle fait aussi apparaitre la grande route de Lyon à Genève autour de laquelle on ne trouve à l'époque aucune constructions. C'est la création du camp militaire en 1872 qui entraînera ensuite le développement du secteur le long de la grande route.

2.3.1 Des ambiances urbaines diversifiées

La structure ancienne de la commune évoquée ci-avant se retrouve aujourd'hui dans le paysage urbain.

2.3.1.1 Le secteur Béligneux : « l'esprit village »

Deux ambiances urbaines se sont formées à partir du noyau ancien :

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

Figure 9 : Photographie Mosaïque Environnement

- 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. Les constructions sont globalement implantées au cœur des parcelles.

Figure 10 : Photographie de la rue Cruisseau, GoogleMap

2.3.1.2 Le secteur du hameau de Châtnes : un secteur patrimonial

Une morphologie urbaine ancienne développée en étoile autours d'un élément de patrimoine à préserver, la chapelle St André.
Un secteur qui connait un développement pavillonnaire important autour du centre ancien.

Carte 3 : Carte d'État Major du 19° siècle et photo aérienne actuelle, Géoportail

Figure 11 : Photographie de la Chapelle St André, Mosaïque environnement

2.3.1.3 Le secteur Valbonne : la nouvelle centralité urbaine

Ce quartier plus urbain s'est développé de part et d'autre de l'axe de circulation de la grande route (RD 1084) à partir de la création du camp militaire en 1872.

Figure 12 : Carte de 1873, un an après la création du camp militaire

Il est petit à petit, au cours du XXe siècle devenu le centre équipé de la commune avec une importante mixité fonctionnelle : habitat, équipements, commerces et services, activités (zone d'activité des 2B), mais également une mixité dans les formes urbaines et notamment autours des constructions à usage d'habitat (pavillonnaire récent, ancien, immeubles collectifs récents et plus anciens).
C'est là que l'on trouve désormais la Mairie et les écoles alors que celle-ci se trouvaient autrefois au bourg de Béligneux.
Cette diversité a créé petit à petit une certaine hétérogénéité urbaine et architecturale dans ce quartier.
Toutefois, le développement linéaire le long de l'axe n'a pas permis de créer une vraie centralité urbaine, un lieu de rencontre, de vie dans ce quartier.
Par ailleurs, un projet de requalification de cet axe majeur, qu'est la RD1084, avec le commun alentours traversé est en cours de réflexion dans l'optique d'harmoniser cette voie.

Figure 13 : Photographie route de Genève, Mosaïque Environnement

2.3.2 Des éléments de patrimoine qui participent de l'identité de la commune

Historiquement la structure urbaine de la commune se constitue autour de trois ensembles urbanisés : un village rural (Béligneux), un hameau rural (Chânes) et une urbanisation linéaire le long de la route de Genève après la création du camp de la Valbonne à la fin du XiXe siècle.

Village ruraux, Béligneux et Chânes propose essentiellement un petit patrimoine composé de calvaire et d'un four à pain.

Figure 14 : Le four à pain à Béligneux

Les bâtiments « publics » marquant sont les églises. Celle de Chânes, une chapelle de style roman du XVe siècle présentant un intérêt patrimonial fort au regard de l'édifice néogothique de la fin du XIXe siècle qu'est l'église Saint Pierre à Béligneux. Toutefois, celle-ci, avec son haut clocher et sa position dominante est un marqueur très fort dans le paysage.

Figure 15 : Eglise de Béligneux à l'entrée du village

A côté de la nouvelle église, bien qu'il s'agisse d'un édifie plus modeste, l'ancienne cure témoigne du passé plus lointain de Béligneux.

Figure 16 : Ancienne cure à Béligneux

Le développement de la commune avec l'implantation du camp militaire a aussi conduit à la construction d'une école à Béligneux, qui est aussi un marqueur fort du village.

Figure 17: Ancienne école à Béligneux

Enfin, on note à Chânes la présence d'un "château" relativement ancien qui marque fortement le hameau.

