



REUNION PUBLIQUE N°1 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion du 28 Mars 2022

COMMUNE DE BÉLIGNEUX

Révision du PLU

I. DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE



Urbanisme Paysage
Architecture



Lucie DELY
Responsable de
l'urbanisme
ASSOCIÉE



Agriculture



Julie SEEGERS
Gérante et experte en
foncier agricole



Environnement



Eric BRUYERE
Ingénieur écologue
GERANT



NOTRE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE



Richard BENOIT
Urbaniste
ASSOCIÉ



Milène DUFFLOUX
Paysagiste
ASSOCIÉE



Amandine
CHEVENET
Dessinatrice projeteur



Baptiste GERVAISE
Consultant



Thibaut WATTIER
Environnementaliste
/ sigiste



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).

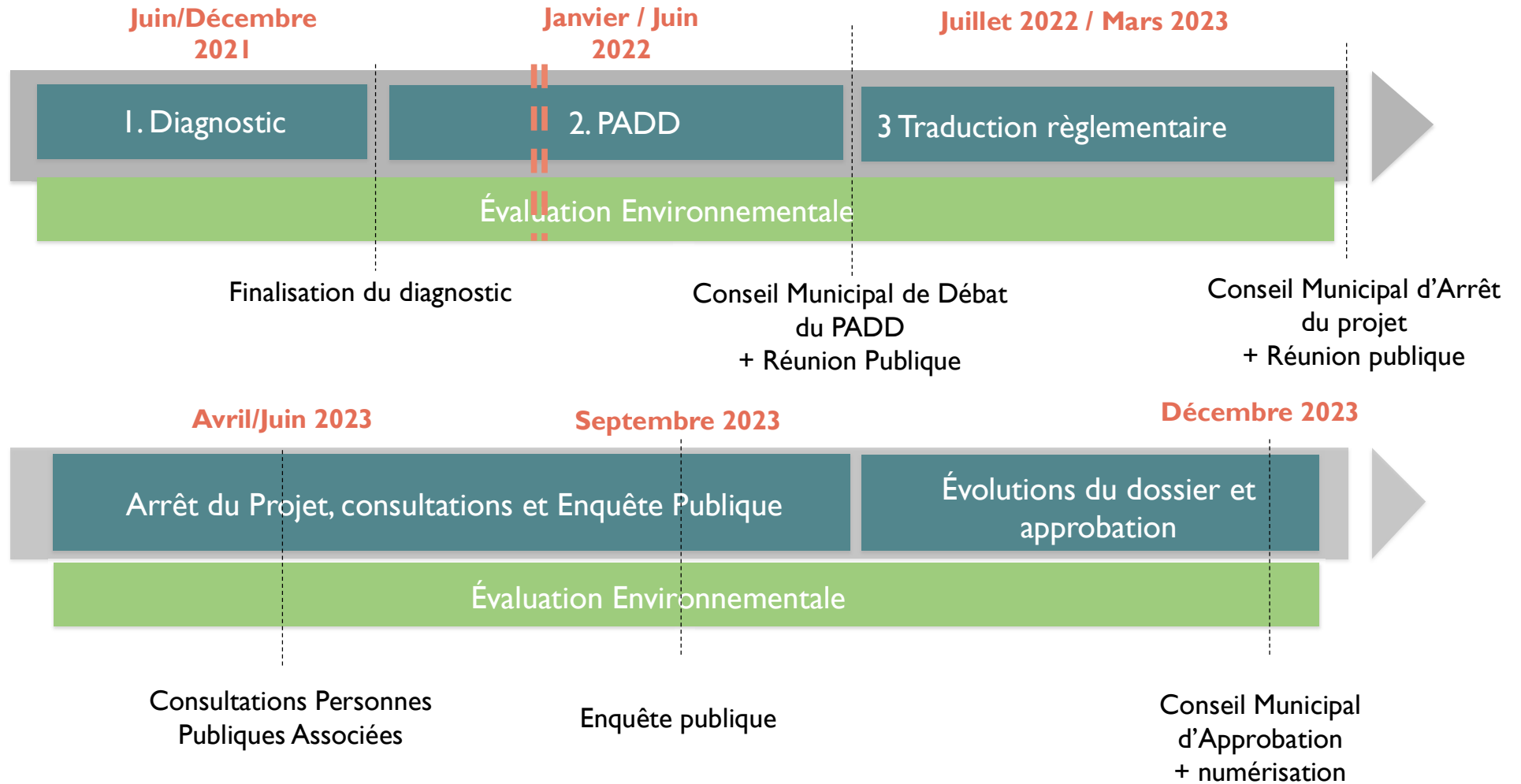
Cadre de vie :

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

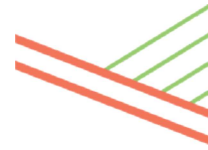




2. PLANING GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE



2. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC SOCIO - DÉMOGRAPHIQUE



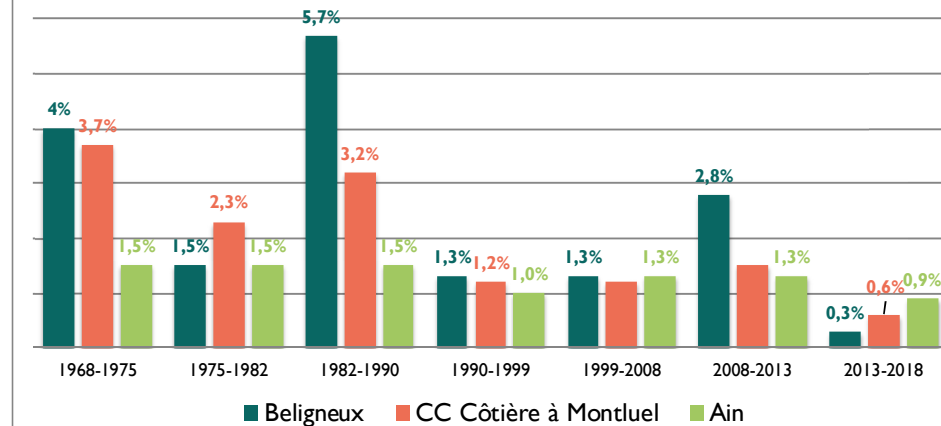
2 Population et Habitat



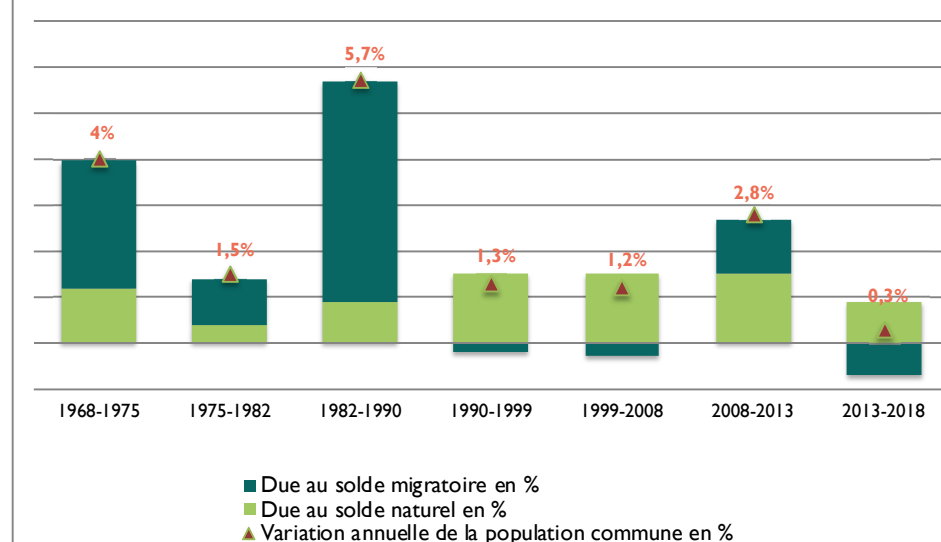
STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

- ✓ 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.

ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ANNUELLE



DÉCOMPOSITION DU TAUX DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

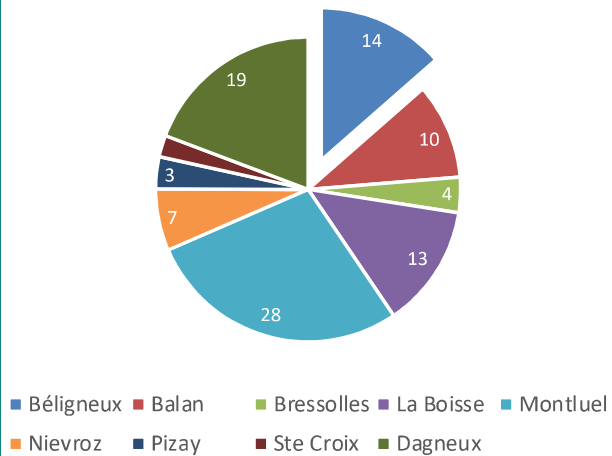




ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE

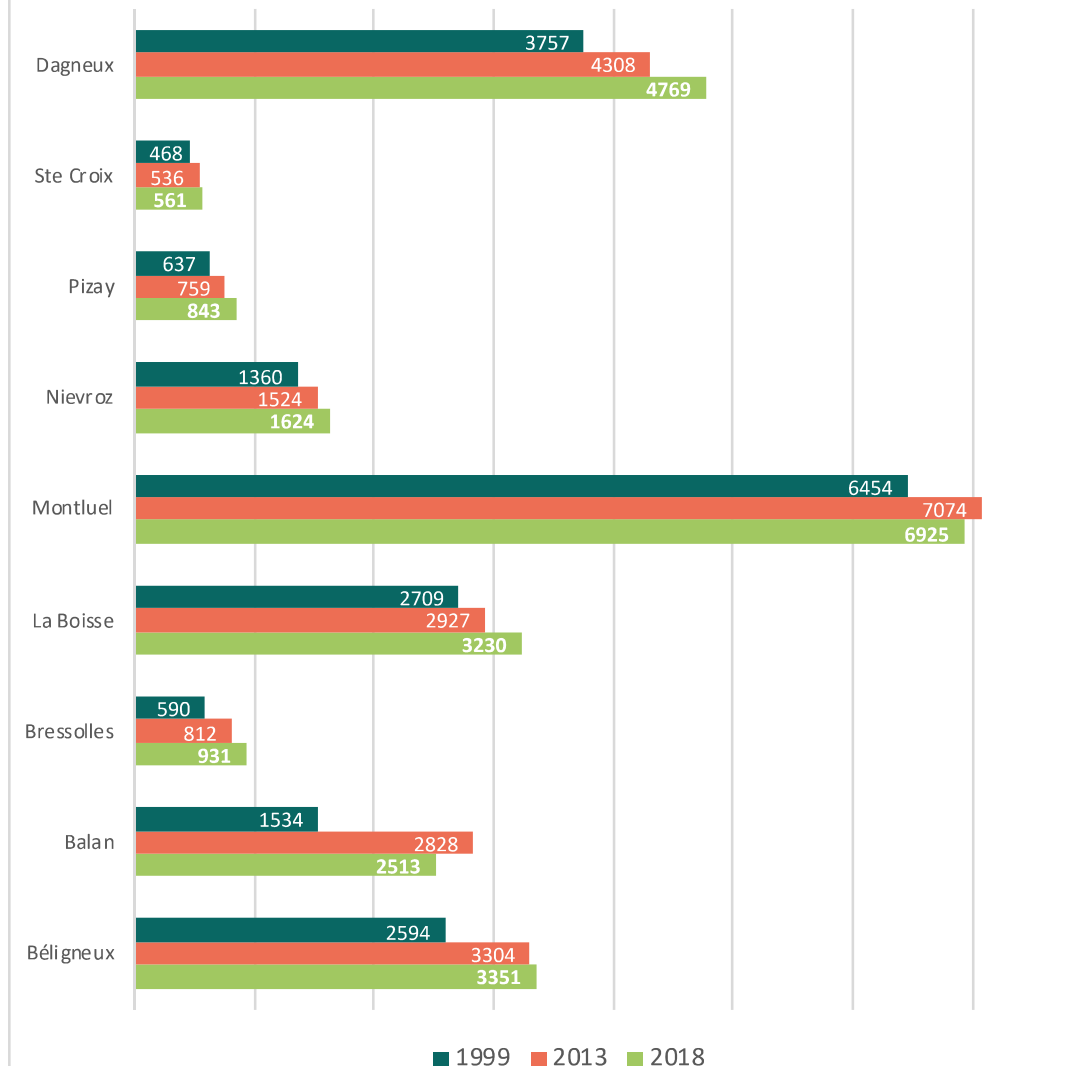
Entre 1999 et 2013, toutes les communes de la 3CM ont vu leur population augmenter.
Depuis 2013 cependant Montluel perd des habitants.
(Problème de fiabilité des données pour Balan)

Poids démographique des communes de la 3CM en 2018 en %



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

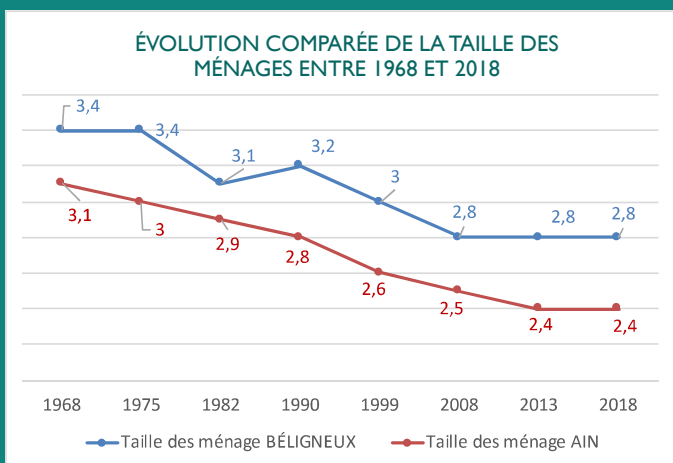
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS DANS LA 3CM



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.

