



COMMUNE DE BEYNOST

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 :

VU, POUR RESTER ANNEXÉ
À LA DÉLIBÉRATION DU : 20 DEC. 2012
FAIT À BEYNOST, LE : 21 DEC. 2012

RAPPORT DE PRESENTATION

LE MAIRE
[Signature]

Acte: Transmis en Préfecture le 26/12/2012
Reçu en Préfecture le 26/12/2012
Publié le 03/01/2013
Devenu exécutoire le 04/01/2013

MAIRIE DE BEYNOST
[Signature]

PRÉFECTURE DE L'AIN
Reçu le 26 DEC. 2012
DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Maître d'ouvrage :

Mairie de BEYNOST
BP 411
01 704 BEYNOST

Département de l'Ain

TEL : 04.78.55.83.40
FAX : 04.72.25.89.66





INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD SERRATRICE

MARION COQUERIAUX

ADELINE MARCEL

PAULINE ROHNER

30 AVENUE DU GENERAL LECLERC

38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

INTERSTICE.URBANISME@WANADOO.FR

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Chapitre n°1	7
I. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE BEYNOST	9
I.1. L'historique	9
I.2. La localisation.....	9
I.3. L'encadrement supra communal.....	11
II. LA GEOGRAPHIE LOCALE.....	15
II.1. Le contexte physique.....	15
II.2. Le système hydraulique.....	18
III. LES RESSOURCES NATURELLES	21
III.1. L'eau potable	21
III.2. Les eaux usées	23
III.3. La gestion des eaux pluviales	25
IV. LES ENTITES PAYSAGERES ET LES MILIEUX NATURELS	27
IV.1. Les entités paysagères.....	27
IV.2. Les sites naturels et leurs potentialités.....	30
IV.3. Les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique.....	32
IV.4. La végétation « publique » et « privée ».....	38
IV.5. Les paysages urbains et les mesures de protection	39
V. LA MORPHOLOGIE URBAINE	41
V.1. L'historique du développement communal.....	41
V.2. La morphologie urbaine.....	42
VI. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	47
VI.1. Les équipements de service public.....	47
VI.2. Les équipements scolaires.....	47
VI.3. Les équipements socio-culturels et de loisirs	48
VI.4. L'accueil des gens du voyage	49
VII. LE PATRIMOINE.....	51
VII.1. Les ensembles urbains patrimoniaux	51
VII.2. Le patrimoine bâti.....	53
VII.3. Le « petit patrimoine ».....	55
VIII. LES RISQUES ET LES NUISANCES	57
VIII.1. Les risques industriels et technologiques	57
VIII.2. L'environnement sonore.....	61
VIII.3. La gestion des déchets	62
VIII.4. Les risques naturels	62
IX. LES DEPLACEMENTS	65
IX.1. Les voies de circulation.....	67
IX.2. Le stationnement	68
IX.3. Les transports en commun	69
IX.4. Les déplacements doux	70
IX.5. L'accidentologie	71
IX.6. Le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise.....	71

X.	LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	73
X.1.	La population	73
X.2.	Le logement.....	75
X.3.	L'économie du territoire	78
X.4.	Les commerces et services de proximité	88
X.5.	L'agriculture	89
Chapitre n°2	95
I.	LE BILAN DU POS.....	97
I.1.	Historique de la planification locale	97
I.2.	Bilan du POS et disponibilités foncières	97
II.	SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS	101
II.1.	La maîtrise du développement démographique et la diversification de l'habitat	101
II.2.	La diversification des fonctions urbaines et la qualité du cadre de vie	101
II.3.	L'amélioration des déplacements	102
II.4.	La préservation de l'environnement et des paysages.....	102
III.	LES PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....	105
III.1.	Les prévisions socio-démographiques	105
III.2.	Les prévisions économiques.....	107
III.3.	Les besoins générés par ces prévisions	108
IV.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	113
IV.1.	Pour établir le PADD	113
IV.2.	Pour établir le règlement et le zonage	114
IV.2.1.	Le découpage en zones	115
IV.2.2.	Les autres prescriptions	120
IV.3.	Pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	126
V.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	129
V.1.	La protection des ressources naturelles et des sites	129
V.1.1.	La ressource en eau.....	129
V.1.2.	L'utilisation du sol	130
V.1.3.	La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité : le site du Parc de Miribel-Jonage - NATURA 2000.....	130
V.2.	La prise en compte des risques et des nuisances	131
V.2.1.	Les risques naturels	132
V.2.2.	Les risques technologiques	132
V.2.3.	Le bruit et la qualité de l'air	132
V.3.	La prise en compte du paysage et du cadre de vie	133
V.3.1.	La préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.....	133
V.3.2.	Les espaces boisés classés.....	133
V.3.3.	La recherche de la qualité environnementale urbaine et des constructions.....	134
VI.	TABLEAU DE SURFACES.....	135
VI.1.	Les zones urbaines	135
VI.2.	Les zones à urbaniser	136
VI.3.	Les zones agricoles	137
VI.4.	Les zones naturelles	137

PREAMBULE

QU'EST CE QUE LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Composante essentielle du PLU, le rapport de présentation est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, analyse les perspectives d'évolution et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

Le rapport de présentation prévu aux articles R.123-2 et L123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1^o Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2^o Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3^o Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4^o Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A BEYNOST :

La commune de Beynost est dotée d'un document d'urbanisme prescrit le 8 avril 1974 et approuvé le 20 janvier 1984.

Le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision à deux reprises :

- révision n°1 prescrite par délibération du 16 avril 1984 et approuvée le 30 septembre 1988
- révision n°2 prescrite le 11 décembre 1992 et approuvée le 5 mars 1999.

Il fut modifié également à deux reprises pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2NA de Pré Mayeux afin d'y accueillir un équipement public :

- modification n°1 approuvée le 12 octobre 2000,
- modification n°2 approuvée le 28 mars 2002.

Par délibération du 22 décembre 2004, le conseil municipal a décidé de la révision de son POS afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette révision a permis d'intégrer les évolutions législatives, les orientations du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du BUCOPA approuvé le 22 novembre 2002, le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) instauré le 16 janvier 2006, les orientations du zonage d'assainissement. Le conseil municipal a approuvé ce document le 27 septembre 2007.

Par délibération du 15 mai 2008, le PLU a été mis en révision par le conseil municipal.

Par décision du tribunal administratif du 09 février 2010 le PLU en vigueur a été annulé. Le conseil municipal de Beynost a donc prescrit, par délibération du 04 mars 2010, la mise en révision du POS en vue de l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE N°1

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A thick horizontal bar spanning the width of the page, divided into three segments of different shades of green and brown.

I. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE BEYNOST

I.1. L'HISTORIQUE

Parmi de nombreuses hypothèses, il semblerait que le nom de Beynost ait comme origine le mot latin Balneus (bains) dû vraisemblablement aux nombreuses sources existantes le long de la Côtière.

Au XIIème siècle, le village s'est appelé Beyno puis au XIIIème, Bayno, pour prendre son nom actuel à partir de la Révolution. Les premières habitations se fixèrent près de ces sources aux alentours du 1er âge de fer (800 ans avant J.C.), puis se déplacèrent ensuite sur le plateau.

La présence romaine a entraîné un glissement de la population vers le coteau, probablement dû à la traversée de la voie romaine d'Helvétie et de Germanie.

A partir du Xème siècle, les paroissiens des multiples hameaux se réunissent autour d'une même église paroissiale : Saint-Julien.

Grâce à une multitude de petits métiers liés à la proximité de Lyon, la commune n'a pas subi un exode rural important et, à la fin du XIXème siècle, on y trouvait de nombreux petits ateliers familiaux de métiers liés à l'industrie textile (passementiers, teinturiers, tisseurs...).

Le développement des transports (ligne de chemin de fer dans la seconde moitié du XIXème siècle, puis ligne de tramway au début du XXème) a contribué à l'accroissement de multiples activités notamment agricoles (lait et élevage, culture maraîchère dont le petit pois de Beynost qui fait partie des traditions).

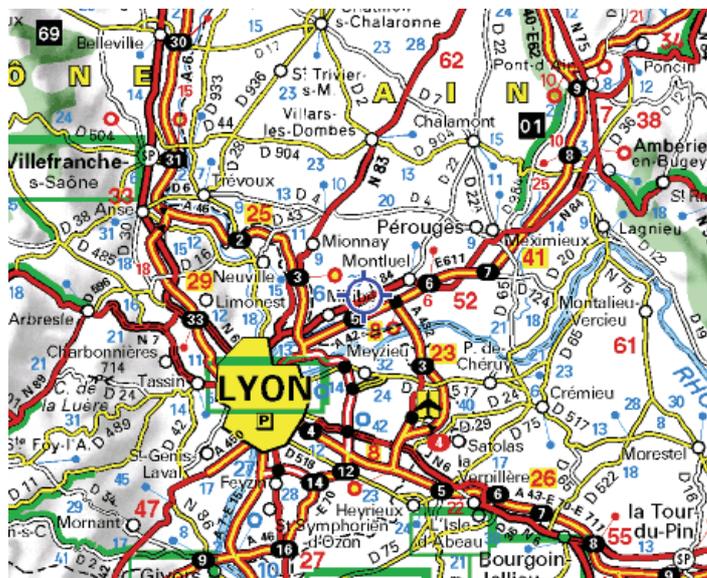
I.2. LA LOCALISATION

Beynost appartient à l'ensemble géographique des communes de la Côtière Sud de la Dombes qui s'étire de Lyon à l'Est jusqu'à Meximieux à l'Ouest sur environ 30km.

Les communes limitrophes sont :

- TRAMOYES au Nord
- LA BOISSE au Nord Est
- THIL au Sud Est
- MEYZIEU au Sud
- SAINT MAURICE DE BEYNOST à l'Ouest

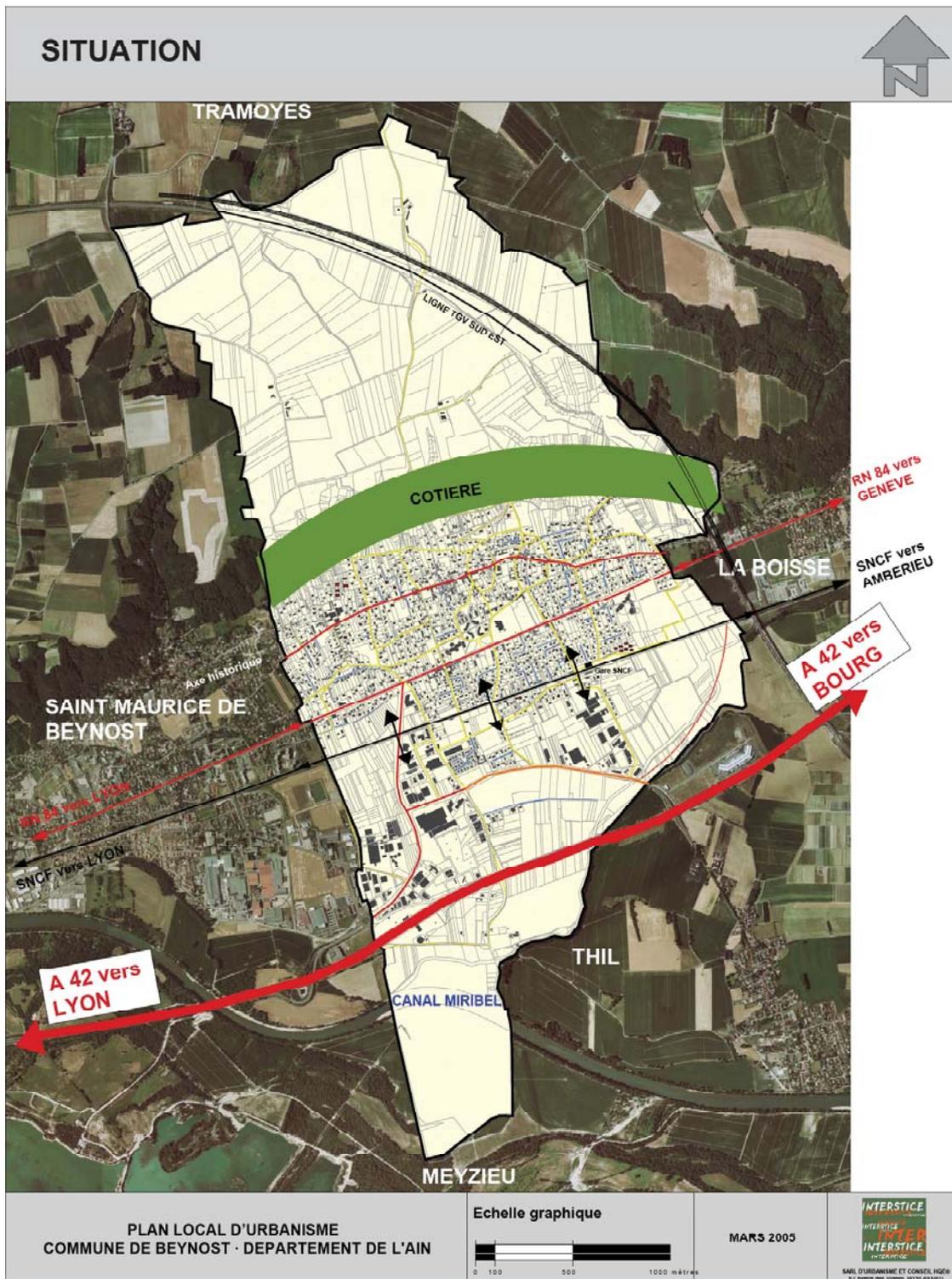
Le territoire est d'une superficie de 1064 ha, de forme très étirée : moins de 3 km d'Est en Ouest pour environ 6 km du Nord au Sud.