Figure 18: Le château de Chânes

2.3.3 Des morphologies urbaines qui évoluent

Les constructions sont historiquement de hauteurs plutôt basses et moyennement voire peu denses.
Nous notons toutefois que le secteur Valbonne, plus récent, à fait évoluer ces formes urbaines en produisant des constructions plus hautes, plus denses (immeubles collectifs…).

Carte 4 : Cartographie des typologie et hauteurs des constructions, Atelier du Triangle

Nous observons le phénomène de diversité des morphologies urbaines à travers l'étude des densités brutes.

Les exemples suivants ont pour vocation de permettre de comprendre la notion de densité brute et ses effets sur les formes urbaines :

2.3.3.1 Lotissement du Bois Carré

Logements **individuels**

34 logements 3,7 ha
Densité brute (yc voiries et espaces communs) **: 9,2 logements/hectares**
Parcelles 700/800m²

2.3.3.2 Rue du Plateau

Logements **individuels groupés**
27 logements
0,5 ha
Densité brute (yc voiries et espaces communs) **: 54 logements/hectares**

2.3.3.3 Route de Genève

Logements collectifs
9 logements
857 m²
Densité brute (yc voiries et espaces communs) **: 106 logements/hectares**

2.4 STRUCTURE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

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

2.4.1 Une urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels et agricoles

2.4.1.1 Sur une période longue : 2005 – 2021

Au total, 21,7 hectares ont été urbanisés, soit une moyenne de 1,4 ha.

Cette urbanisation s'est faite essentiellement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sous les formes suivantes :

Habitat : 12 ha
- Des opérations d'ensemble dans le secteur du Folu et au Bois Carré.
- De l'habitat individuel issu de divisions parcellaires dans le secteur Béligneux.
- Du développement dans le hameau de Chânes.

Activités : 6,8 ha
Développement autours de la zone des 2B.

Équipements : 1,2 ha
- Résidence des Opalines - EHPAD
- Une crèche

Agriculture : 1,7 ha

2.4.1.2 Sur une période plus récente : 2011- 2021

Entre 2011 et 2021, ce sont 5,8 ha qui ont été consommés, soit une moyenne de 0,6 ha par an. (Cette donnée est issue d'une analyse comparative réalisée par l'Atelier du Triangle, d'une photographie aérienne du territoire de 2011 avec le cadastre de 2021).
La totalité du développement sur cette période s'est fait à l'intérieur du tissu urbain.

L'observatoire de l'artificialisation des sols indique les chiffres suivants pour la même période :
3.8 hectares de consommation d'ENAF, mais en indiquant une consommation exceptionnellement forte en 2021 de **1.7 hectares.**
Si l'on ajoute ce dernier chiffre aux 3.8 ha. on retrouve une certaine cohérence avec les calculs fait sur photo aérienne plus précis au niveau des dates alors que les calculs de l'observatoire dépendent de la mise à jour des catégories du cadastre.
On peut penser que la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 a été de l'ordre de **5.5 hectares.**

2.4.1.3 Consommation sur les dix années précédant l'arrêt du projet

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dit que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* »

Si l'on s'appuie sur les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation des sols disponibles au moment de l'arrêt du projet du PLU, on peut estimer que la consommation d'ENAF entre 2014 et 2023 a été d'environ 4.1 hectares.

2.4.1.4 Périodes à venir

Les objectifs de croissance démographique de la commune déterminés dans le PADD en compatibilité avec le SCoT, induiront la détermination du nombre de logements dont elle a besoin pour l'avenir. Ce nombre de logements permettra de calibrer le nombre d'hectares à prévoir pour le développement en extension du tissu urbain.

Par ailleurs, ce développement devra être mesuré. Les objectifs de consommation foncière doivent, désormais, tenir compte de la loi Climat et Résilience dont l'aspiration est d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Ainsi, les logements à produire devront l'être en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Il conviendra donc de montrer d'une par comment le PLU prévoit une moindre consommation d'ENAF que sur les dix années précédente et aussi comment il s'inscrit dans la trajectoire de la loi « Climat et résilience » qui demande la division par deux de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation de la période 2011 – 2021.