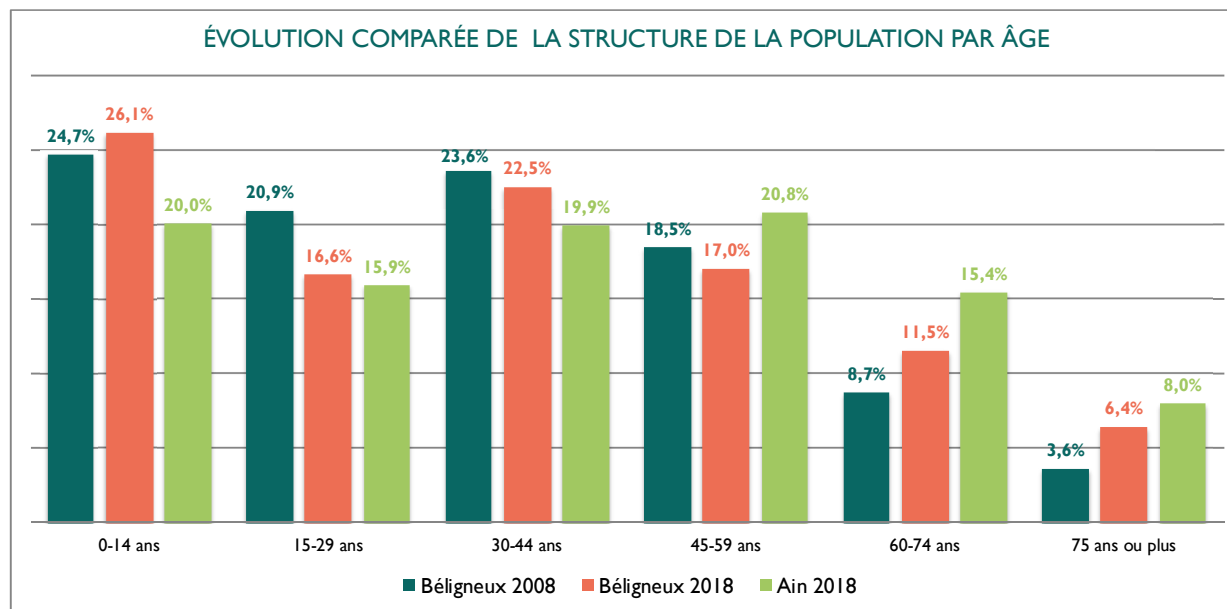
Une diminution de la taille des ménages (phénomène national) :



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	Ain
Moins de 20 ans	1065	6938	151956
Plus de 60 ans	598	4864	168108
Indice de jeunesse 2018	1,78	1,43	0,90

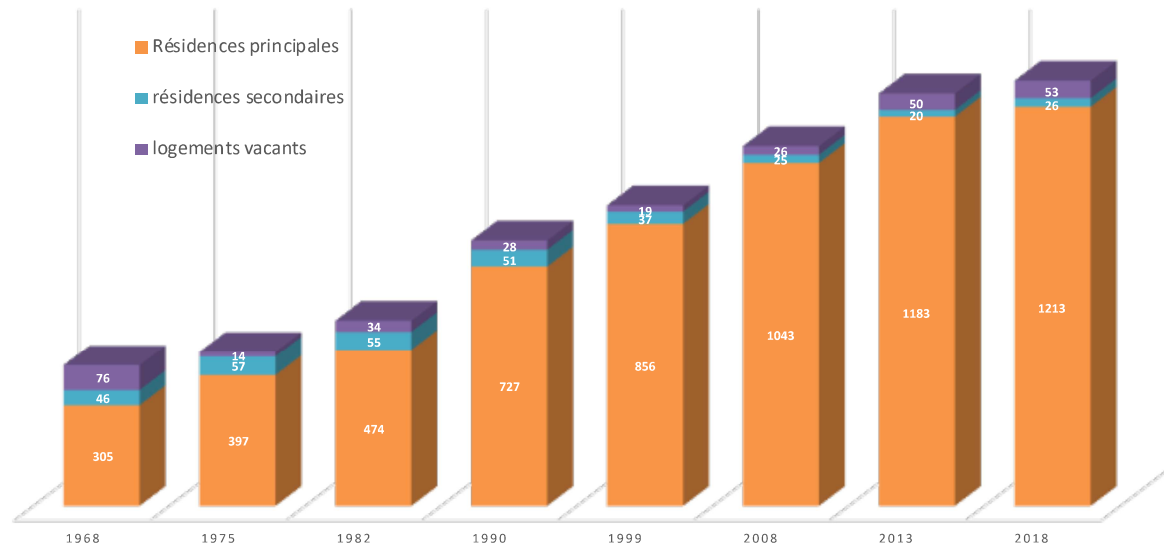




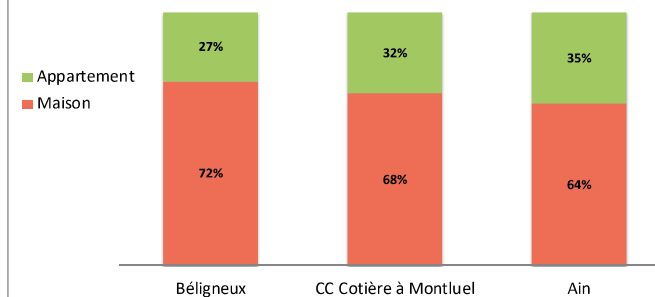
STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT

- ✓ 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.
- ✓ $\frac{3}{4}$ du parc est composée de maisons individuelles
- ✓ $\frac{3}{4}$ 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.

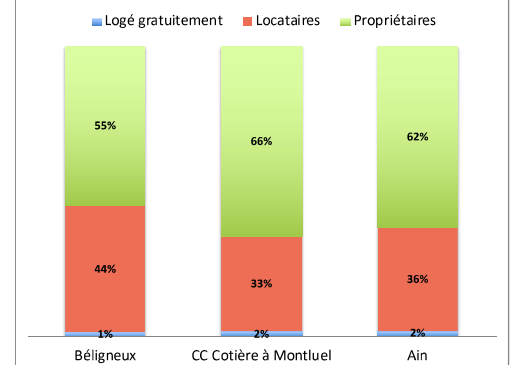
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENT PAR TYPE ENTRE 1968 ET 2018