Beynost doit son essor économique et démographique à sa localisation privilégiée. En effet, la route nationale 84 (appelée aujourd'hui RD 1084), qui relie historiquement Lyon à Genève a façonné le développement longitudinal de la commune.

Puis, l'arrivée en 1983 de l'autoroute A42, qui relie Lyon à Bourg en Bresse, et de sa sortie « Beynost », dernière sortie gratuite avant le péage, a placé la commune à 20 km du centre de Lyon, soit une vingtaine de minutes en voiture, et ¾ d'heure de Bourg en Bresse.

En train, le trajet Lyon / Beynost s'effectue en une vingtaine de minutes.



I.3. L'ENCADREMENT SUPRA COMMUNAL

- ***Le contexte intercommunal***

Beynost appartient à la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP), créée le 31 décembre 1997 par arrêté préfectoral.

Les communes de Beynost, Miribel, Neyron, Saint Maurice de Beynost, Tramoyes, et Thil composent cette collectivité locale.

Les compétences de la communauté de communes portent sur :

- les actions de développement économique (aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques créées à partir du 1^{er} janvier 2000),
- l'aménagement de l'espace (schéma directeur - SCOT et schémas de secteur, aménagement rural, ZAC créées à partir du 1^{er} janvier 2000, dont la surface dépasse 4 ha),
- la protection et mise en valeur de l'environnement (définition d'orientation de prévention contre les nuisances, actions pour développer le tourisme, création et entretien des sentiers pédestres et des pistes cyclables, contrôle de l'assainissement individuel...),
- la politique du logement et du cadre de vie, avec notamment l'élaboration du Programme Local de l'Habitat,
- la construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement,
- la création ou aménagement et entretien de la voirie,
- autres compétences : Contrat Global de Développement Côtière – Plaine de l'Ain, études et mise en place de navettes de transport intercommunales et participation au coût de transport de la ligne régulière de car Lyon/Montluel...

- ***La Directive Territoriale d'Aménagement***

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), élaborées sous l'autorité de l'Etat avec ses différents partenaires, fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a été approuvée le 09 janvier 2007. Son périmètre a été calé au plus proche des agglomérations lyonnaise et stéphanoise, jusqu'à la plate-forme multimodale de St-Exupéry. Il s'étire, schématiquement, sur un rayon de 50 km autour de Lyon.

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise affiche parmi ses ambitions de "définir des règles du jeu qui garantissent de la part des autorités compétentes en matière d'urbanisme et de transport une cohérence suffisante pour structurer le développement urbain".

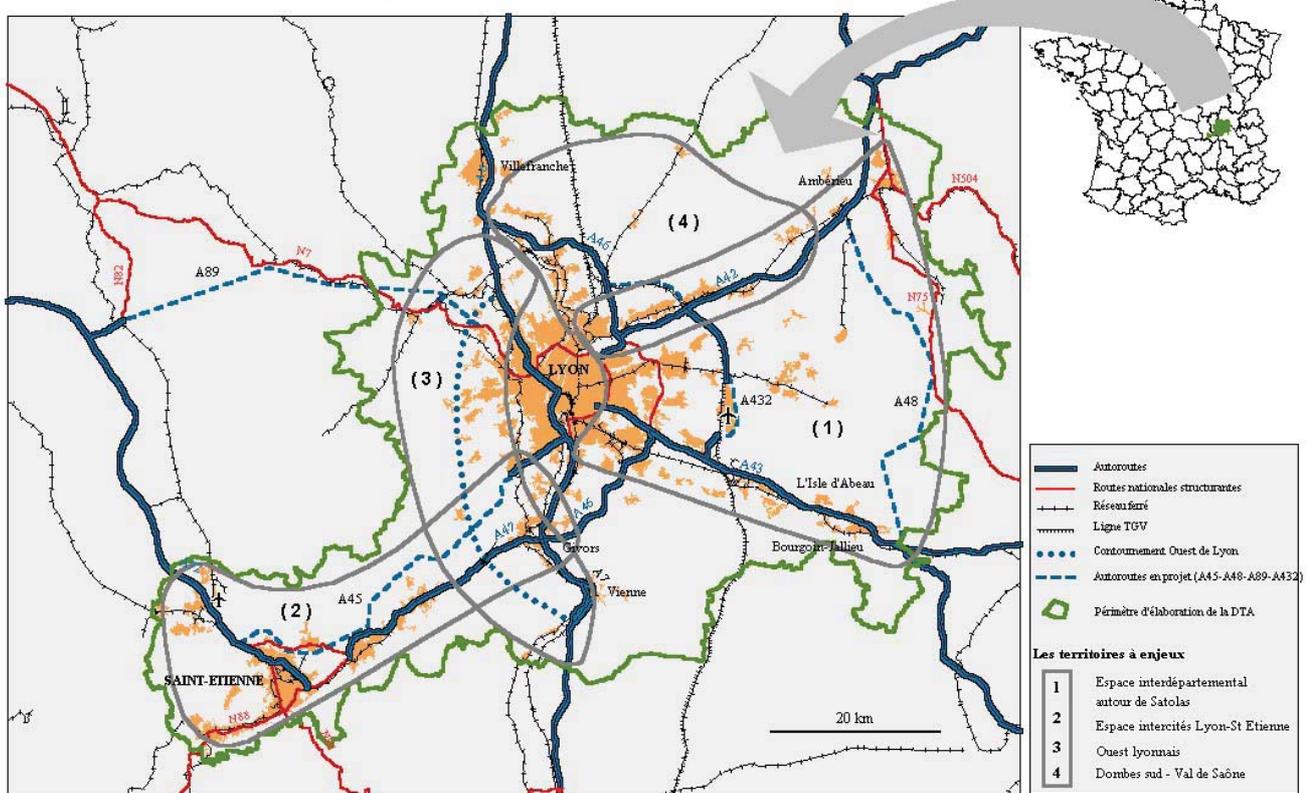
Cette cohérence recherchée entre les transports et l'urbanisme vise à **maîtriser l'étalement urbain** qu'on observe dans les territoires périurbains à dominante rurale, en particulier en favorisant la densification des

lieux desservis par les transports en commun. L'objectif de la D.T.A. à Beynost est donc **d'encourager la densification de cette ville.**

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise identifie le territoire de La Côtière de la Dombes dont le plateau agricole "Reyrieux-Mionnay-Miribel" qui s'étend jusqu'à Beynost, au sein d'une **couronne verte d'agglomération** dont la vocation agricole et naturelle doit être maintenue. Il s'agit donc d'un espace où l'enjeu est de **contenir l'expansion urbaine** en développant des fonctions paysagères, agricoles péri-urbaines, récréatives et écologiques.

Face à l'urbanisation, la vocation agricole et naturelle dominante de cet espace doit être maintenue. Tout projet d'ouverture de terrain à l'urbanisation dont l'ampleur serait de nature à bouleverser l'équilibre agricole ou naturel est interdit. Les constructions seront localisées prioritairement à l'intérieur du périmètre urbanisé. Les fronts urbains, côté agglomération lyonnaise, seront maintenus au plus près de leurs limites physiques actuelles et pourront être davantage marqués notamment aux entrées de ville le long des grands axes de pénétration.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise



© IGN-BDCARTO / OCTOBRE 2000 - DRE Rhône Alpes

- **Le Syndicat mixte du BUgey COTières et Plaine de l'Ain : le SCOT**

En matière de planification urbaine, c'est le Syndicat mixte du BUgey COTières et Plaine de l'Ain (BUCOPA), créée par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 1998, qui est compétente pour la mise en œuvre du Schéma Directeur (remplacé par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) depuis la loi SRU).

Le Schéma Directeur initial a été approuvé le 22 novembre 2002. Il donne les grandes orientations en matière de planification dans une vision stratégique à long terme, sur un territoire comprenant 9 structures intercommunales à fiscalité propre, soit 91 communes.

L'ambition générale du SCOT repose sur un développement modéré et équilibré du territoire du BUCOPA avec la promotion :

- d'un équilibre économique : lier croissance démographique et croissance économique
- d'un équilibre social : permettre la bonne intégration de tous
- d'un équilibre écologique : préserver le caractère rural du territoire et ses ressources
- d'un équilibre géographique : favoriser le développement des territoires moins dynamiques
- d'un équilibre économique : lier croissance démographique et croissance économique
- d'un équilibre fonctionnel : assurer l'accessibilité et le fonctionnement internes des territoires.

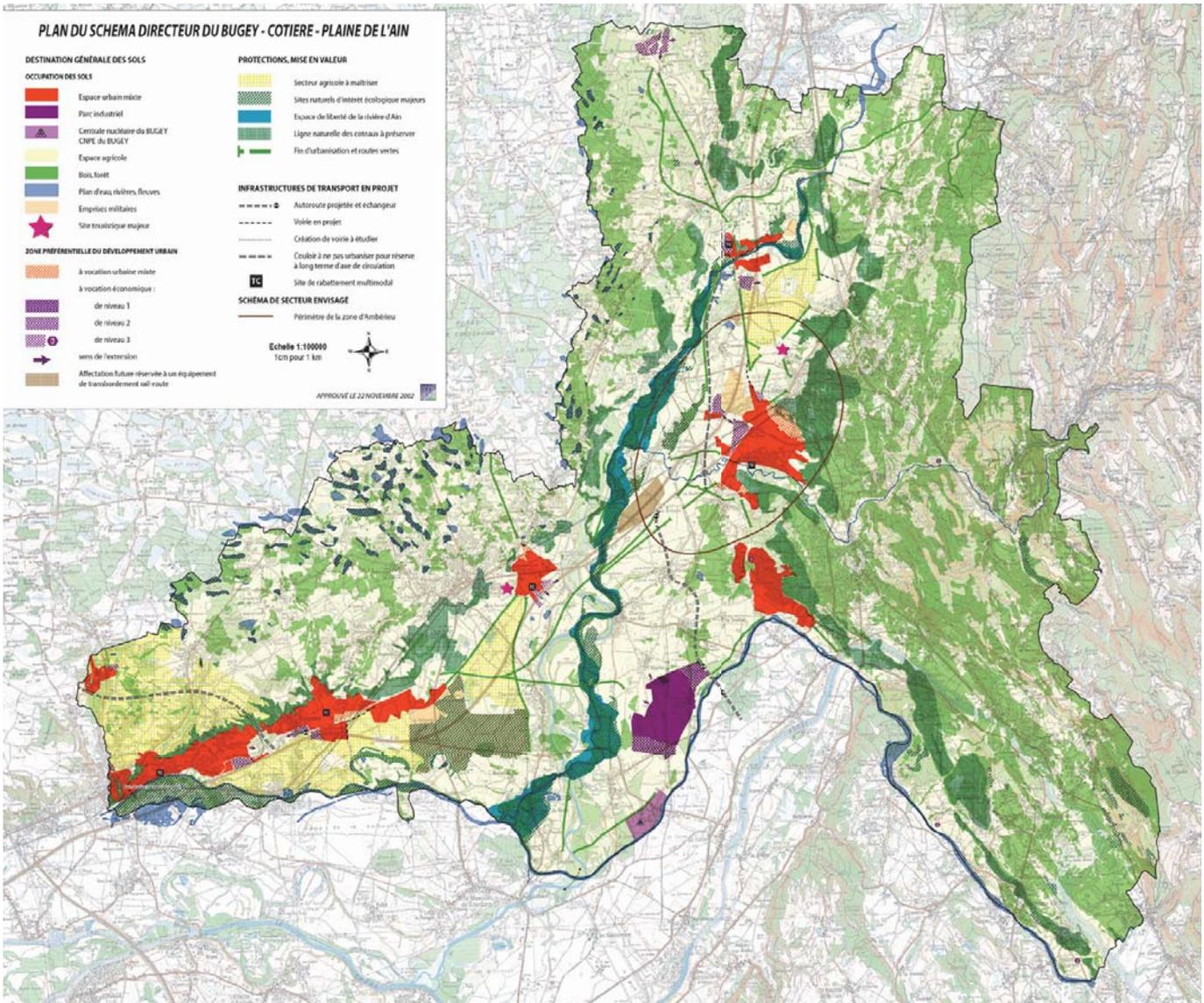
Cette ambition générale du SCOT se décline en six grands principes pour le territoire de la commune de Beynost qui sont :

- la maîtrise de la croissance démographique,
- le rééquilibrage du développement, pour stopper le phénomène d'urbanisation linéaire le long de la Côtière,
- la préservation des paysages, de l'agriculture et des ressources,
- la création de logements diversifiés autour des villages,
- l'ouverture de nouvelles possibilités de création de zones d'activités,
- le positionnement de grands équipements de communication.

