



Département de l'Ain

Arrondissement de Bourg-en-Bresse

Canton de Meximieux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Égalité, Fraternité

VILLE DE BÉLIGNEUX

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026

20260907-02

Séance du 7 septembre 2026

NOMBRES DE MEMBRES				Date de la convocation : 27/08/2026 Date d'affichage : 27/08/2026
En exercice	Quorum	Qui ont pris part à la délibération	Nombre de pouvoirs	Objet de la délibération : Délibération d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme
22	12	26	01	

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Béligneux, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Philippe FERRAND, Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué conformément à l'article L2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : MM. et M^{mes} Philippe FERRAND, Jean-Philippe FAVROT, Françoise GACHON, Daniel CLEMENT, Emilie FANTINO, David VANNIER, Philippe REMOND, Dominique CALAIS, René GOETSCHY, Djamilla RAVAROTTO, Corinne SCOTTO, Béatrice BREVET, Jacques VAGANAY, Patrick EXPOSITO, Françoise TERRIER, Éric RACCURT, Thierry CORDIER, Mélina BATAILLARD, Gontran BROZZONI, Céline THONET, Gilles FLORES, Romaric COLIN, Adeline COLIN, Leslie MARQUETTI, Alexia FALCO.

Absente excusée ayant donné pouvoir : Adeline CREPET a donné pouvoir à Céline THONET.

Absente excusée : DÉGEITÈRE Jennyfer.

Secrétaire de séance : Monsieur David VANNIER.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement,

Considérant que, par délibération en date du 1er février 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de concertation avec la population ;

Vu le débat au sein du Conseil municipal, lors de sa séance du 11 septembre 2023, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du 26 mai 2025 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2025-ARA-AUPP-1651 en date du 2 septembre 2025 ;

Vu l'avis simple favorable de la CDPENAF en date du 3 juillet 2025, concernant le STECAL Nr pour l'ancien restaurant et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.

Vu les avis des personnes publiques associées, recueillis conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme qui ont donné les avis suivants et fait des observations
Avis favorable de l'Etat avec observations

Demande de reprendre les chiffres quant au potentiel foncier et le nombre de logements à produire dans le cadre du scénario du PLU.

Demande de bien faire apparaître dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Reprendre la démonstration de l'inscription du projet dans une trajectoire foncière compatible avec les objectifs ZAN.

Supprimer l'OAP de Chânes. Ce point n'a pas été retenu. L'enjeu est de conserver les principes de l'OAP en cas de constructions nouvelles

Créer une OAP sur le secteur du Folu. Ce point n'a pas été retenu car un permis d'aménager vient d'être autorisé.

Créer une OAP sur des parcelles à Béliigneux. Ce point n'a pas été retenu. Béliigneux n'est pas un secteur de développement.

Proposer un phasage pour la zone 1AU. Ce point n'a pas été retenu car il est difficile d'anticiper par où l'aménagement pourrait commencer.

Compléter l'OAP de la zone 1AUX. Ce point n'a pas été retenu. L'OAP et le règlement de la zone 1AUX ont été écrits en accord avec la CC qui a la responsabilité du développement économique. Des éléments concernant l'impact de la zone 1AUX sur le poney club sont à ajouter.

Ajouter des éléments pour la préservation de l'environnement :

Mieux identifier sur le zonage et dans le règlement les éléments repérés au titre de l'article L-151-23 (: haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches)

Indiquer la présence de l'œdicnème criard

Indiquer les risques de remontée de nappe pour l'ensemble de la commune.

Indiquer que la zone 1AUX est traversée par un axe de ruissellement, de même pour la zone 1AU de La Valbonne.

Mieux justifier le STECAL Nr pour l'ancien restaurant.

Transformer le zonage Ns pour stationnement en zone UE. Le zonage Ns permet de signifier clairement que la seule vocation est le stationnement. Ce point n'est pas modifié.

Avis favorable de la chambre d'agriculture avec observations

Demande de classement en zone A de parcelles cultivées autour de Chânes. Ce point n'est pas retenu. Ce classement pour des raisons environnementales et paysagères est aussi pertinent pour éviter des conflits d'usage.

Suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle d'Oxyane pour ne pas gêner l'activité.

Apporter des compléments à l'article 2 de la zone A sur les logements nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Apporter des compléments à l'article 10 de la zone agricole sur les hauteurs des ouvrages techniques.

Rappeler que les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration

Avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie avec observations

Demande d'apporter une limite dans le temps à l'obligation des conserver les surfaces de plancher à usage commercial. Il est retenu cinq ans.

Propose de ne pas autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne. Ce point n'est pas retenu.