2.5 SYNTHÈSE DES FORCES, FAIBLESSES ET ENJEUX

Forces	Faiblesse
✓ Un territoire attractif qui se développe et propose un habitat diversifié tant sur les typologies de logements (collectif, individuel) que sur les statuts d'occupation (propriétaire, locataire, logement social) ✓ Un taux de vacance très faible qui correspond au phénomène de rotation du parc ✓ Des secteurs aux ambiances très particulières (Béligneux : plus rural, centre ancien, Valbonne : plus urbain, proximité des équipements, commerces et services et Chânes : plus rural) qui répondent à des demandes et des besoins différents ✓ Une population jeune ✓ Une proximité aux grands axes (routiers et ferroviaires) qui attirent, notamment pour les personnes travaillant sur l'agglomération lyonnaise ✓ Une attractivité sur le secteur Valbonne pour les personnes âgées du fait de la présence des équipements, commerces et services	✓ 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, terrasse, 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 d'accéder à la propriété à Béligneux ✓ Un phénomène de divisions parcellaires notamment sur le secteur Béligneux, qui créé un développement non maîtrisé qui engendre des problèmes de voisinage et des nuisances ✓ Un phénomène d'imperméabilisation des sols important 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

Enjeux

- ✓ Un enjeu d'intégration des populations militaires à la vie de la commune au sens large
- ✓ 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 aux personnes âgées
- ✓ Mieux maîtriser le phénomène de division foncière pour maintenir un cadre de vie agréable

3 VIE QUOTIDIENNE

3.1 STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS

3.1.1 Une forte concentration de l'emploi sur la commune

Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	1158	1461
Nombre d'actifs ayant un emploi	1420	1515
Concentration de l'emploi	81,5%	96,4%

Figure 14 : Tableau de la concentration de l'emploi en 2021, INSEE

Le taux de concentration de l'emploi est donc de 96,4% en 2021. Celui-ci est de plus en augmentation depuis 2010 où il était alors de 81,5%.

Théoriquement, elle pourrait donc offrir des emplois à la quasi-totalité de ses actifs.

Béligneux dispose en effet 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 a vocation à devenir la zone des « 3B » et s'étendre sur le territoire des communes de Béligneux, Bressoles et Balan…

Figure 19 : La zone d'activité intercommunale à la frontière des trois communes

Figure 20 : Photographie de la zone des 2B, Google Maps

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

Enfin, le secteur agricole reste dynamique mais avec une baisse du nombre des emplois et est développé dans le Tome 2 du rapport de présentation consacré au diagnostic agricole.

Emplois selon le secteur d'activité	2010		2021	
Agriculture	8	**1%**	0	**0%**
Industrie	191	**17%**	168	**12%**
Construction	100	**9%**	81	**6%**
Commerce, transport, services divers	265	**23%**	435	**30%**
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	573	**50%**	754	**52%**
TOTAL	**1137**	100%	**1438**	100%

Figure 21 : Répartition des emplois selon le secteur d'activbité - INSEE

Les chiffres de l'INSEE montrent aussi l'importance de l'économie présentielle (commerce, service, transports, administration…) qui représente en 2021 plus de 80% des emplois…

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

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	476	34%	376	25%
Dans une autre commune	942	**66%**	1138	**75%**
Ensemble des actifs	1418	100%	1514	100%

Figure 22 : Tableau de la concentration de l'emploi en 2010 et 2021, INSEE

On note aussi que, malgré une augmentation importante du nombre d'emplois sur la commune dans les dix dernières années, la part des actifs résidents et travaillant à Béligneux a fortement baissé ce qui peut être expliqué par une tendance générale à déconnecter lieu de vie et lieu de travail, mais aussi à la présence de la gare qui permet de relier facilement le bassin d'emploi

de l'agglomération lyonnaise et enfin l'augmentation du coût du foncier qui déconnecte type de logement et type d'emploi…

Carte 6 : Cartographie IGN classique, Géoportail

Enfin dans la dynamique possible de l'emploi, il faut aussi évoquer **le projet d'EPR2** qui consiste en la construction de deux réacteurs nucléaires à proximité immédiate de l'actuelle centrale nucléaire du Bugey, au bord du Rhône. Il s'agit du premier projet EPR2 qui pourrait être construit au bord d'un fleuve (et non de la mer).
Son exploitation est prévue pour une durée de 60 ans et la durée prévisionnelle du chantier est de l'ordre de 12 à 15 ans, y compris les travaux préparatoires.