Des préconisations pour le territoire de Beynost ont été déterminées :

- La stratégie spatiale d'aménagement repose sur un **développement modéré pour la Côtière** avec un taux de croissance annuel de population retenu qui devrait osciller entre 0,87% et 1,26% afin de poursuivre.
Pour ce faire, l'extension urbaine sur le plateau de la Dombes est proscrite. L'urbanisation linéaire doit être évitée afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement doit être privilégié. La ligne de crêtes doit être préservée de l'urbanisation. La Côtière a été identifiée comme l'un des deux pôles urbains du territoire du BUCOPA et ses fonctions urbaines doivent être renforcées. Des équipements de services d'intérêt supérieurs pourront y être accueillis et l'aménagement du centre ville doit y être poursuivi. Enfin, le développement urbain doit être lié au développement des transports collectifs.
- En **matière économique**, l'accueil d'activités doit s'inscrire dans la hiérarchie établie par le SCOT. L'accueil d'activités doit se réaliser soit au sein des zones existantes soit correspondre à des zones de niveau 4 (destinées à accueillir prioritairement des activités de type artisanales ou mixtes (service/artisanat/commerce)) et ne doivent pas s'étirer le long des axes. Pour les zones de grandes surfaces commerciales, il est préconisé de freiner l'implantation de nouvelles grandes surfaces (2500m²). Les orientations du PLU devront répondre aux prescriptions du Document d'Aménagement Commercial, approuvé en février 2012.
- En **matière d'habitat**, la production de logement doit être diversifiée (produit et forme). L'offre de logements locatifs sociaux doit être renforcée : une production permettant d'atteindre un seuil de 10 % est à respecter (20% dans le cadre de la loi SRU). La commune devra réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux.
- Les **espaces agricoles et naturels** seront protégés notamment par une forme urbaine maîtrisée.
- La forme urbaine doit également autoriser le développement **des transports en commun ou alternatifs** (cheminements piéton, pistes cyclables).

- Le SCOT prévoit la création d'une voie entre la RD 1084 et la RD61b permettant d'améliorer les circulations sur la RD 1084.



II. LA GEOGRAPHIE LOCALE

II.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

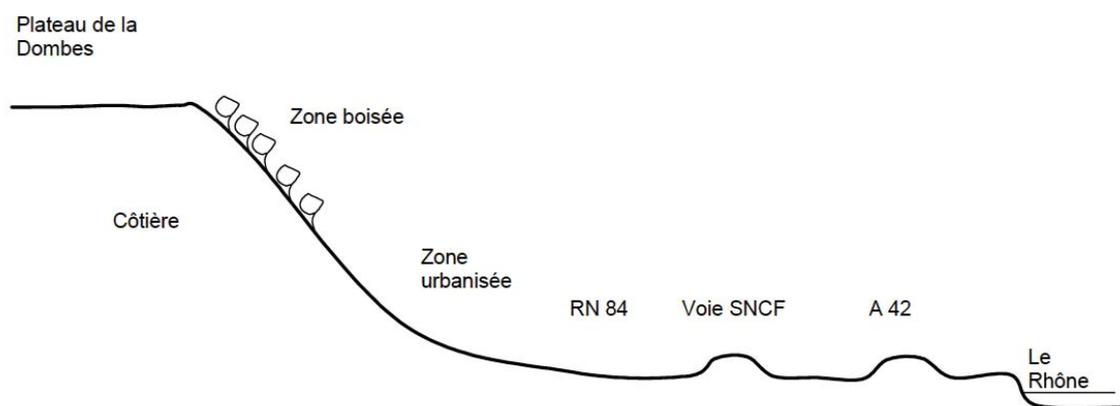
II.1.1. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

La commune de Beynost appartient, d'un point de vue géographique, à l'ensemble de communes de la Côtière Sud de la Dombes, qui s'échelonne depuis Lyon à l'Est, jusqu'à Méximieux à l'Ouest, sur environ 30 kilomètres.

Le territoire représente une superficie d'environ 10,6 km². Il est de forme très étirée : environ 6 km du Nord au Sud, pour seulement 2,5 km d'Est en Ouest.

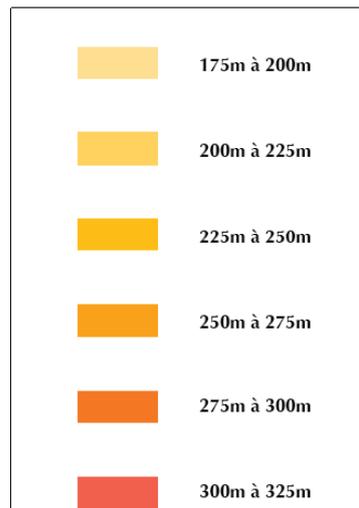
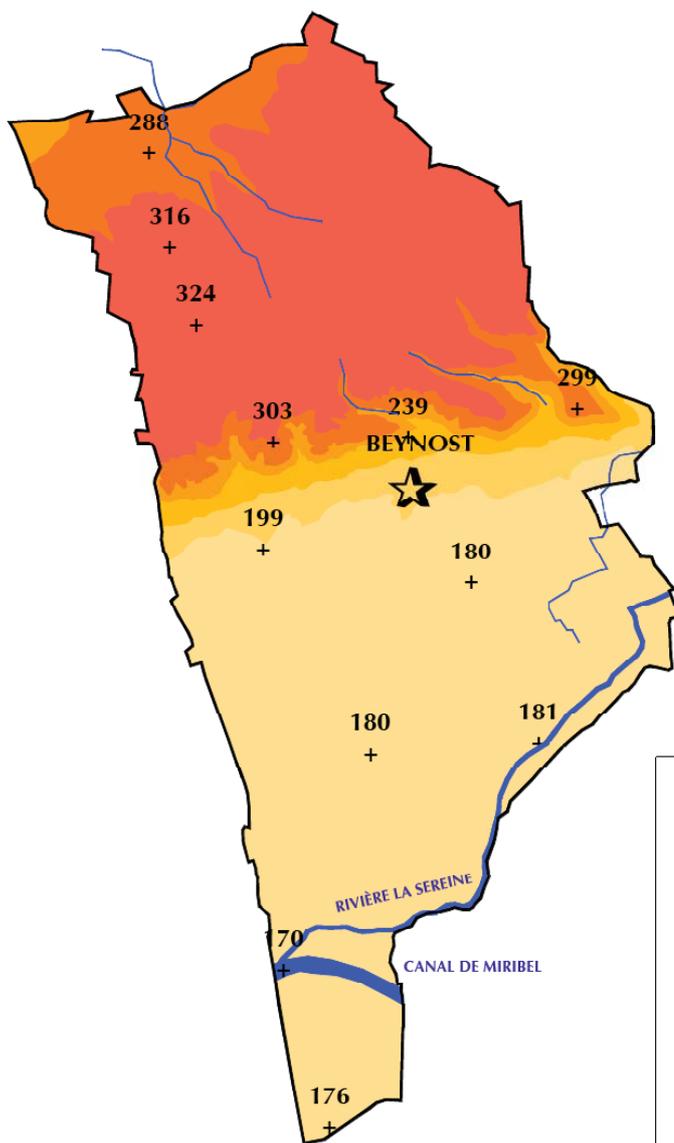
Trois entités géographiques composent le territoire communal avec des altitudes comprises entre 170 et 300 mètres :

- **La plaine**, constitue la moitié Sud de la commune. Les altitudes se situent autour de 180 mètres. Elle accueille le Canal de Miribel-Jonage et la Plaine de l'Ain qui se poursuit ensuite vers l'Ouest. Le canal de Miribel-Jonage forme une coupure protégeant le parc du même nom, site classé Natura 2000.
- **La Côtière de la Dombes**, traversant d'Est en Ouest la commune, est fortement pentue : passant de 175 à 300 mètres rapidement. On observe une pente moyenne de 15%. C'est au pied de cette entité que s'est installé le village de BEYNOST. Par son relief important, la Côtière boisée coupe donc naturellement la commune en deux entités « protégeant » le plateau des pressions urbaines de la plaine de l'Ain. Elle a un rôle important de « coupure verte ».
- Enfin, **le plateau de la Dombes** partie Nord du territoire communal, largement occupé par l'agriculture, s'étire sur une altitude de 300 mètres.

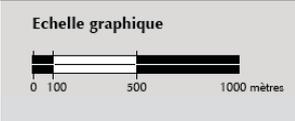


Coupe de Beynost depuis le plateau jusqu'au Rhône

RELIEF ET HYDROGRAPHIE



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BEYNOST • DEPARTEMENT DE L'AIN



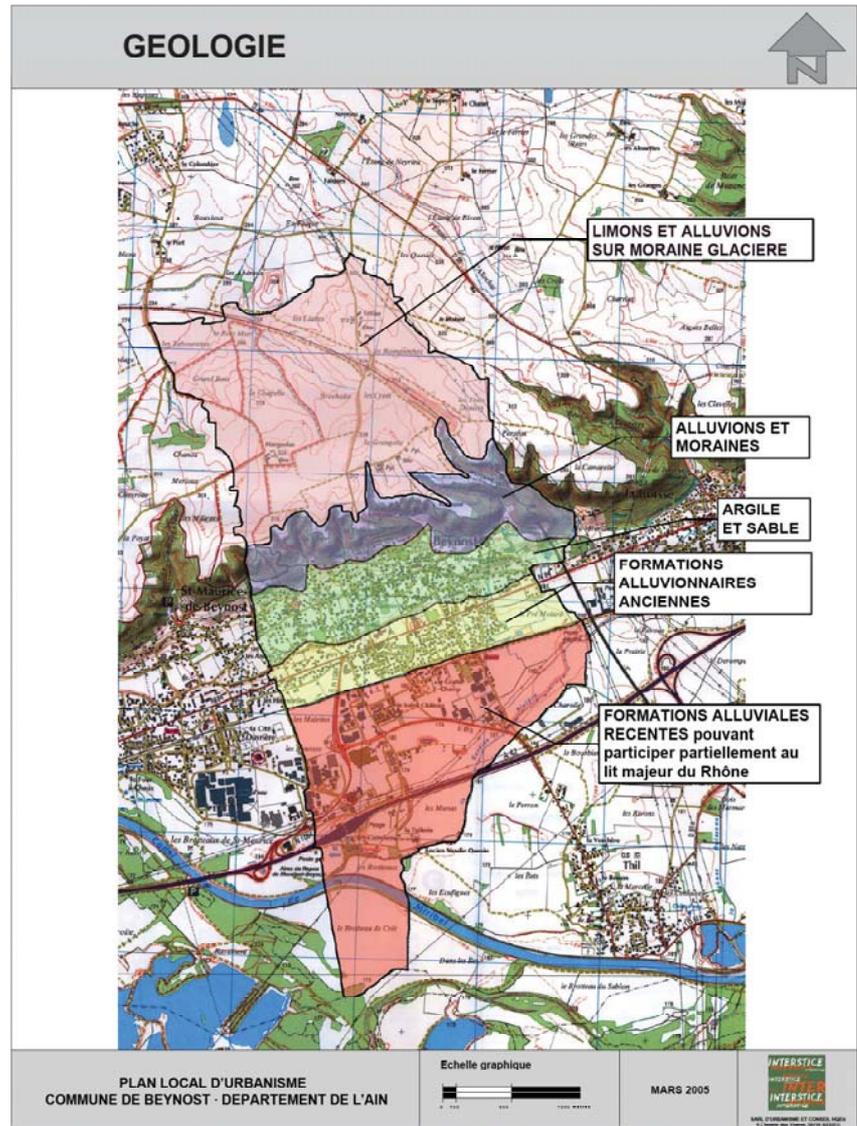
MARS 2005



II.1.2. LA GEOLOGIE

La formation géologique de BEYNOST se compose de cinq secteurs :