TYPLOGIE COMPARÉE DES LOGEMENTS EN 2018



STATUT D'OCCUPATION COMPARÉ DES LOGEMENTS EN 2018



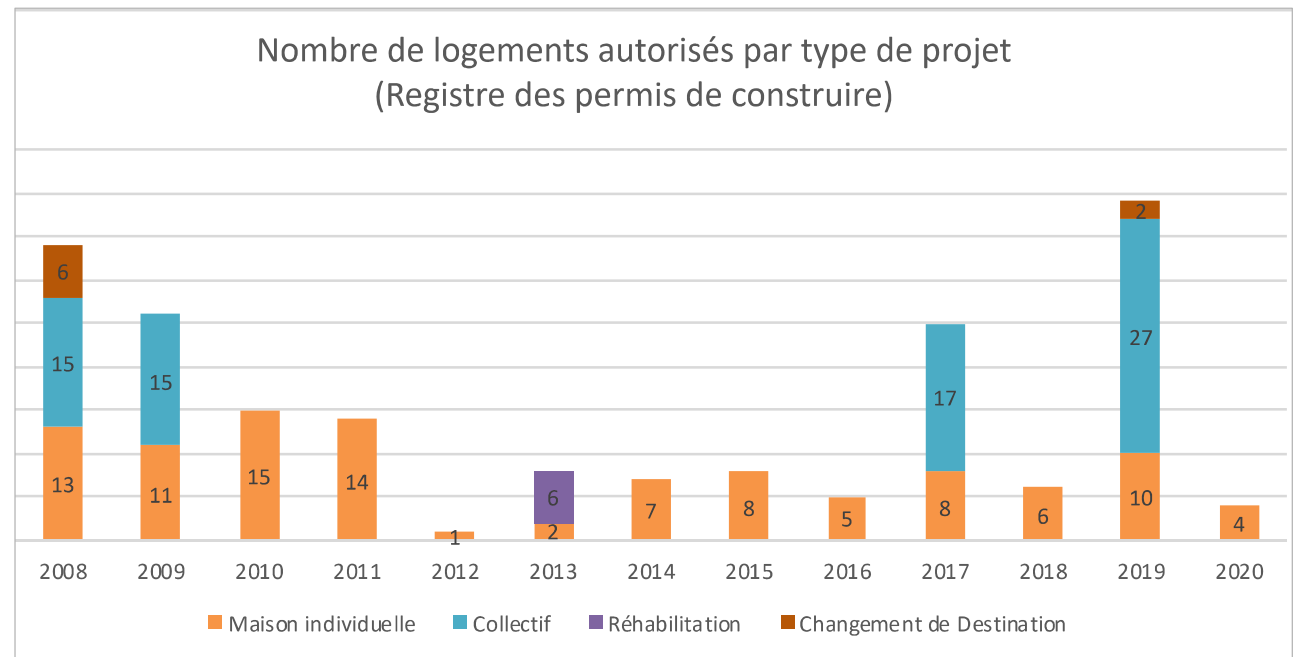


ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT

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.





SYNTHÈSE DES **FORCES FAIBLESSES ET ENJEUX** *Population, logements*

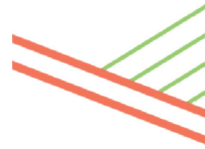
Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none">✓ Une population jeune.✓ Une proximité aux grands axes (routiers et ferroviaires) qui attirent, notamment pour les personnes travaillant sur l'agglomération lyonnaise.✓ Une certaine attractivité sur le secteur Valbonne pour les personnes âgées du fait 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 d'accéder à la propriété à Béligneux.



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.



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

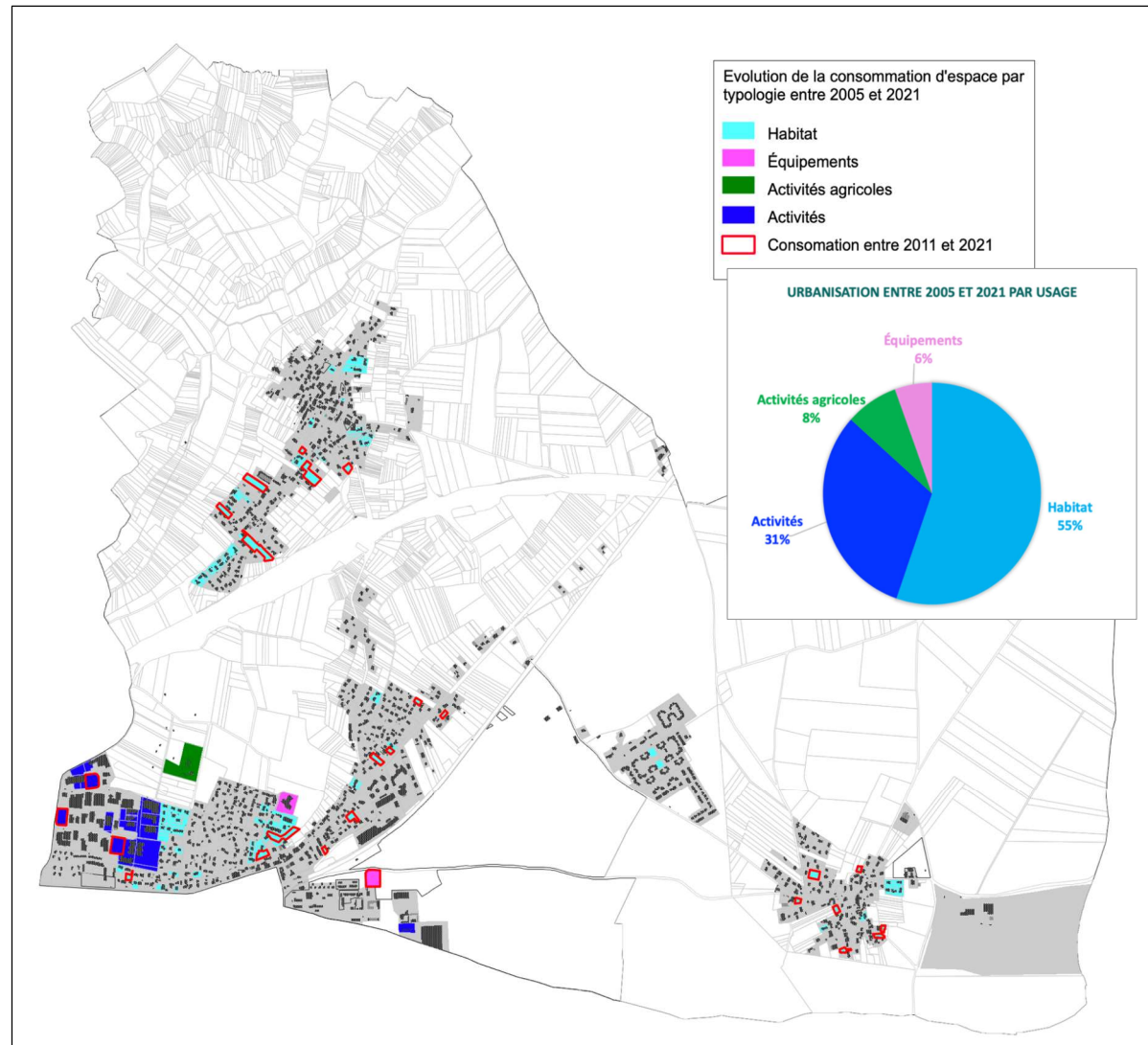
Résidence des Opalines - EHPAD

Crèche

✓ **Agriculture** : 1,7 ha



UNE URBANISATION RÉCENTE PEU CONSOMMATRICE D'ESPACE



Réalisation Atelier du Triangle (2021)