3.2 DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX CENTRALISÉS DANS LE SECTEUR VALBONNE

3.2.1 Répartition des fonctions urbaines

Carte 7 : Cartographie des fonctions urbaines en 2021, Atelier du Triangle

Les équipements sont principalement localisés sur le secteur Valbonne. Nous y trouvons des équipements tels que la Mairie mais surtout l'ensemble des équipements « enfance jeunesse » de la commune.

Béligneux dispose de commerces et services de proximités répondants aux besoins du quotidien, il faut toutefois rejoindre les communs alentours pour accéder à une moyenne ou une grande surface.

L'ensemble des commerces et services se trouvent dans le secteur Valbonne et notamment le long de la RD 1084 qui traverse la commune d'Est en Ouest.

Cependant un certain nombre se trouve sur la commune de Balan.

3.2.2 Des équipements scolaires et pour la jeunesse

La commune dispose de nombreux équipements destinés à la jeunesse et la petite enfance qui répondent aux attentes des habitants. Nous notons ainsi : un accueil périscolaire, un accueil petite enfance, un restaurant scolaire un groupe scolaire comprenant une école élémentaire et une école maternelle.

Une crèche a également été créée en 2010, elle accueille en grande majorité des enfants issus de la population militaire.

Enfin, un centre de loisirs « Les Lônes » est accessible sur la commune de Balan et il existe une Maison des Jeunes et de la Culture à Montluel.

Figure 23 : Photographie du groupe scolaire, Atelier du Triangle

Figure 24 : Tableau d'évolution des effectifs scolaires, Données Mairie

Béligneux a connu une augmentation des effectifs scolaires en lien notamment avec la sédentarisation de la population militaire. La population scolaire est passée de 342 enfants scolarisés en 2003-2004 à 462 enfants en 2018-2019, soit une centaine d'enfants scolarisés en plus.

Toutefois la population scolaire diminue depuis.

Nous notons qu'une partie des enfants est captée par l'établissement scolaire privé situé à Dagneux (une quarantaine d'élèves).

3.3 LES DÉPLACEMENTS DES BÉLIGNARDS

3.3.1 Le réseau viaire et ferroviaire

Carte 8 : Principaux axes routiers et ferroviaire, Atelier du Triangle

La commune est traversée du Sud/Ouest au Nord/Est par la route départementale, D1084, qui rejoint à l'Est les communes de Montluel, Beynost, et ce jusqu'à Lyon, et à l'Ouest, la commune d'Ambérieu-en-Bugey.

Béligneux comprend un autre axe très important qui la traverse sans toutefois la desservir directement, l'autoroute A42. Nous pouvons cependant rejoindre cet axe à l'Ouest par le péage de Pérouges et à l'Est par celui de Balan.

Un troisième axe, ferroviaire cette fois, vient doubler le RD1084 et dessert directement Béligneux par la gare TER de la Vabonne.

Enfin, l'ensemble du territoire est plutôt bien desservi par un réseau de voies communales dense.

3.3.2 Une prédominance des déplacements motorisés

Les déplacements quotidiens entre les domiciles et les lieux de travail des habitants se font principalement en transports motorisés individuels comme l'illustre le graphique ci-dessous. La voiture représente 81% de la part modale des mobilités pendulaires. Seul ¼ des actifs travaillent en réalité au sein de la commune, cela explique que la voiture soit privilégiée pour des déplacements plus longs.

Figure 25 : Graphique Part modal des déplacements, Atelier du triangle

Tout de même 8,5% des déplacements se font en transports en commun via notamment le train. On notera qu'au niveau du département la part des déplacements en transports en commun n'est que de 6.4%

La gare TER à la Valbonne propose une ligne entre Saint-Étienne et Ambérieu-en-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.