- Sur le plateau agricole de la Dombes, le sol est composé de limons et alluvions fluviatiles sur une moraine glacière,
- La Côtère boisée correspond à la fin de la moraine frontale de la dernière ère glacière,
- Le pied de la Côtère, secteur d'urbanisation ancienne, situé entre le relief et la RD 1084, est constitué de complexes éboulitiques de dépôts soliflués,
- La partie Nord de la plaine, entre la RD 1084 et la voie ferrée correspondant à une urbanisation plus récente, est de formation alluvionnaire ancienne,
- Enfin, la plaine (au Sud de la voie ferrée), est de formation alluviale récente en liaison avec le système rhodanien et peut participer partiellement au lit majeur du Rhône, lors d'inondations centennales ou même décennales.



La morphologie des versants se caractérise par des faciès favorisant les glissements de terrains. Les faciès conjuguent des pentes fortes à formations superficielles meubles, très sensibles à l'eau. Les formations géologiques aquifères contiennent des nappes d'eau donnant naissance à des sources dans les versants de la Côtère. La moraine qui affleure sur les versants de la Côtère est facilement érodable.

II.2. LE SYSTEME HYDRAULIQUE

- **La Sereine**

La rivière La Sereine longe la limite Ouest de la commune. Elle prend sa source à Saint-André-de-Corcy, sur le plateau de la Dombes, à 290 m d'altitude. Avec un linéaire de 24 km, la Sereine draine un bassin versant de 78 km².

De nombreux ruisseaux prenant leur source dans les étangs du Plateau de la Dombes, des torrents et des sources en pied de versants, viennent alimenter débit de la Sereine.

Sur le territoire de Beynost, la Sereine s'écoule sur les terrasses alluvionnaires du Rhône selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest avant de se jeter dans le canal de Miribel. Il s'agit essentiellement de terrains agricoles.

La Sereine présente un régime hydrologique pluvial avec des débits de crue importants de septembre à novembre. Lors des orages d'été, de juillet à septembre, il faut associer les débits générés par les crues torrentielles de ses affluents.

Des bourrelets ou merlons d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 2 m, ont été édifiés de part et d'autre du lit mineur. Ils contribuent à augmenter la capacité du lit mineur, mais n'ont en aucun cas la structure de digue. Ils sont vulnérables en cas de crue.

Une ripisylve borde également la rivière.

- **Le Rhône**

Le Rhône au droit de la commune de Beynost est complètement canalisé depuis 1957 pour la navigation. Ce canal, dit « canal de Miribel », forme la frontière Nord du site naturel de l'île de Miribel-Jonage. Sans pont sur le territoire de BEYNOST, il isole totalement la partie Sud de la commune.

En rive droite, le canal est bordé d'une plaine agricole traversée par l'autoroute A42, infrastructure conçue pour être hors d'eau lors d'une crue centennale.

En rive gauche, la plaine alluviale correspond à la base de loisirs de Miribel-Jonage et constitue une vaste zone d'extension du fleuve.

Son régime hydraulique est imposé par les ouvrages du barrage de Génissiat à celui de Jons. Ils ne permettent qu'une régulation en niveau et n'ont pas de capacité de stockage significative en période de crue. La dernière crue importante remonte à février 1990.

- **Les ruisseaux de la Côtière**

Ce sont les eaux de ruissellement du plateau qui ont entaillé par des ravines profondes, les flancs de la Côtière. Ces entailles sont parcourues lors des pluies diluviennes, par des ruisseaux torrentiels.

Ces torrents prennent sources sur le Plateau de la Dombes et ont pour exutoire le pied de la Côtière. Des aménagements ont été réalisés pour les raccorder au réseau d'eau pluvial et/ou à des bassins d'infiltration. Axes d'écoulement temporaire, les ruisseaux de la Côtière se caractérisent par une montée des eaux très rapide et une capacité à transporter une quantité importante de matériaux. Ils sont générateurs de risques d'inondation accompagnés d'érosion et d'accumulation massive de matériaux.

Il s'agit des torrents de :

- la Limite (bassin versant de 21 ha)
- le Pisse-Moine (bassin versant de 6 ha)
- le Trivoly (bassin versant de 34 ha)
- la Conche (bassin versant de 20 ha)
- le Panerel (bassin versant de 36 ha)
- la Batonne (bassin versant de 38 ha)
- le Méandrière (bassin versant de 90 ha)

Ces ruisseaux sont à l'origine de nombreux risques naturels : des risques d'inondation par les crues torrentielles, et des risques de mouvement de terrain. Les crues les plus violentes connues ont été générées par des orages estivaux ou automnaux. Le village a été inondé par les crues torrentielles du 9 août et du 7 septembre 1995.

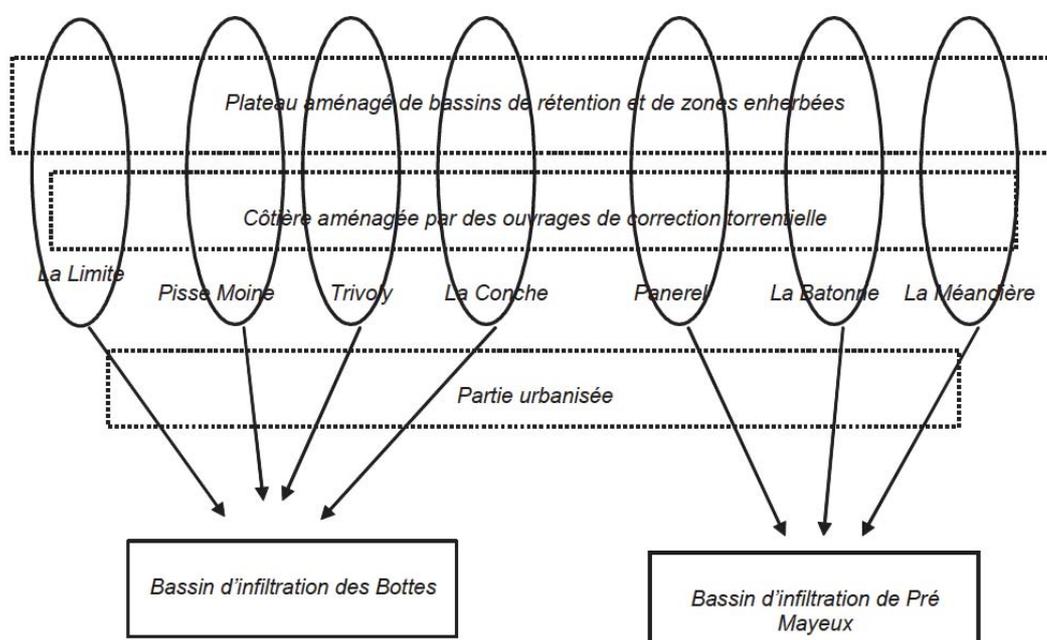


Schéma des torrents présents sur la commune de Beynost

On repère également sur le plateau agricole de la Dombes le ruisseau des Ormes.

Ce ruisseau est également concerné par le risque d'inondation par des crues torrentielles. Le risque est cependant moins prégnant, car ce cours d'eau se situe en dehors d'espaces urbanisés.

Suite aux travaux du TGV, un bassin d'infiltration, « La Robinette », a été créé à l'extrémité Est du territoire (au Nord de la RD 1084), au niveau du viaduc, à proximité des zones urbanisées. Cet espace pourrait être valorisé et aménagé en un lieu de détente et de loisirs.

Devant l'importance des coûts à mettre en œuvre, les municipalités de la Communauté de communes ont confié à l'intercommunalité la lutte contre les pluies torrentielles (CF chapitre sur les risques).



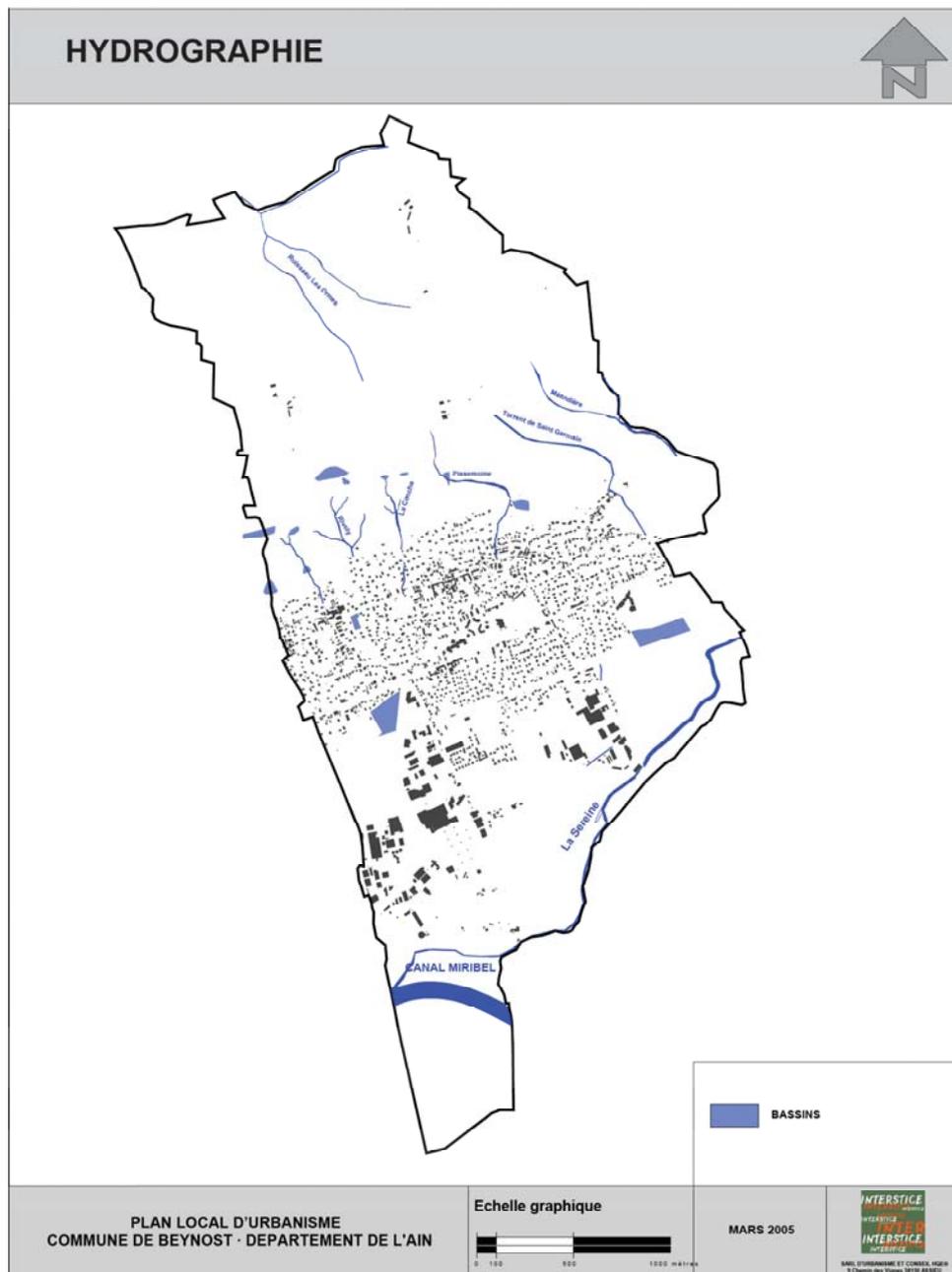
« Plan d'eau » La Robinette proche du viaduc du TGV

Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit le 20 novembre 2003, mis à l'enquête publique du 30 mai au 30 juin 2005 et approuvé le 16 janvier 2006, fait état de ces risques et réglemente l'utilisation du sol dans ces secteurs.