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**

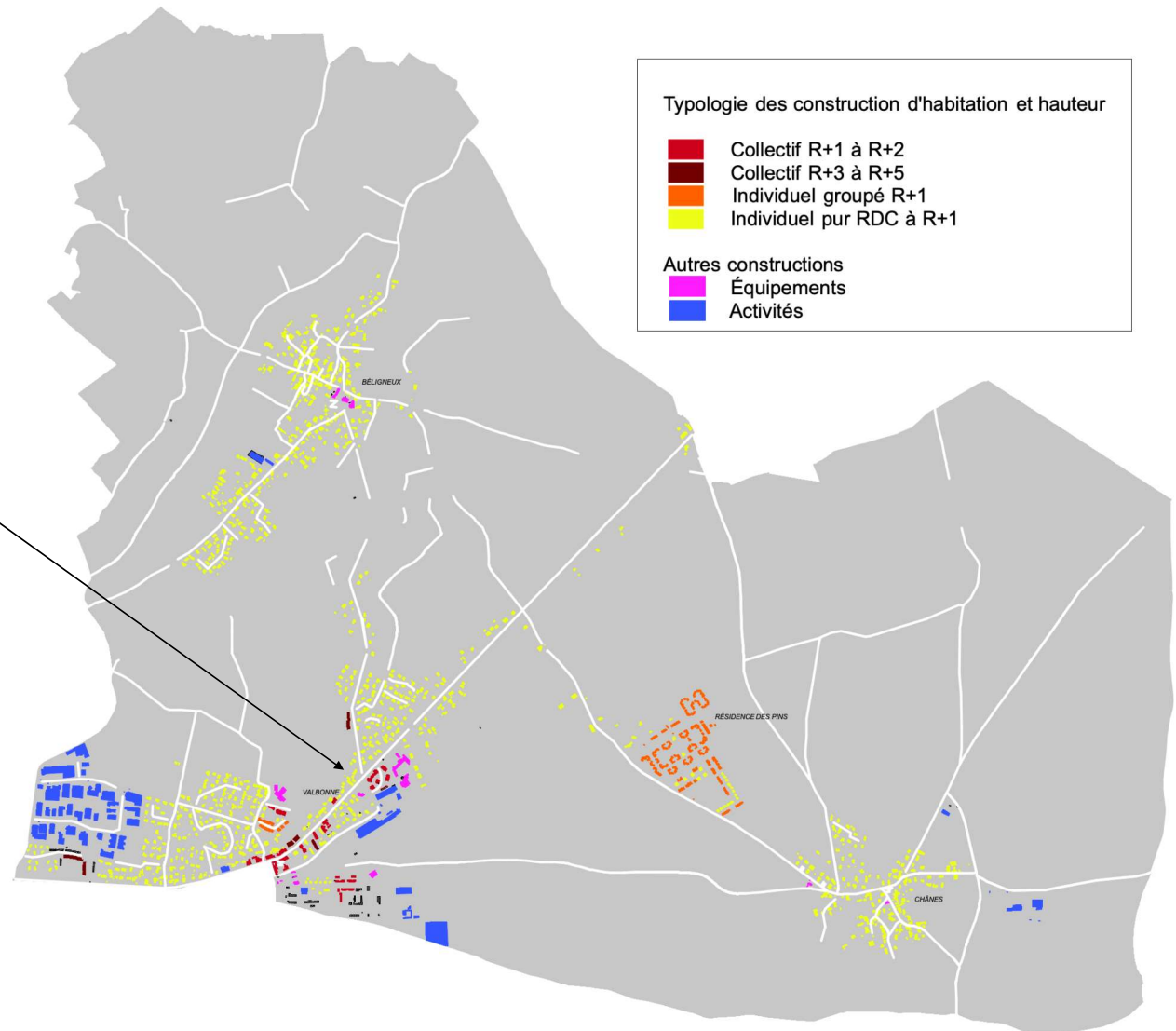
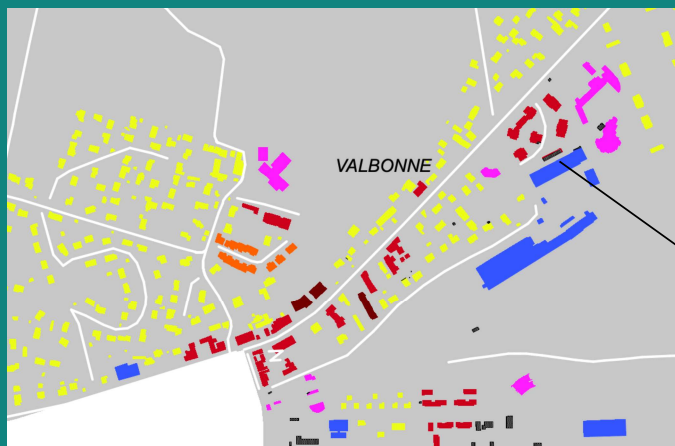




TYOLOGIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

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.





DES AMBIANCES URBAINES

Secteur Béligneux : 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





AMBIANCES URBAINES

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.





AMBIANCES URBAINES

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.



Carte d'État Major du 19^e siècle et photo aérienne actuelle - Géoportail



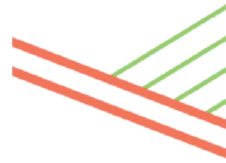
Chapelle à Chânes – Atelier du Triangle



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 Bèlignieux), 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 Bèlignieux✓ 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.	



4 Cadre de vie Équipements, activités, déplacements



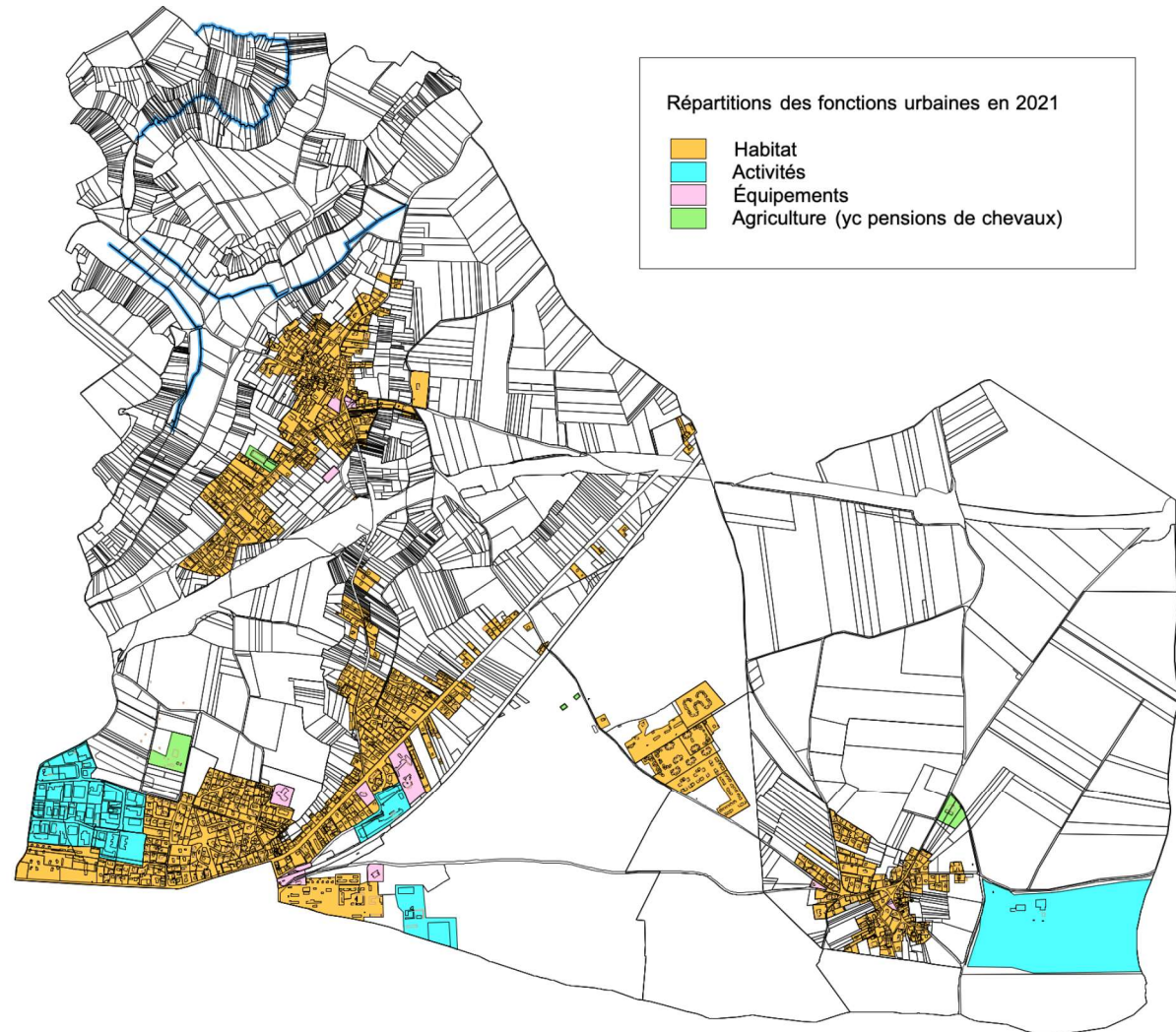
FONCTIONS URBAINES

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.