Avis favorable de la 3CM avec observations

Demande d'apporter des précisions aux articles 6, 7, 11 et 13 du règlement des zones UX et 1AUX.

Demande de prévoir l'accès à la zone 1AUX depuis le chemin du Dérontet. Ce point n'est pas retenu dans la mesure où ce chemin n'est pas limitrophe de la zone.

Demande que le secteur du Folu soit classé en UB plutôt que UA. Ce point n'est pas retenu dans la mesure où ce secteur doit pouvoir admettre des collectifs et qu'un permis d'aménager vient d'être autorisé.

Modification des emplacements réservés 8 et 10 pour liaison piétonne entre école et mairie

Demande d'être plus souple quant aux règles d'aspect extérieur des petites annexes. Ce point n'est pas retenu. Il n'est pas souhaitable de modifier la règle et d'inciter à une grande hétérogénéité, même pour les annexes...

Avis de l'ARS avec observations

Rappel que certaines parcelles des zones UB, UX, A et N sont concernées par les périmètres de captage d'eau potable et donc par les prescriptions des arrêtés préfectoraux y afférant.

Ajout de prescriptions sur le fait que Les aménagements, installations ou constructions doivent être conçus de sorte qu'ils ne soient pas favorables à la création de gîtes larvaires de moustiques tigres.

Avis de RTE

Demande de prendre en compte des évolutions du règlement pour qu'il n'y ait pas de problème au niveau des opérations de maintenance des lignes.

Avis sans remarques particulières à prendre en compte : Conseil départemental, INAO, Chambre des métiers et de l'artisanat, MRAE, NATRAN (gaz), communes de Balan, Bressoles et Pérouges

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n°2025/42 en date du 12 septembre 2025, définissant les modalités de l'enquête publique relative à la révision du PLU ;

Vu le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 4 octobre au 4 novembre 2025 en mairie de Béligneux et au cours de laquelle 9 observations et remarques ont été faites qui peuvent être classées en quatre catégories :

1 – Demandes concernant des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine (4)

1 - demande sur Béligneux de classer en zone urbanisable une parcelle située en extension de l'enveloppe urbaine de zones UB alors que le PADD prévoit que les secteurs en extension seront exclusivement prévus à La Valbonne.

2 -demandes sur Chânes de classer en zone urbanisable des parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine de zones UB alors que le PADD prévoit que les secteurs en extension seront exclusivement prévus à La Valbonne.

1 demande au Nord de la Valbonne pour une parcelle en zone A non limitrophe de zone U appartenant à un l'espace agricole qui a connu un « mitage urbain » à la fin du XXe siècle et qui est située à environ 120 mètres du panneau d'agglomération annonçant le début de l'enveloppe urbaine.

Ces 4 demandes n'ont pas été retenues.

2 – Demandes concernant une parcelle à proximité d'un site agricole (1)

1 -demande sur Béligneux de classer en zone urbanisable une parcelle située en zone A car dans une grande proximité de bâtiments d'activités liés à l'élevage de chevaux et un centre équestre.

Du fait de la proximité de l'activité agricole, cette demande n'est pas retenue.

3 – Demandes concernant la zone 1AU et le secteur NL (3)

1 -interrogation sur le classement d'une parcelle entre trois zones différentes : une partie en UB (déjà construite), une partie en 1AU (participant du futur développement urbain organisé du secteur) et une partie en NL (espace tampon entre la voie ferrée (nuisances sonores) et les futures habitations) à vocation de parc.

Plusieurs demandes identiques de rendre constructible la zone NL.

Du fait de la volonté de ne pas créer d'habitat au contact direct de la voie ferrée (nuisances sonores soulignées par l'ARS au cours de l'étude et dans son avis), 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. C'est pourquoi les demandes n'ont pas été retenues.

4 – Demande concernant la suppression de l'emplacement réservé N°1 (1)

1 -Interrogation sur le bien-fondé de l'ER1 et sur la proximité avec la maison existante.

Du fait de l'acquisition récente par la commune de la partie Sud de l'ER N°1 et de l'évolution de la réflexion sur l'aménagement du secteur, il n'apparaît plus vraiment nécessaire d'étendre l'aménagement vers le Nord. L'emplacement réservé N°1 est supprimé.

Vu l'avis favorable de la commissaire enquêtrice sans réserve ni observations ;

Considérant que les modifications suivantes, visant à améliorer la transcription réglementaire, corriger certaines incohérences et tenir compte des avis et observations recueillis, apportées au dossier :

Rapport de justification

Reprise de la justification sur le nombre de logements produits.

Reprise du chapitre sur le respect de la trajectoire ZAN et la consommation d'ENAF

Ajout des éléments sur l'impact de l'extension de la zone d'activité sur l'activité du poney club.