Dans ce cadre, une carte des aléas des risques naturels a été dressée et montre des aléas d'inondation de différents niveaux :

- des aléas d'inondation forts dans la plaine de l'Ain,
- des aléas d'inondation moyens dans la plaine de l'Ain,
- des aléas d'inondation faibles dans la plaine de l'Ain, et dans la Côtière de la Dombes.

Le PPRN approuvé est annexé au présent PLU comme Servitude d'Utilité Publique.



III. LES RESSOURCES NATURELLES

III.1. L'EAU POTABLE

Le S.I.E du Nord Est de Lyon (SIENEL) regroupe les 4 communes suivantes : Beynost, Miribel, Neyron et Saint Maurice de Beynost.

Ces communes sont alimentées par deux services : Haut et Bas Services.

- **Constitution et gestion du service**

L'eau distribuée aux 4 communes adhérentes au syndicat est d'origine souterraine et provient, pour la plus grande part, du captage du four à Chaux (via sa station de pompage) et du captage de Crépieux-Charmy (fourniture d'eau depuis le réseau communautaire) ou d'autre part des sources de Saint Maurice de Beynost.

Elle ne subit pas de traitement complexe et bénéficie d'une protection par réalimentation naturelle de la nappe et des terrains aquifères.

La SDEI est chargée de l'exploitation et de la distribution publique d'eau potable au titre du contrat d'affermage du 1^{er} janvier 2001.

On compte, en 2008 :

- 8 561 usagers
- 1 377 164 m3 facturés
- 8 réservoirs
- 165 km de réseau d'eau potable.

- **Zone de captage**

Captages du « Four à Chaux »

Sur la zone de captage sont construits 3 puits en béton armé de 3m de diamètre intérieur, distants de 100m les uns des autres. Ils ont été forés dans les alluvions quaternaires du lit majeur du Rhône à une profondeur de 12 m environ sous le niveau du terrain naturel.

Captages de Saint Maurice de Beynost

Ils sont situés sur la Côtière et recueillent les eaux provenant de la nappe phréatique du plateau des Dombes, trouvant ici des exutoires :

- La source de JUFFET est située à l'ouest de la route face au puits collecteur de la BONNARDE en bordure du fossé et bord de la route.
- Le captage de la BONNARDE constitué d'un puits collecteur à une profondeur de sept mètres

- **Evolution de la production annuelle**

Volumes produits m ³	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008
Sources de Saint Maurice de Beynost	121 128	189 461	171 774	164 812	159 189
Station de pompage du Four à Chaux (Basse Station)	1 302 050	1 198 392	1 314 557	1 240 202	1 109 580
Station de pompage du Four à Chaux (Haute Station)	463 664	459 865	467 576	476 570	479 873
Total volumes produits	1 886 842	1 847 718	1 953 907	1 881 584	1 748 642
Evolution	-0,29%	-2,07%	5,75%	-3,70%	-7%

La consommation totale de Beynost en eau potable de l'année 2007 s'élève à 274 830 m³, pour 1 852 abonnés soit une consommation moyenne annuelle de 148 m³ par abonné.

3 063 abonnés en 2005 étaient assujettis à l'assainissement.

36 consommateurs importants ont été identifiés avec une consommation de plus de 1000 m³ par an. Il s'agit d'industriels ou de structures collectives. Le consommateur le plus important étant l'entreprise CRP qui fabrique des pneumatiques avec une consommation annuelle égale à 7 312 m³.

- **La protection de la ressource**

La commune de BEYNOST est concernée par des périmètres de protection des puits de Crépieux-Charmy et de la prise d'eau de secours du lac de Miribel-Jonage, ressource en eau potable pour le Grand Lyon.

Beynost appartient au SIE du Nord Est de Lyon qui l'alimente principalement en eau potable avec des puits situés à Miribel, bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique du 18 Mai 1993.

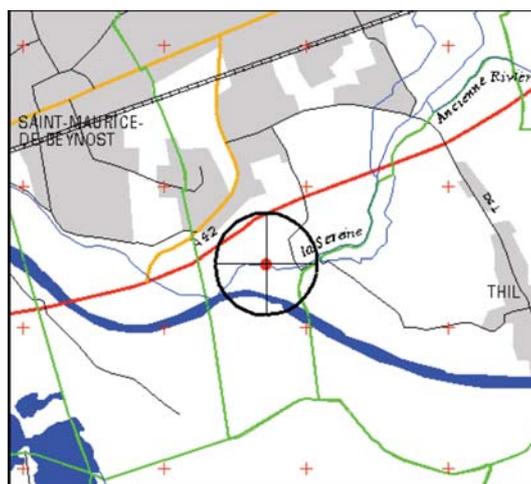
Le Grand Lyon, avec des puits situés à Crépieux Charmy et une prise d'eau de secours dans les eaux du lac bleu, disposent de périmètres de protection de ces captages qui affectent le territoire communal (DUP du 7 octobre 1976 modifié pour les captages de Crépieux Charmy et DUP du 23 octobre 1986 pour la prise d'eau du lac de Miribel-Jonage).

Les périmètres de protection du lac de Miribel-Jonage sont en cours de redéfinition : un rapport géologique du 22 décembre 2003 définit de nouveaux périmètres. Beynost est concernée par une partie du périmètre de protection éloignée. Toutefois, les limites de ces périmètres ne semblent pas être modifiées par rapport aux périmètres existants.

- **La qualité des eaux superficielles de la Sereine¹**

La station d'analyse des eaux superficielles se situe en aval immédiat du Moulin Quenin sur la Sereine.

Source : <http://rdb.eaurmc.fr/eaux-superficielles>



¹ Source : Réseau des données sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, <http://rdb.eaurmc.fr/eaux-superficielles/>

Plusieurs bilans des eaux ont été réalisés.

- ▶ Le plus complet, mais aussi le plus ancien, date de 1996.
Il conclut que la qualité des eaux superficielles est très bonne, du point de vue des matières organiques et oxydables, des matières phosphorées, de la température, de l'acidification, et de l'effet des proliférations végétales.
Cette qualité est jugée bonne pour les matières azotées, les nitrates et les particules en suspension.
- ▶ Le bilan le plus récent, de 2004, qualifie la qualité des eaux de « moyenne » pour les pesticides sur les eaux brutes.
En 2003, elle était jugée « bonne », mais « mauvaise » en 2002.

Par ailleurs, le syndicat intercommunal a fait réaliser en 2004 des analyses de la qualité de l'eau sur BEYNOST, MIRIBEL, NEYRON, ST MAURICE DE BEYNOST.

En prenant en compte l'ensemble des unités de distribution, 33 prélèvements ont été réalisés en distribution et 9 en production ou aux captages. Ces prélèvements ont donné lieu à 1 283 mesures sur 24 paramètres régulièrement contrôlés.

Les résultats sont les suivants :

- Bactériologie : 100% des résultats d'analyses sont conformes aux valeurs réglementaires.
- Nitrates : 100% des résultats d'analyses sont conformes à la valeur réglementaire de 50 mg/l, avec une teneur maximale de 13,23 mg/l et une teneur moyenne de 12,81 mg/l.
- Pesticides : Les résultats sont inférieurs à la valeur réglementaire.
- Dureté : Pas de valeur réglementaire. Teneur moyenne : 28,6°F. Eau moyennement dure.
- Fluor : Conforme à la valeur réglementaire de 1.5 mg/l. Teneur : 0,02mg/l. Eau peu fluorée.
- Autres paramètres : Tous les résultats des analyses pour les autres paramètres sont conformes aux valeurs limites réglementaires (métaux, balance ionique....)

III.2. LES EAUX USEES²

L'essentiel du traitement des eaux usées de la commune de Beynost est assuré par un système d'assainissement collectif à 95%.

La commune possède un réseau unitaire pour une partie de la rue centrale. Un dispositif de séparation des eaux usées a été mis en place en 2009 sur la rue du Prieuré.

Le reste du réseau est de type séparatif.

A l'exception de quelques postes de relevage privés, le réseau d'assainissement est de type gravitaire. Les affluents collectés sont acheminés vers la station de traitement des eaux qui se situent au Sud de la commune. Trois postes de relevage (la Gare, Saint Pierre et Sermoraz) sont néanmoins nécessaires pour une bonne gestion. Ces postes sont reliés par télésurveillance aux locaux du fermier qui gère l'assainissement.

² Zonage d'Assainissement – Commune de Beynost- Ginger environnement – Juillet 2006

L'unité de traitement des eaux usées qui dépend du SIVU d'assainissement de Beynost et Saint Maurice de Beynost, est gérée par un fermier qui assure la collecte et le traitement.

Cette unité de traitement est une réalisation de 1987. Elle est de type boues activées.

L'eau traitée est rejetée dans la Sereine.

Les boues produites par centrifugation sont ensuite traitées par séchage solaire.

Capacité de la station :

A sa construction, cette station avait une capacité de traitement de 12 200 équivalents/habitants. La capacité a été ramenée à 10 600 équivalents habitants suite à la redéfinition par l'Union Européenne de la charge théorique rejetée par un habitant (60g de DBOS par jour).

Saturation moyenne annuelle :

Pendant l'année 2010, 23 bilans ont été réalisés. La capacité nominale en DBOS (636 kg/j) a été dépassée une fois. Aussi, la police de l'eau a évalué à 11 500 équivalents habitants la charge reçue par la station. C'est pourquoi le SIVU de la station d'épuration de Beynost et de Saint Maurice de Beynost, projette de lancer une étude en 2012 pour l'extension et la mise aux normes de la station d'épuration.

Donnée d'exploitation :

Le volume d'eau traité en 2010 a été de 488 292 m³, pour une population raccordée en assainissement estimée à 11 500 équivalents habitants par la police de l'eau.

Les rendements épuratoires moyens annuels sont : - DBOS : 99%, - DCO : 95%, - MES : 98%

L'étude diagnostic menée et les contrôles effectués sur les différents secteurs du réseau n'ont pas montrés d'anomalies majeurs sur ce réseau récents. Une surveillance est demandée sur le secteur chemin des peupliers, allée de la Poponnate ou une faible pente peut provoquer des problèmes d'encombrements ponctuels.

Le diagnostic des réseaux montre :

- Eaux parasites permanentes par mesure de débit dans le réseau - très faible
- Débit d'eaux pluviales par test à la fumée – environ 30 à 40 cas (mauvais raccordements)
- Le passage à la caméra d'une partie du réseau montre quelques problèmes de joints défectueux, présence de racines par manque d'étanchéité, branchements pénétrants, fissures circulaires, dégradation du revêtement interne.

Compte tenu du bon état structurel du réseau, les anomalies pourraient être corrigées par des techniques de réhabilitations par l'intérieur (chiffrage déjà réalisé).

En janvier 2010, une soixantaine d'habitations ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Un inventaire a été réalisé par questionnaire dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement. Il met en évidence que 20 habitations ne disposent pas de traitement et que 40% des habitations disposant d'un pré traitement (fosse septique ou fosse toutes eaux) n'ont pas de traitement en aval.

L'étude a mis en évidence de façon générale une faisabilité à l'assainissement autonome plutôt médiocre pour la réhabilitation d'assainissement autonome notamment en raison des pentes fortes. L'étude des sols a montré des perméabilités très variables selon le secteur qui constituent des contraintes fortes dans certains secteurs pour la réhabilitation de l'assainissement.

Le tableau ci-après, issu de l'étude de Ginger environnement, montre la faisabilité à l'assainissement autonome par secteur.