De multiples modes de déplacements :

- La gare TER à la Valbonne qui 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.

- 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.



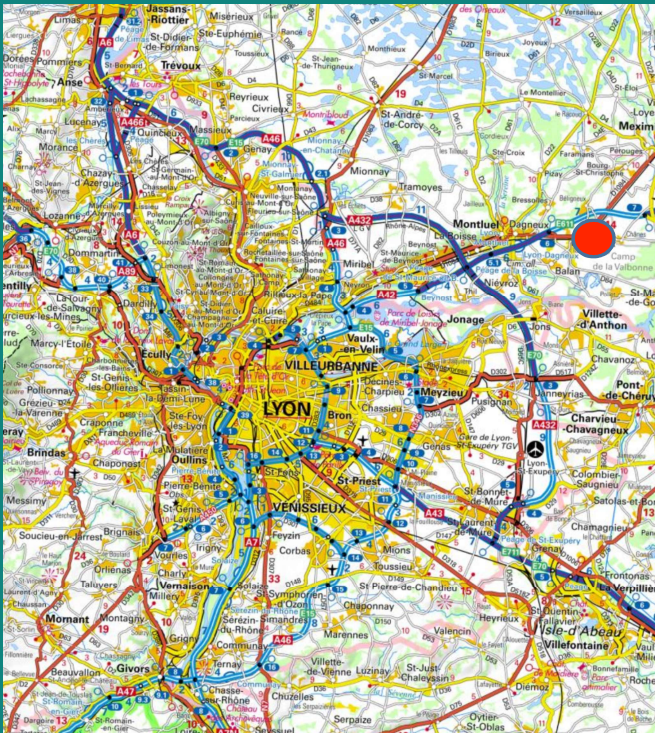
DEPLACEMENTS ET VIE QUOTIDIENNE

	LOCALISATION ET MODES DE DÉPLACEMENT		
	BELIGNEUX	Communes proches moins de 20 km (Beynost, Dagneux, Montluel)	Agglomération Lyonnaise
Travail	Déplacement doux en centre ville/voiture	Voiture Train (ligne TER)	Voiture Train (ligne TER)
Education	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



TISSU ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

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



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

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.**



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.	

3. APERÇU DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC AGRICOLE

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

→ Orientation des exploitations : grandes cultures

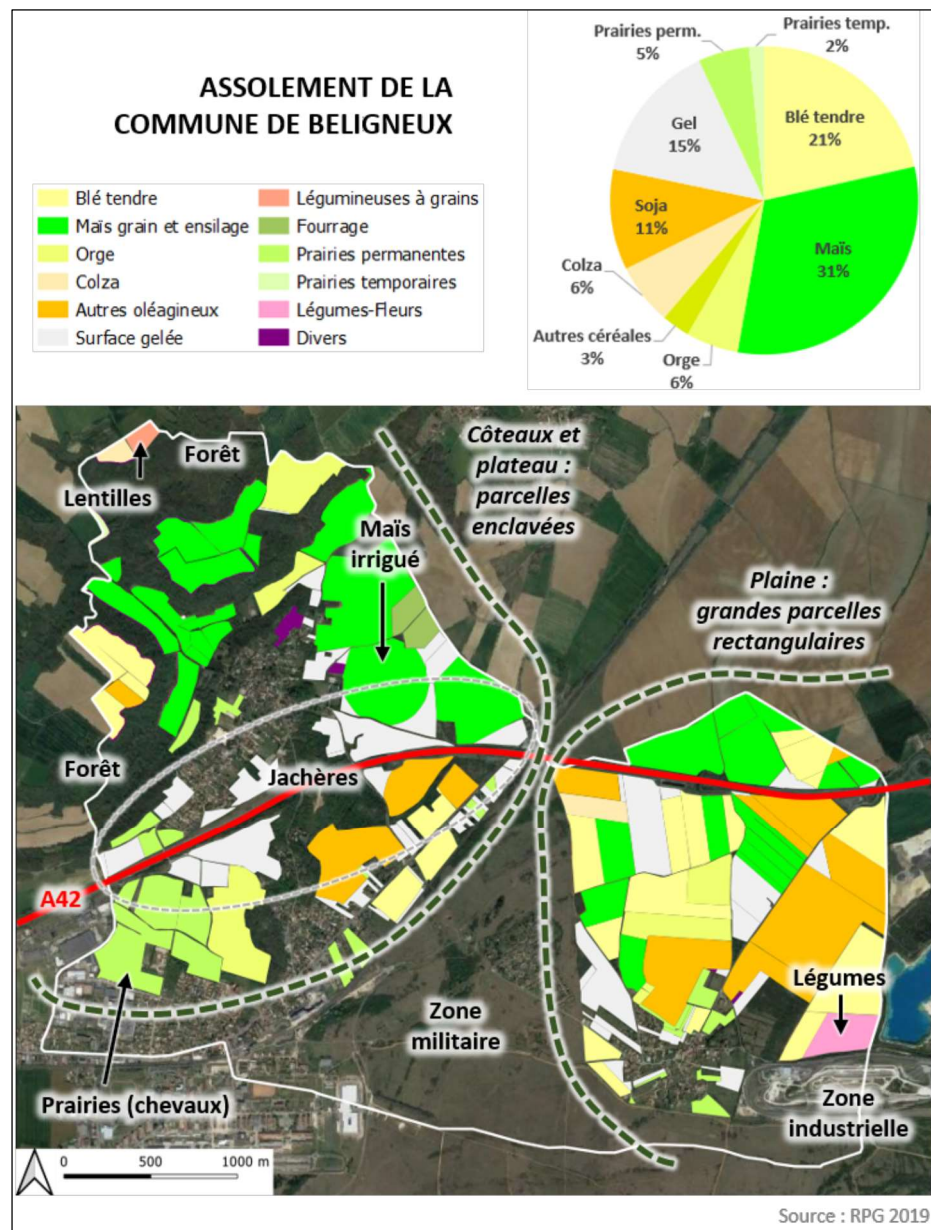
→ Deux grandes filières : équine et céréalière