Les déplacements « actifs » (vélo, piéton) sont peu représentés pour les déplacements domicile/travail, ce qui peut s'expliquer par l'éclatement de la commune en plusieurs secteurs et pas une accessibilité contrainte par le relief pour Béligneux et non sécurisées pour Chânes.

Les déplacements doux au sein de la commune sont toutefois rendus possibles grâce à la proximité des équipements, commerces et services notamment, dans le secteur Valbonne. 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. La représentation des modes doux est, ainsi, assez faible sur le territoire mais cela peut s'expliquer par les difficultés d'éloignement et de topographie du territoire. Par ailleurs, pour venir compenser cette problématique, le développement des vélos électriques, au sein du territoire, pourrait être mis en place.

Il existe une offre de transports collectifs pour les scolaires.

Enfin, la pratique du covoiturage n'est pas encadrée, mais s'effectue de façon informelle.

Le tableau page suivante illustre les modes de déplacements utilisés en fonctions des localisations et des enjeux de déplacements.

	CONSTAT	LOCALISATION ET MODES DE DÉPLACEMENT		
		BELIGNEUX	Communes proches moins de 20 km (Beynost, Dagneux, Montluel)	Agglomération Lyonnaise
Travail	La commune de BELIGNEUX dispose d'un taux de concentration de l'emploi de 95%, et seulement 1/4 de la population travaille et réside sur la commune. La commune est ainsi en partie dépendante des bassins d'emplois des alentours et notamment de l'agglomération de Lyon.	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture Train (ligne TER)	Voiture Train (ligne TER)
Education	La commune accueille plusieurs équipements scolaires, de la maternelle à la primaire. Pour le secondaire, les élèves se rendent à Dagneux. Pour le lycée général les élèves peuvent se rendre à La Boisse et Meximieux et pour les filières techniques à Ambérieu en Bugey. Pour les études supérieures, les élèves peuvent se rendre à Lyon ou à Bourg en Bresse.	Transport scolaire Déplacements doux Voiture	Transport scolaire / Voiture	Voiture Train (ligne TER)
Loisirs/activités	La commune dispose d'associations, et est équipée d'équipements sportifs et culturels. Pour des activités plus spécifiques ou de loisirs il faut rejoindre les communes alentours ou l'agglomération Lyon.	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	Voiture Train (ligne TER)
Achats courants	La commune propose des commerces et services de proximités qui répondent aux besoins du quotidien. Il faut rejoindre les communes alentours pour trouver une moyenne ou grande surface.	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	
Achats exceptionnels	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de la commune peuvent rejoindre les centres commerciaux de Beynost et Lyon.		Voiture	Voiture
Santé	La commune dispose de médecins généralistes, dentistes, infirmiers.. Les hôpitaux privés les plus proche sont à Meximieux et Ambérieu en Bugey. Les hôpitaux publics se trouvent ensuite à Lyon.	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture	Voiture

Figure 26 : Tableau Modes de déplacement selon la localisation, Atelier du Triangle

3.3.3 Des espaces de stationnement publics suffisant

Globalement, le diagnostic a fait ressortir un nombre de stationnements publics suffisants pour la commune.

Plusieurs espaces de stationnements sont disponibles dans le secteur Valbonne, à proximité de la gare et de la place du marché et dans le secteur des équipements (scolaires et Mairie).

On note également de nombreux stationnements le long de la RD 1084 avec des arrêts minutes permettant de profiter des commerces de proximité.

Enfin, un parking public est localisé au cœur du secteur Béligneux, à proximité des salles communales et de la salle des fêtes.