Tableau de faisabilité de l'assainissement autonome

Secteur	Nombre d'habitations	Habitat	Aptitude du sol	Nuisances sanitaires/Impact sur le milieu naturel *	Filière préconisée
Zone Industrielle Est	1 + 5 bâtiment industrielle	Favorable	Très peu favorable	Limité	Filtre à sable drainé
Les Bottes	7	Favorable	Trop perméable	Limité	Filtre à sable non drainé
Sous Le Mont	8	Peu favorable	Moyennement favorable	Limité	Tranchées filtrantes aménagées
La Batonne	7	Favorable	Très peu favorable	Limité	Filtre à sable drainé

(*) : Les nuisances et l'impact sur le milieu naturel ont été déterminés à partir de l'observation d'écoulements d'eaux usées dans des fossés, ruisseaux, ou des témoignages des riverains.

A l'issue du diagnostic, plusieurs scénarios (sur les secteurs Les Bottes, Sous le Mont, et La Batonne) ont été présentés en vue de la mise en œuvre d'une politique globale d'assainissement.

Pour le secteur Les Bottes, un raccordement sur réseau existant est possible sans contrainte technique trop importante mais nécessite néanmoins la mise en place d'un poste de relevage. Quant à l'assainissement autonome, le sol trop perméable, nécessite la mise en place de filière type filtres à sables non drainés.

Pour le secteur Fontaine du Soleil – La Conche - Sous le Mont, représentant environ 30 habitations, les contraintes sont importantes : pentes fortes, faible superficie des parcelles, parcelles déjà aménagées... Le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'avère très onéreux et difficile à mettre en œuvre. Les contraintes pour l'assainissement autonome, sont également lourdes notamment pour des raisons liées à l'habitat.

Pour le secteur La Batonne, (7 habitations), un raccordement sur réseau existant s'avère possible sans trop de contraintes techniques. Il nécessite la mise en place d'un poste de refoulement sur le réseau existant. Un contrôle des altimétries reste à faire.

III.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Beynost dispose d'un réseau de traitement des eaux pluviales. Hormis la rue centrale, la rue du Prieuré et une partie de la RD 1084 qui dispose d'un collecteur d'eau dirigé vers Saint Maurice de Beynost, le traitement des eaux de voiries est effectué par des puits perdus repartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune a effectué des travaux importants en matière de collecte et de stockage des eaux pluviales.



Des aménagements ont notamment été réalisés pour raccorder les torrents de la Côtère au réseau d'eau pluviale. La photo ci-contre montre le type d'aménagement réalisé.

Un dispositif d'ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux de crues torrentielles a été construit.

Les eaux des torrents de la Côtère sont dirigées vers des bassins de stockage et d'infiltration :

- secteur des Bottes (bassin en services) pour traiter les torrents Ouest
- secteur Pré-Mayeux, en partie réalisé, avec programme d'extension en cours d'études pour traiter les torrents Est.



La photo ci-contre correspond à l'ouvrage hydraulique secteur des Malettes (en cours de paysagement sur la photo).

Les travaux concernant Beynost sont les suivants :

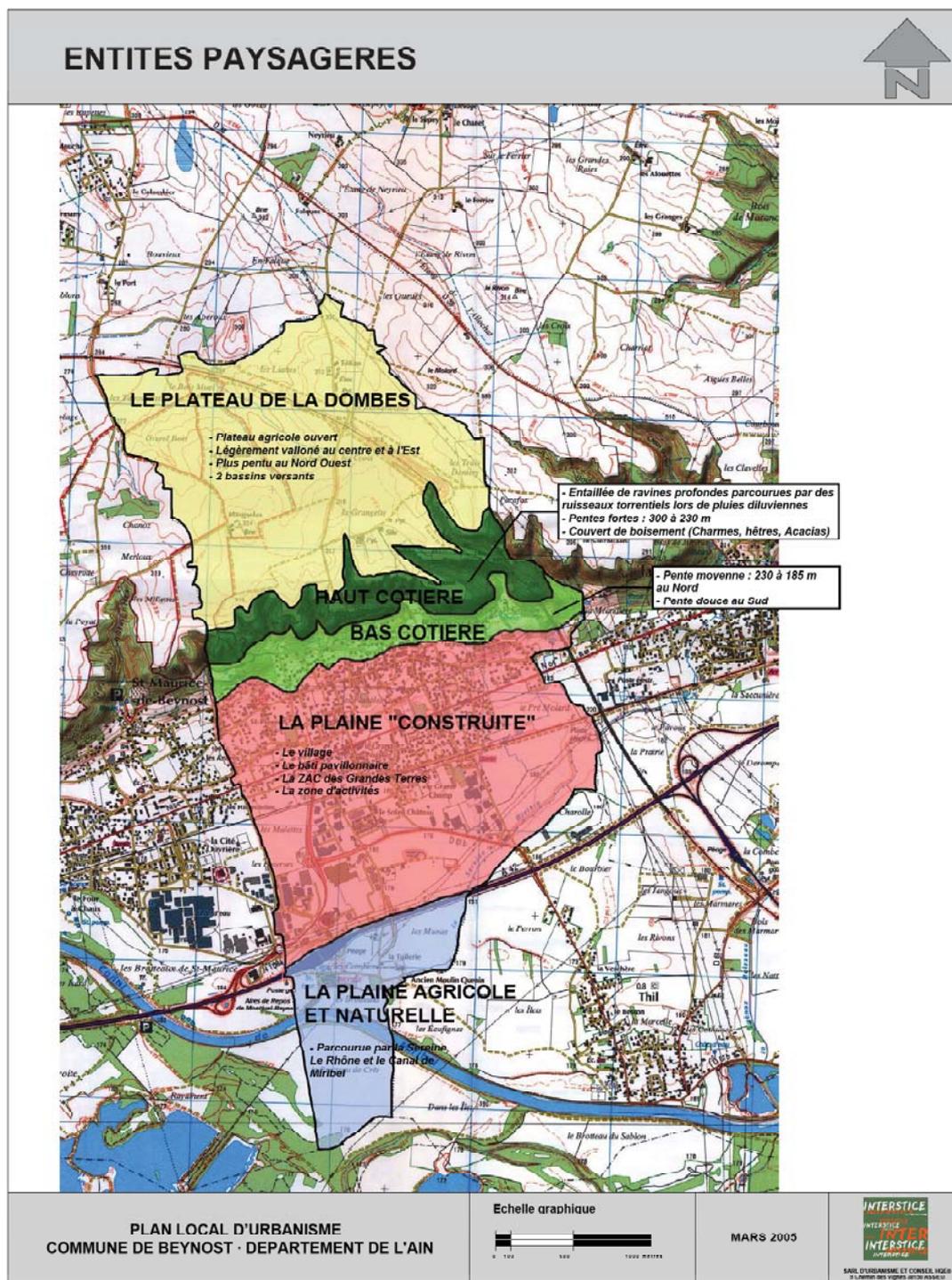
- bassin de la Conche
- bassin des Bottes
- bassin d'infiltration VC36 (montée de Beynost), du bassin de rétention Trivoly et des seuils
- bassin à la limite entre Beynost et Saint Maurice
- canalisation des eaux du torrent de Trivoly au bassin de Lormoz
- création d'un chemin d'accès du piège à gravier vers le terrain de moto cross
- piège à gravier au ravin de Trivoly et travaux de confortement du torrent Panerel

IV. LES ENTITES PAYSAGERES ET LES MILIEUX NATURELS

IV.1. LES ENTITES PAYSAGERES

Cinq entités paysagères principales composent le paysage de Beynost. Elles découlent principalement du relief de la commune.

Du Nord au Sud, on distingue le plateau de la Dombes, le haut de la Côtière, le bas de la Côtière, la plaine « construite » et la plaine naturelle et agricole.



- ***Le plateau de la Dombes***

Le plateau de la Dombes, extrémité Nord de la commune, composé de loess et de limons, est totalement utilisé par l'agriculture. Ce paysage est ouvert, avec quelques haies au bord des chemins. Des haies ont d'ailleurs été replantées après le remembrement.

Ce secteur est plat, légèrement vallonné au centre et à l'Est, et plus pentu au Nord-Ouest. Il est divisé en deux bassins versants, le Sud orienté vers la Côtère et le Nord vers la vallée du ruisseau des Ormes. Les seuls éléments verticaux marquants sont les pylônes de transport électrique.

Excepté la présence de la voie ferrée du TGV à l'Est et au Nord, de la ligne à haute tension et quelques bâtiments agricoles et d'habitat, ce plateau est peu affecté par les indices d'un développement urbain. Cette entité est très homogène. On ne perçoit pas la plaine du plateau et réciproquement. Le fait que la voie ferrée soit en déblai ou en tunnel, dans la grande partie de son trajet sur le plateau, n'affecte pas trop les visions. Il faut noter également que le projet d'autoroute A432 longeant la voie TGV et dont l'emprise est inscrite en emplacement réservé au PLU, viendra ajouter un autre élément au paysage visuel et aussi sonore.



Vues sur le plateau agricole de la Dombes

- ***Le haut et le bas de la Côtère***

Le paysage de la Côtère est un élément structurant fondamental de la commune, une ligne forte du paysage. Elle est en effet largement perceptible depuis l'autoroute et façonne l'identité de Beynost, en créant une sorte de décor au village. La Côtère jouit d'une identité qui dépasse largement la seule commune de Beynost, et à ce titre le SCOT du BUCOPA protège cet ensemble particulièrement remarquable mais fragile.

En effet, bien exposé au Sud, cet espace est très attractif et connaît un « grignotage » de l'urbanisation. Ces fortes pentes de la Côtère sont couvertes de bois, charmes, hêtres, acacias. Les boisements, outre la protection contre l'érosion des terres, constituent un élément déterminant du paysage.

Vue sur la Côtère depuis la RD61b



- **La plaine « construite »**

Cette partie de la Plaine de l'Ain, au Nord de l'autoroute, est la partie urbanisée du territoire communal : le village au pied de la Côtière, les zones pavillonnaires qui se sont étendues vers le Sud, les zones commerciales et d'activités.

- **La plaine agricole et naturelle**

La partie située au Sud de l'autoroute constitue une plaine agricole et naturelle, parcourue par la Sereine et le Canal de Miribel.

Cet espace est riche en faune et flore.

Seuls la présence de l'eau et les boisements spontanés de la Sereine et du canal de Miribel contribuent à donner un caractère agreste et bucolique à cette partie de la commune.

- **Quelques vues intéressantes sur le village**

Plusieurs vues intéressantes ont été repérées :

- depuis un virage de la Montée de Beynost, une percée visuelle offre un panorama intéressant des secteurs urbanisés, en direction du Sud.
- dans le village, de nombreuses ruelles Nord/Sud, ouvrent des perspectives sur la côtière particulièrement intéressantes.



Vue sur la plaine depuis la Montée de Beynost

- depuis la plaine, une vue générale sur le village se profile, avec la Côtière en fond de scène.



- depuis le pont enjambant l'autoroute, la vue générale sur la Côtière, le village et la plaine agricole permet d'offrir une vue d'ensemble.

IV.2. LES SITES NATURELS ET LEURS POTENTIALITES

- **Le plateau de la Dombes**

Le plateau de la Dombes, exclusivement agricole, est d'une potentialité agronomique très intéressante. Coupé de la pression urbaine, ce vaste espace est propice à une agriculture extensive, notamment de céréales. Il a fait l'objet d'un remembrement lors de la construction de la ligne à grande vitesse et dispose d'un réseau d'irrigation.



- **La Côtière**

Elle fait partie de l'ensemble de la Côtière méridionale de la Dombes, s'étirant de Montluel à Neyron, où persiste encore aujourd'hui un réseau de stations botaniques intéressantes.

Cet ensemble présente un intérêt géologique, géomorphologie et pédagogique, à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.

La Côtière, au niveau local de BEYNOST, abritait autrefois de nombreuses stations remarquables de plantes méditerranéennes. On y trouve encore aujourd'hui un boisement de chênes pubescents, qui abrite la station de chênes verts le plus septentrionale, de l'Est de la France. Il ne reste plus que quelques arbres disséminés, qui ne semblent plus se reproduire, mais qu'il convient de conserver dans un devoir de mémoire.

Un arboretum vient compléter les boisements et permet de lutter contre l'érosion des sols.

La Côtière est aujourd'hui en partie protégée par un classement de la plupart des surfaces boisées en Espaces Boisés Classés.