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

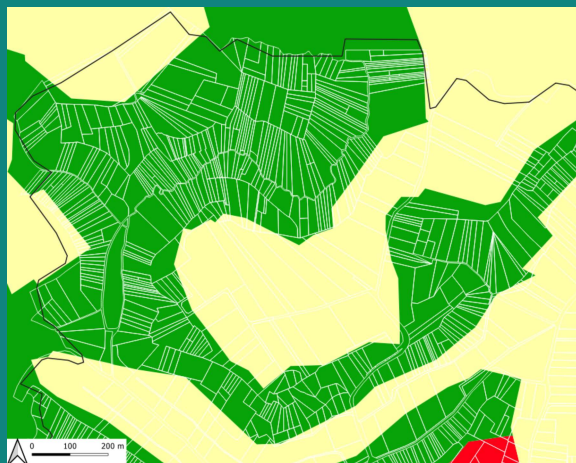




ESPACES FORESTIERS

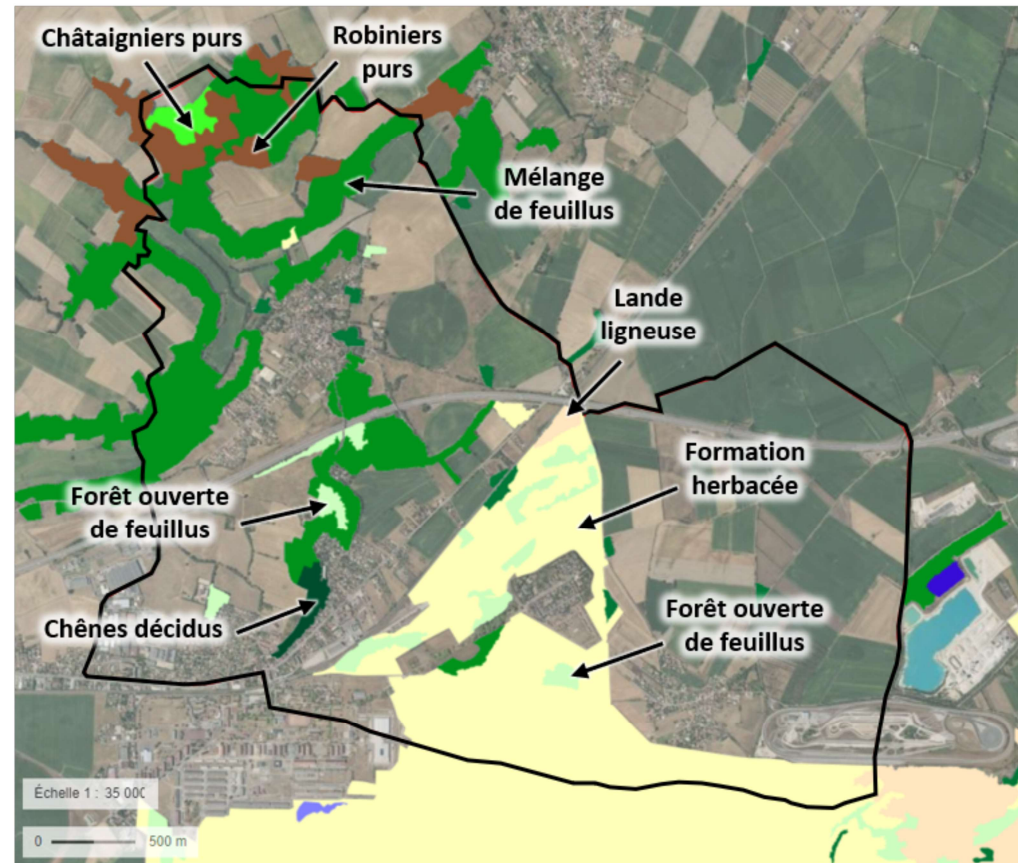
Place importante de la forêt dans le territoire communal

- Place importante de la forêt : 30% du territoire.
- Massifs boisés essentiellement localisés sur les côteaux 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.



MORCELLEMENT FORESTIER

FORMATIONS FORESTIERES SUR LA COMMUNE DE BELIGNEUX



Source : Géoportail



SYNTHÈSE DES FORCES FAIBLESSES OPPORTUNITÉS MENACES

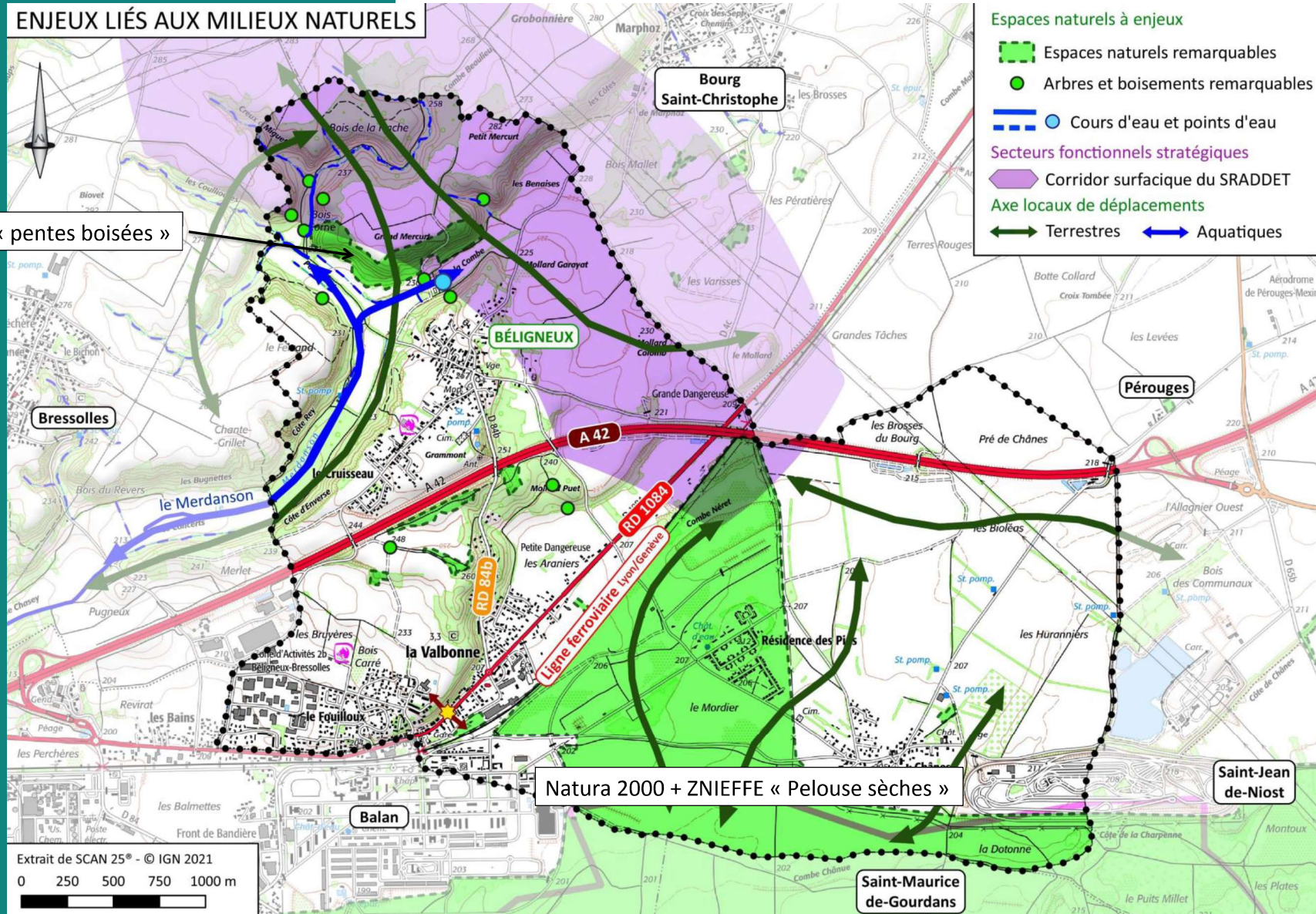
Forces	Faiblesses
<p>Une agriculture dynamique, soutenue par des opérateurs aval organisés et présents localement</p> <p>Une agriculture structurée autour d'un réseau d'irrigation collectif et individuel bien implanté</p> <p>Un dialogue de longue date entre la collectivité et les agriculteurs sur les 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>