Etat initial de l'environnement

Indication de la présence de l'œdicnème criard.

PADD

A la fin de l'orientation N°1 on ajoutera un « encadré » rappelant comment les objectifs répondent à la demande d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

OAP

Indication que la zone 1AUX est traversée par un axe de ruissellement, de même pour la zone 1AU de La Valbonne.

Zonage

Les catégories du L151-23 (haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches) sont clairement indiquées dans la légende.

Suppression des ER 1 et 8.

Règlement

Dispositions générales du règlement : indique les risques de remontée de nappe pour l'ensemble de la commune.

Article 2 de la zone UA : Ajout d'une limite dans le temps à l'obligation de conserver les surfaces de plancher à usage commercial (5 ans).

Article 2 des zones UB, UX, A et N : Rappel que les arrêtés de DUP pour les captages d'eau potable sont donnés dans l'annexe A1 (« Liste des servitudes d'utilité publique »)

Article 2 de la zone A : Complément sur le logement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Articles 6 et 7 des zones UX et 1AUX : Ne pas prendre en compte les éléments surajoutés en façade dans le calcul des reculs.

Articles 6 et 7 de toutes les zones : précision dans les exceptions pour les lignes HTB

Article 7 des zones UX et 1AUX : Possibilité de pouvoir s'implanter sur une seule des limites séparatives jusqu'à une hauteur de 7 m. à l'égout du toit.

Article 10 de la zone A : Complément sur les exceptions pour les superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 10 de toutes les zones : précision dans les exceptions pour les lignes HTB

Article 11 des zones UX et 1AUX : pour les clôtures autoriser les haies seules et demander des couvertines en alu sur les murs.

Article 11 des zones A et N : Ajout de l'information sur le fait que les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

Article 13 des zones UX et 1AUX : Inscription d'un pourcentage minimal d'espace vert sur 15% du terrain.

Article 14 de toutes les zones : Les catégories du L151-23 (haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches) sont clairement reprises dans l'article

Article 14 de toutes les zones : Les aménagements, installations ou constructions doivent être conçus de sorte qu'ils ne soient pas favorables à la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs.

Cahier des Emplacements Réservé

Suppression de l'ER1 à Bélieneuve (l'actuel ER9 devient ER1)

Suppression de l'ER8 à La Valbonne (l'actuel ER10 devient ER8)

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, dont les pièces ont été modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur et comprenant :

- 1 – Rapport de présentation
- 1a – Diagnostic socio-économique
- 1b – Diagnostic agricole
- 1c – Justifications
- 1cbis – Analyse des avis et observations de l'enquête publique.
- 1d – Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale.
- 1e – Résumé non technique de l'évaluation environnementale.

2 – PADD

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3 – OAP

3a – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4 - Pièces réglementaires

4a – Plan de zonage sur toute la commune – échelle 1/5500°

4b – Plan de zonage sur Béligneux – échelle 1/2000°

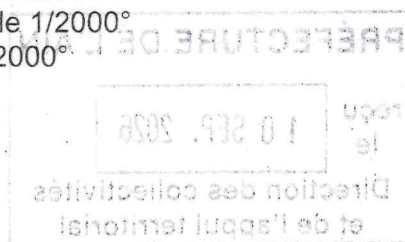
4c – Plan de zonage sur La Valbonne – échelle 1/2000°

4b – Plan de zonage sur Chânes – échelle 1/2000°

4e – Règlement

4f – Emplacements Réservés

4g – Cahier des L151-19



5 - ANNEXES

est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 20260309-01 du 9 mars 2026 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Béligneux ;

Vu le courrier de la Préfecture de l'Ain en date du 11 mai 2026 demandant, dans le cadre du contrôle de légalité, l'abrogation de ladite délibération et relevant plusieurs insuffisances et incohérences affectant le dossier approuvé ;

Vu la délibération n° 20260907-01 du 7 septembre 2026 abrogeant la délibération n° 20260309-01 du 9 mars 2026 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Béligneux ;

Vu les modifications et corrections apportées au dossier, portant notamment sur :

- L'ajout d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation ;
- L'ajout d'un chapitre OAP « trame verte et bleue » ;
- La reprise de l'inventaire des capacités de stationnement ;
- La reprise des emplacements réservés ;
- La correction des coquilles et des incohérences relevées dans les OAP et le règlement graphique.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

D'APPROUVER la révision du PLU de la commune de Béligneux telle qu'annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme pour le début du contrôle de légalité du document.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants).

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Béligneux le 8 septembre 2026

Le Maire
Philippe FERRAND