Carte 9 : Stationnement public dans le secteur Béligeux, Atelier du Triangle

Carte 10 : Stationnement public dans le secteur Valbonne, Atelier du Triangle

3.4 SYNTHÈSE DES FORCES, FAIBLESSES ET ENJEUX

Forces	Faiblesse
✓ 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	✓ Des commerces et services développés sur deux communes : Béligneux et Balan ✓ Une population militaire « à l'écart » des activités de la commune ✓ Un manque au niveau des activités sportives proposées sur la commune. Il n'y a pas de salle multisport. ✓ 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 ✓ Des nuisances liées aux grands axes de circulation ✓ Un manque de dynamique sur la zone des 2B et une qualité urbaine à affirmer
Enjeux	
✓ Réfléchir au développement d'une réelle centralité urbaine et au rôle de chacun des trois ensembles urbanisés (Béligneux, La Valbonne et Chênes). ✓ Développer les liaisons modes actifs entre les différents secteurs de la commune ✓ Réfléchir à la qualité urbaine sur la zone d'activité des 2B	

TABLE DES FIGURES

Figure 1: Evolution de la population, INSEE 6
Figure 2: Graphique Évolution comparée de la population, INSEE 6
Figure 3 : Graphique Décomposition du taux de croissance démographique, INSEE 2018 6
Figure 4 : Graphique Évolution comparée du nombre d'habitants, INSEE 7
Figure 5 : Graphique, Comparaison de la population par âge, INSEE 7
Figure 6 : Graphique, Indice de jeunesse, INSEE 7
Figure 7 : Evolution brute de la population des – de 30 ans comparée à la population + vite, INSEE 7
Figure 8 : Évolution du nombre de logements par type, INSEE 8
Figure 9 : Évolution de la structure du parc de logement, INSEE 8
Figure 10 : Évolution du nombre de logements autorisés par type, registre des permis de construire 8
Figure 11 : Mobilité dans le parc de logements, INSEE 2018 8
Figure 8 : Évolution de la taille des ménages, INSEE 2018 9
Figure 9 : Photographie Mosaïque Environnement 10
Figure 10 : Photographie de la rue Cruisseau, GoogleMap 10
Figure 11 : Photographie de la Chapelle St André, Mosaïque environnement 10
Figure 12 : Carte de 1873, un an après la création du camp militaire 11
Figure 13 : Photographie route de Genève, Mosaïque Environnement 11
Figure 14 : Le four à pain à Béligneux 11
Figure 15 : Eglise de Béligneux à l'entrée du village 11
Figure 16 : Ancienne cure à Béligneux 12
Figure 17: Ancienne école à Béligneux 12
Figure 18: Le château de Chânes 12
Figure 14 : Tableau de la concentration de l'emploi en 2021, INSEE 18
Figure 19 : La zone d'activité intercommunale à la frontière des trois communes 18
Figure 20 : Photographie de la zone des 2B, Google Maps 18
Figure 21 : Répartition des emplois selon le secteur d'activbité - INSEE 18
Figure 22 : Tableau de la concentration de l'emploi en 2010 et 2021, INSEE 18
Figure 23 : Photographie du groupe scolaire, Atelier du Triangle 20
Figure 24 : Tableau d'évolution des effectifs scolaires, Données Mairie 20
Figure 25 : Graphique Part modal des déplacements, Atelier du triangle 21
Figure 26 : Tableau Modes de déplacement selon la localisation, Atelier du Triangle 21

TABLE DES CARTES

Carte 1: Localisation, Géoportail carte IGN 3
Carte 2 : Carte de l'Etat-Major (19° siècle), Géoportail 9
Carte 3 : Carte d'État Major du 19° siècle et photo aérienne actuelle, Géoportail 10
Carte 4 : Cartographie des typologie et hauteurs des constructions, Atelier du Triangle 12
Carte 5 : Cartographie de l'évolution de la consommation d'espaces entre 2005 et 2021, Atelier du Triangle 14
Carte 6 : Cartographie IGN classique, Géoportail 19
Carte 7 : Cartographie des fonctions urbaines en 2021, Atelier du Triangle 19
Carte 8 : Principaux axes routiers et ferroviaire, Atelier du Triangle 20
Carte 9 : Stationnement public dans le secteur Béligeux, Atelier du Triangle 21
Carte 10 : Stationnement public dans le secteur Valbonne, Atelier du Triangle 22