4. APERÇU DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



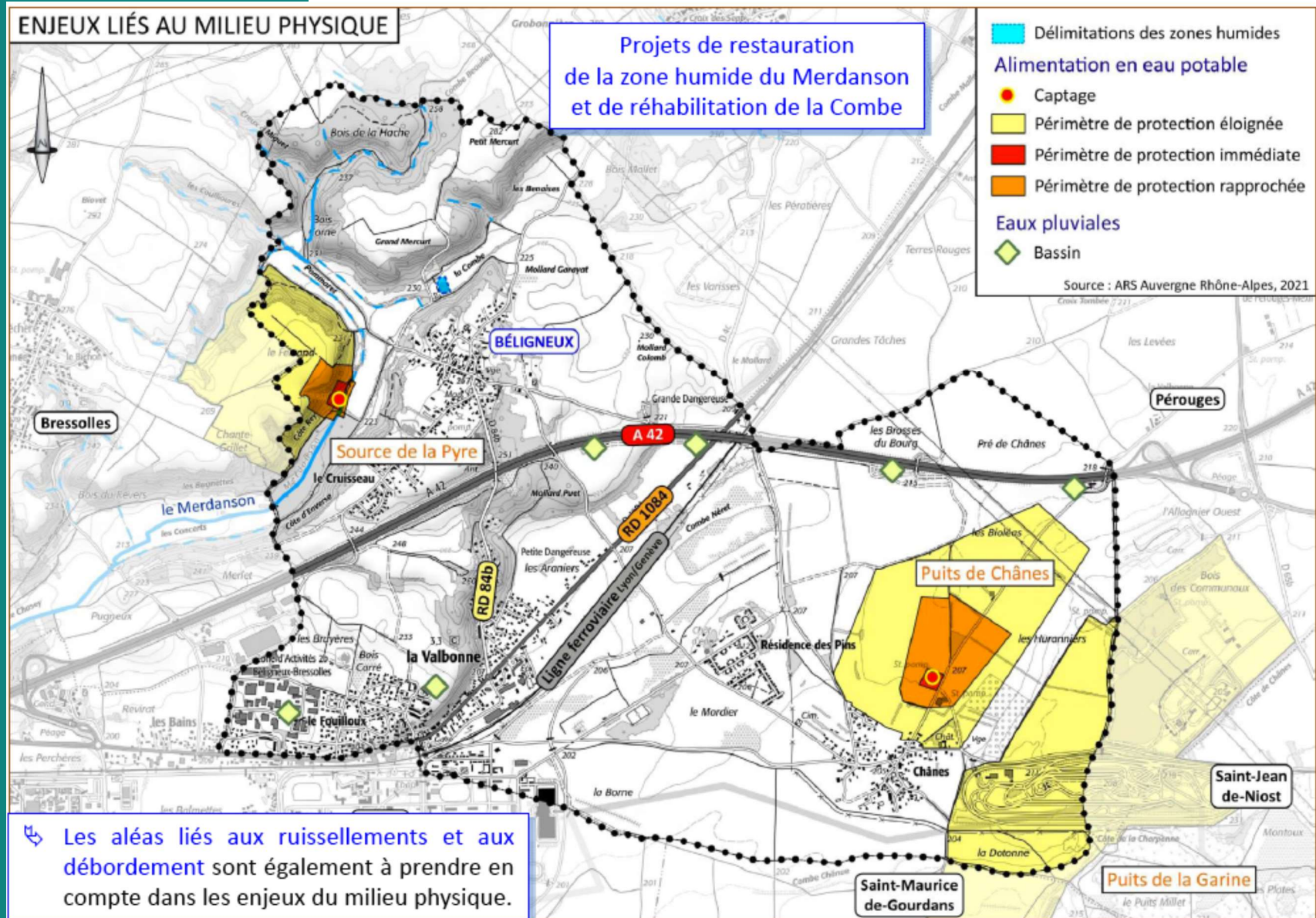
DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES À PRESERVER

ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS





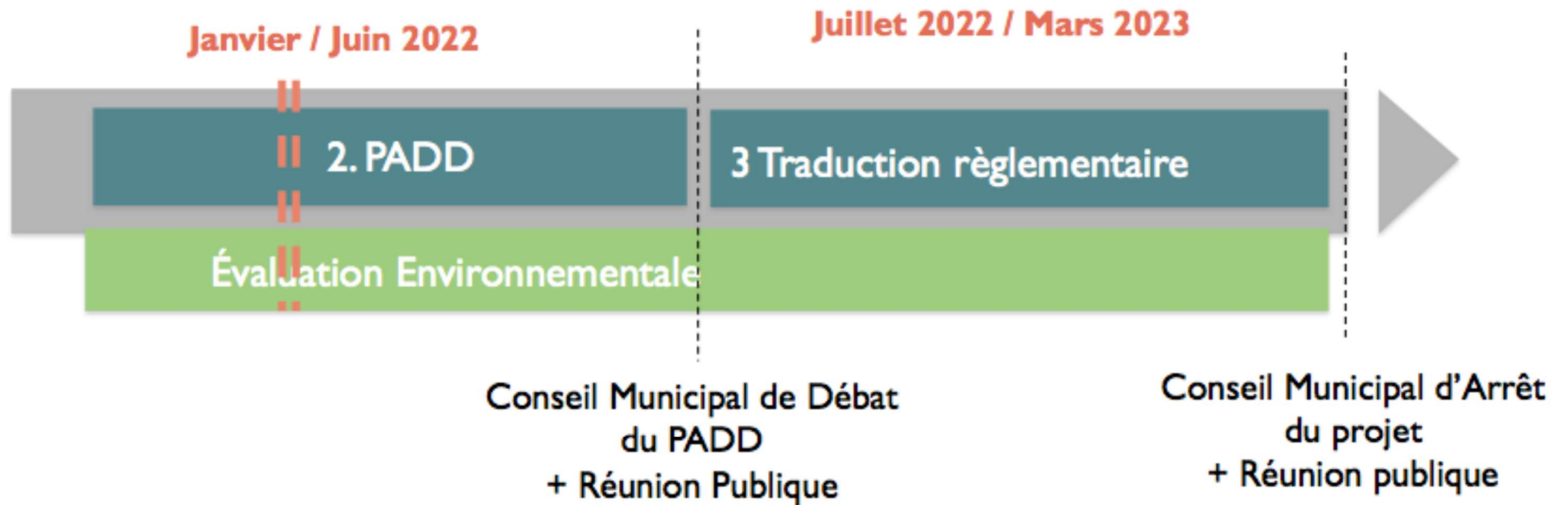
DES MILIEUX PHYSIQUES À PRENDRE EN COMPTE



5. SUITE DE LA PROCÉDURE



SUITE DE L'ÉTUDE



MERCI