- **La plaine agricole**

La plaine agricole, plaine alluviale du Rhône, est encore aujourd'hui propice à une agriculture. Dans le PPRN, cet espace est en grande partie zone inondable.



- **Le canal de Miribel et le Parc de Miribel-Jonage**

Le canal de Miribel et l'espace naturel à l'extrémité Sud de BEYNOST font partie de l'ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lônes et ses Brotteaux, en amont de Lyon.

Le complexe écologique formé par les lônes (bras du Rhône), les îles, les brotteaux, les gravières, les prairies sèches, les forêts alluviales et les bassins de Jonage constitue un ensemble fonctionnel remarquable.

L'intérêt de cet ensemble vaut pour la faune piscicole, l'avifaune, les chiroptères, les populations de Castor d'Europe, les batraciens et les odonates.

La flore est elle aussi très diversifiée (terrasses sèches, berges exondées, lônes, galeries forestières bordant les cours d'eau ou ripisylves).

Cet ensemble présente un intérêt certain géomorphologique, scientifique, récréatif et pédagogique du fait de la proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.



Malgré les aménagements importants du canal de Miribel (dans les années 1850), ce secteur conserve néanmoins une mosaïque remarquable de milieux naturels fluviaux.

L'intérêt biologique du canal réside dans la présence de poissons des eaux courantes (Blageon, Chabot, parfois Ombre...).

Le secteur situé au Sud du canal est essentiellement voué à l'agriculture, même si ces terres sont encore en partie submersibles.

L'agriculture permet de maintenir les milieux ouverts et d'abriter une faune propre aux différentes espèces implantées. Cependant, l'agriculture peut aussi présenter des nuisances, et ce d'autant plus lorsqu'elle s'intensifie. L'agriculture du Parc a évolué du pâturage extensif à la polyculture intensive.

Une charte agricole signée par l'ensemble des agriculteurs vise à installer une agriculture plus respectueuse de l'environnement.

IV.3. LES INVENTAIRES DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE

- **Les ZNIEFF de type 1 et 2 en vigueur**

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constitue un élément d'expertise en matière d'environnement pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

Plusieurs sites de Beynost sont concernés par l'inventaire des ZNIEFF lancé en 1982 par le ministère de l'environnement.

- **Les ZNIEFF de type 1** recouvrent des sites abritant des espèces végétales ou animales protégées bien identifiées.

- ZNIEFF type 1 « Boisement humide de la Boisse » : Elle concerne très partiellement Beynost, et protège le site faisant partie de l'ensemble des falaises délimitant le lit majeur du fleuve l'Ain, sa zone d'expansion maximale. Il s'agit du premier contre fort marquant la limite de la plaine alluviale. L'importance des ruisseaux, sources et suintements apporte une humidité importante, favorable au développement de certaines espèces.
- ZNIEFF type 1 « Bassin de Miribel-Jonage » : Elle concerne la diversité des milieux naturels fluviaux associée à la présence d'un grand nombre d'espèces de grand intérêt.

- **Les ZNIEFF de type 2** recouvrent de grands ensembles géographiques désignant un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. La ZNIEFF de type 2 alerte sur la présence d'une zone naturelle intéressante.

BEYNOST est concernée par trois ZNIEFF de type 2 :

- ZNIEFF type 2 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière » : en limite communale avec Beynost, cette zone humide d'importance majeure, accueille un peuplement d'oiseaux remarquable, et une grande originalité et diversité dans la flore.
- ZNIEFF type 2 « Côtère méridionale de la Dombes » : intéressante pour son réseau de stations botaniques, la Côtère de la Dombes demeure un corridor écologique remarquable, et un milieu physique à protéger (rôle naturel de protection contre l'érosion des sols).
- ZNIEFF type 2 « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses Brotteaux à l'amont de Lyon » : ce vaste secteur possède deux fonctionnalités naturelles importantes : celui de nature hydraulique (champ d'extension naturelle des crues et ressource en eau), et celle de préservation de populations animales ou végétales. Dans un contexte péri urbain, la zone constitue un large corridor écologique.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL



ZNIEFF de type 2 :

Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale

ZNIEFF de type 1 :

Boisement humide de la Boisse

ZNIEFF de type 2 :

Côtière méridionale de la Dombes

NATURA 2000 :
Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage

ZNIEFF de type 1 :

Bassin de Miribel-Jonage

ZNIEFF de type 2 :

Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lônes et ses brotteaux à l'amont de Lyon

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BEYNOST · DEPARTEMENT DE L'AIN

Echelle graphique



MAI 2011



MAPLE D'URBANISME ET COOPERATION TERRITORIALE

- **Le Parc Miribel-Jonage**

Le Sud de Beynost, correspond au Parc Miribel-Jonage.

Créé en 1968, le Parc est la propriété du SYMALIM, Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion du parc de Loisirs et du Lac de Miribel-Jonage.

L'aménagement et la gestion du site décidés par le SYMALIM, sont confiés à la SEGAPAL, Société d'Economie Mixte, créée en 1979.

Le parc couvre 2 départements, 11 communes et 2200 hectares. 700 ha sont constitués de milieux protégés, 400 ha sont occupés par l'agriculture et 350 ha par des plans d'eau.

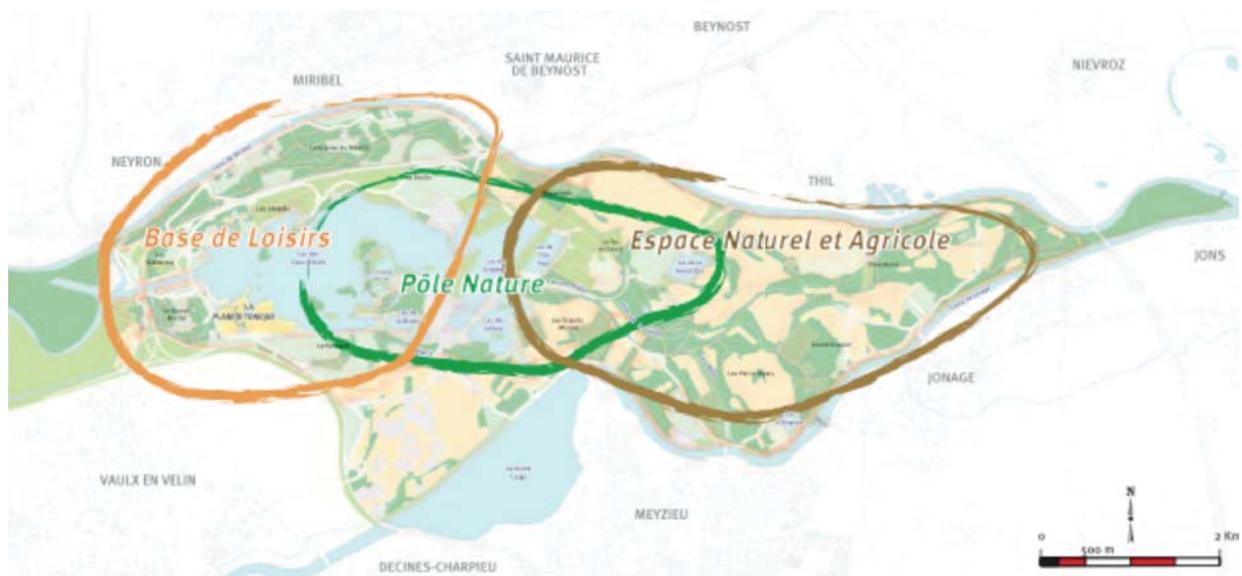
Avec 3,5 millions visiteurs par an, le Parc est un site touristique majeur.

L'île de Miribel-Jonage, située en zone péri-urbaine au Nord-Est de l'agglomération lyonnaise, constitue une entité artificielle, délimitée par deux canaux :

- au Nord : le canal de Miribel créé en 1850 pour la navigation (activité disparue),
- au Sud : le canal de Jonage créé en 1900 pour la production hydro-électrique.

Ces aménagements ont fortement modifié la nature du site, qui était l'un des plus grands bassins de tressage de la vallée du Rhône (existence de dizaines d'îles instables).

Ce site a également un rôle originel de protection de l'agglomération lyonnaise contre les crues du Rhône (fonction confirmée avec le vote d'une loi en 1858 sur les champs d'expansion des crues) et d'approvisionnement en eau potable la quasi totalité de la population de la communauté urbaine de Lyon. Des périmètres de protection des captages remontant à 1976 et 1986 ont été définis et sont en cours de révision.



Carte issue de la charte agricole - Parc Nature de Miribel-Jonage - SYMALIM / SEGAPAL – janvier 2005

- **La prise en compte de la dimension écologique**

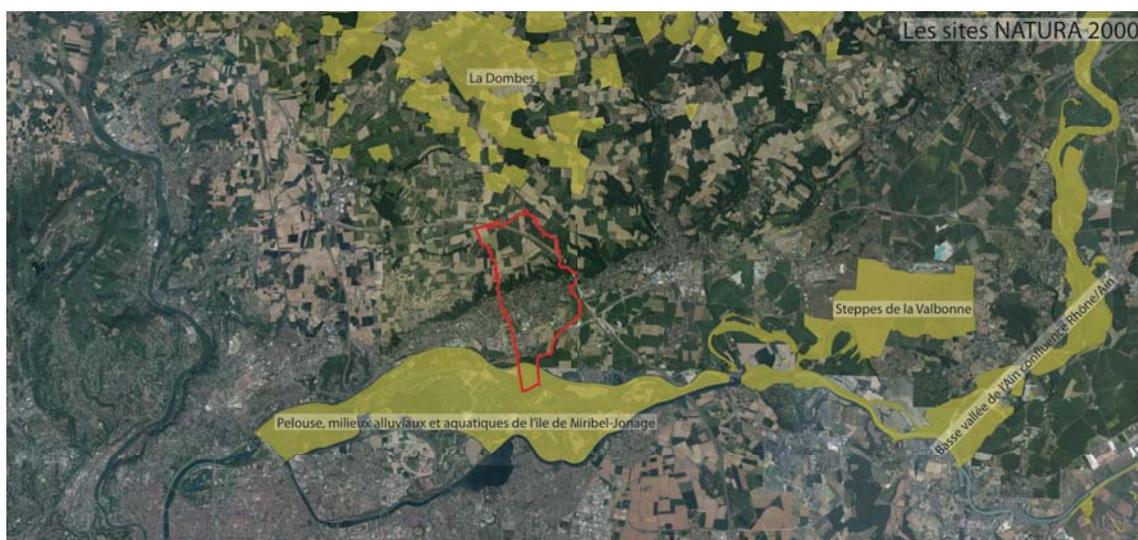
C'est dans les années 80, que l'on découvre l'intérêt écologique spécifique du site de Miribel-Jonage et ce site est répertorié parmi les ZNIEFF.

Le schéma directeur de l'agglomération lyonnaise réaffirme en 1991 ce caractère et classe le site en « zone inaltérable ».

Le Parc a été ensuite proposé en site Natura 2000. Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne.

Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

Le Sud de la commune de Beynost est classé en secteur « Natura 2000 Habitats, Sites d'importance communautaire », nommé « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* »



Un tel classement a été proposé car ce site est jugé exceptionnel ; il recèle encore les rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement. La directive Habitat concerne les forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône.

Caractère général du site :

Le site est principalement constitué de forêts caducifoliées (à 30%), de terres arables autres (20%), d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) pour 15%, et d'autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) pour 15%.

On trouve aussi des pelouses sèches, steppes (5%), des forêts artificielles en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) pour 5%, des landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana (5%), des zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) pour 2%, des marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières (1%), des prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (1%) et des prairies améliorées.

Qualité et importance

Ce site est exceptionnel car il abrite encore de rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement.

Le canal de Miribel, simplement bordé d'enrochements, a retrouvé au cours des décennies une physionomie diversifiée favorable à un grand nombre d'espèces piscicoles.

La directive Habitats n'intéresse qu'une partie du site : il s'agit notamment des forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône. Quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire.

L'habitat linéaire 3260 "*Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion*", bien que couvrant une surface assez limitée (de moins de 5 ha), présente un réel intérêt (présence de plantes rares et habitat d'espèces à forte valeur patrimoniale). A ce titre, la conservation de cet habitat 3260 est jugée prioritaire à l'échelle de ce site par le document d'objectifs.

Le site abrite toute une faune visée par la directive Habitats dont six espèces de poissons et le castor qui trouvent ici les conditions favorables à leur existence.

Le Flûteau nageant, espèce végétale d'intérêt communautaire, n'a pas été revu dans le cadre de l'établissement du document d'objectifs du site. Cependant cette espèce est " potentielle " sur ce site.



Vulnérabilité :

Au cours des dernières décennies, la biodiversité du site a beaucoup souffert du développement de certaines activités humaines : extractions de graviers, aménagement d'espaces de loisirs, construction de grandes infrastructures, agriculture et sylviculture intensives.

Depuis une dizaine d'années, les milieux naturels sont mieux préservés et ne subissent plus de destructions importantes.

Toutefois, la biodiversité est soumise à différentes pressions et perturbations, dont notamment :

- Perturbations du système hydraulique : baisse des nappes phréatiques (assèchements des milieux humides), réduction de l'effet régénérateur des crues...
- Forte fréquentation touristique : dérangement de la faune, dégradation de la végétation...

Un enjeu majeur de ce site est de concilier les multiples fonctions qui s'y rattachent : loisirs, nature, ressource en eau...

Sur la commune de Beynost, le site de Miribel Jonage n'est pas habité et ne compte aucune construction.



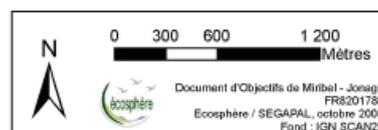
En terme d'habitats d'intérêt communautaire, la commune de Beynost est concernée par des peupleraies sèches et une frênaie – chênaie au Sud du territoire ainsi que le long du canal de Miribel.

La commune de Beynost est en revanche, non ou peu concernée par la présence d'espèces d'intérêt communautaire.

Castor, Apron, Lamproie de Planer, Bouvière, Blageon, Toxostome, Chabot, Agrion de Mercure, Lucane cerf volant, Fluteau nageant, Vespertillon à oreilles échancrées, ont été identifiés sur le site de Miribel – Jonage mais pas sur le territoire beynolan.

Légende

 Cladaie	 Pelouses sèches	 Aulnaies-frênaies
 Gazons amphibies	 Prairies de fauche	 Frênaies-chênaies
 Végétations des eaux courantes	 Saulaies à Saule drapé	 Peupleraies sèches
 Complexes de végétation aquatique des plans d'eau		 Saulaies
 Mosaïques d'habitats aquatiques		



 Site de Miribel-Jonage. Document d'objectifs Natura 2000 ECOSPHERE / DDAF du Rhône

septembre 2009
44

• *L'agriculture et le Parc Miribel-Jonage*

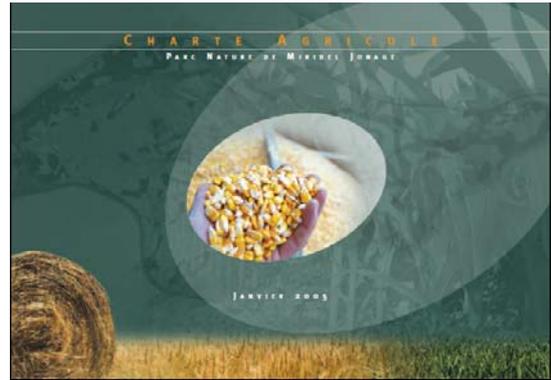
L'agriculture est une pratique ancienne sur le territoire du Parc. Une vingtaine d'agriculteurs viennent encore aujourd'hui exploiter 400 hectares de terrains appartenant au SYMALIM.

Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur du Parc nature pour la période 2003 – 2013, un travail de concertation avec l'ensemble des exploitants a été engagé. Il s'agit de nouer un véritable dialogue permettant d'inventer un équilibre entre les nécessités économiques des exploitants et le respect des grandes vocations du site.

Ce travail a abouti à la signature de la **charte agricole** en janvier 2005.

La Charte agricole du Parc précise la place et le rôle de l'agriculture dans le Grand Parc. Elle reconnaît les agriculteurs comme de véritables partenaires et assure que l'agriculture se veut garante du respect de l'environnement et exemplaire dans ses relations avec le public qui fréquente le Grand Parc.

Pour Beynost, cette charte est primordiale puisque l'ensemble du périmètre du Grand Parc sur le territoire communal, est occupé par l'agriculture.



IV.4. LA VEGETATION « PUBLIQUE » ET « PRIVEE »

Outre l'espace de la Côtière, la végétation publique et privée joue un rôle primordial dans la perception de la commune et pour le cadre de vie des habitants.

- **La végétation publique**

Il s'agit principalement du parc urbain du Mas de Roux avec la villa Monderoux, et des alignements d'arbres qui structurent les voiries et espaces publics (platanes, Ginko biloba).

Avenue du Mont



Rue du Château du Soleil



Route de la gare

Parc du Mas de Roux



- **La végétation privée**

La végétation privée qui déborde sur l'espace public ou perceptible depuis le domaine public, joue un rôle important dans le paysage urbain de la commune. On notera la présence de nombreux parcs privés, d'arbres d'ornement et de plantes grimpantes. Cette végétation participe à la qualité du cadre de vie sur la commune et mérite une attention particulière dans le cadre du PLU.



Route de Genève



Dans la ZAC

IV.5. LES PAYSAGES URBAINS ET LES MESURES DE PROTECTION

Le paysage urbain de Beynost se compose de deux entités principales distinctes.

- En entrée de ville, depuis l'autoroute, le paysage urbain de Beynost est celui d'un carrefour artisanal et commercial. Les entreprises, situées le long de la route Départementale 1084A, offre une vision économique de la commune : les bâtiments sont de volumes simples, mais imposants.
- En se rapprochant du centre (au croisement de la RD 1084A et de la RD 1084), la vue orientée vers le Nord offre un paysage urbain plus villageois, avec l'église comme point le plus haut. Le village est mis en scène grâce à la Côtière, servant de décor naturel.

La commune de Beynost est concernée par la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, dite loi Barnier (bandes jaune Carte Environnement page suivante) :

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites sans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, et des routes déviations au sens du Code de la Voirie Routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

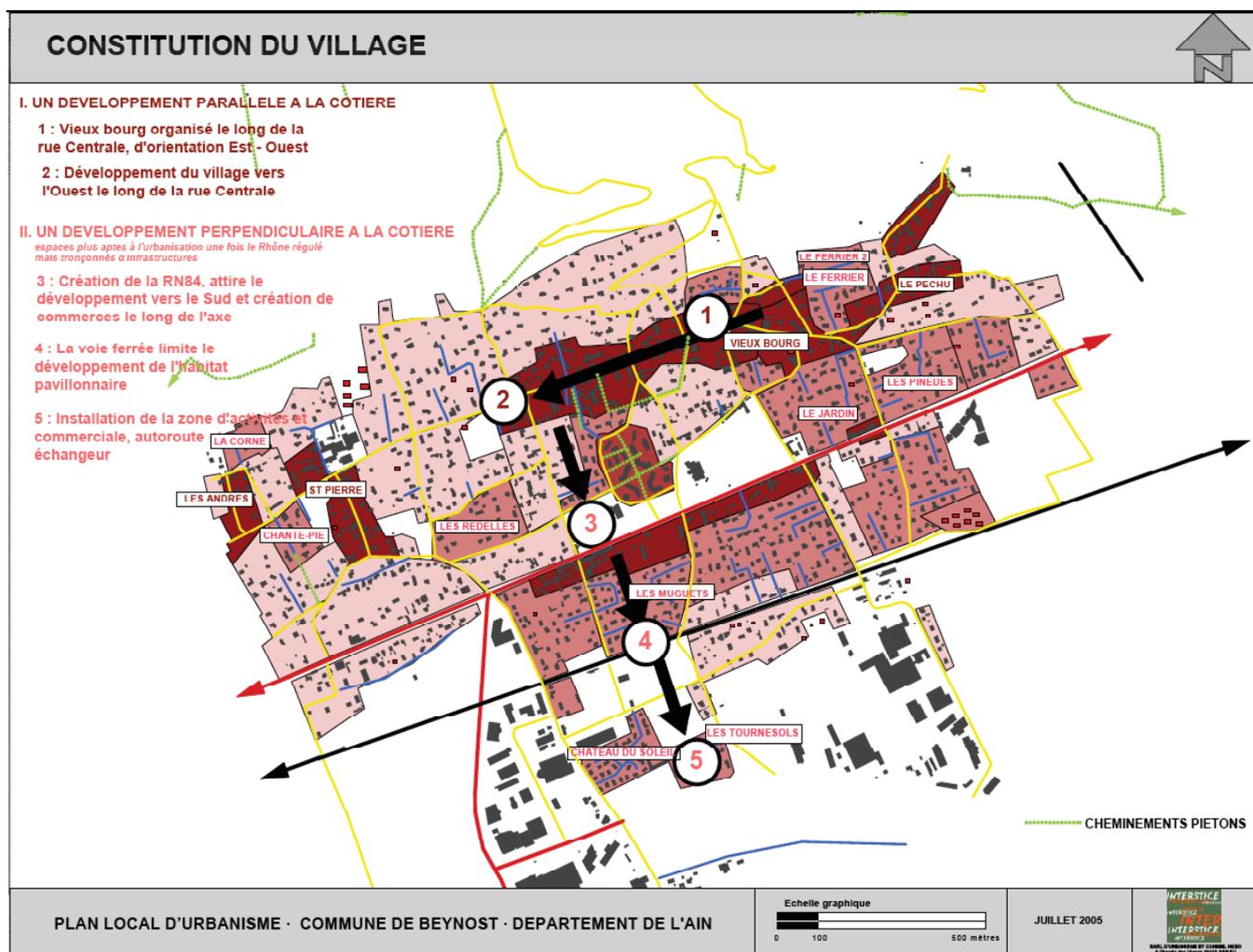
L'amendement Dupont, vient compléter cette loi, et l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'à présent, *« un plan d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».*

Ainsi, pour une urbanisation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A42, et de 75 mètres de la RD 1084A (ancienne RN1084) et RD 1084 (ancienne RN84), les dispositions citées ci-dessus sont applicables.

Un projet urbain a été réalisé lors de l'implantation du collège le long de l'ancienne RN 84 en entrée de ville.

V. LA MORPHOLOGIE URBAINE

V.1. L'HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL



Le développement de la commune s'est réalisé en deux temps :

- Un développement parallèle à la Côtière :

Le village de Beynost s'est formé dans un premier temps, au pied de la Côtière, le long de la rue Centrale, et dans le sens Est-Ouest. On trouve alors le vieux village, des hameaux (Saint Pierre, Le Péchu) et quelques fermes anciennes. Le vieux bourg s'est ensuite étiré vers l'Ouest, le long de la rue centrale.

- Un développement perpendiculaire à la Côtière :

La création de la route nationale 84 reliant Lyon à Genève a servi de support de l'urbanisation. Le développement est attiré vers le Sud, entraînant l'implantation de nouveaux commerces. Puis, la création de la zone d'activités et commerciales aux abords de l'échangeur de l'autoroute A42 conforte l'urbanisation dans la Plaine.

La commune de Beynost se caractérise par :

- Une série de **coupures** (naturelles ou infrastructures) sur le territoire communal : la Côtière, la rue centrale, la route départementale 1084, la voie ferrée, l'autoroute, le canal de Miribel-Jonage. Les communications se font essentiellement dans les sens Est-Ouest, et peu dans le sens Nord-Sud.
- Un **centre historique** correspondant au bourg ancien, aux hameaux le long de « l'axe historique » de la rue Centrale (hameaux Les Andrès, Saint Pierre, le Péchu), des anciennes fermes et des maisons anciennes de caractère.
- Une armature de voies, constituée par la rue Centrale et la route de Genève, entre lesquelles traversent un **réseau de voies Nord Sud souvent sous dimensionné** : rue Saint Pierre, rue du Prieuré, rue du Midi...
- Une **urbanisation récente** qui s'est réalisée principalement sous forme de maisons individuelles et qui est devenue très majoritaire englobant les quartiers anciens qui deviennent moins lisibles. Il s'agit soit d'opérations de lotissement notamment dans la plaine, soit de villas construites au gré des opportunités foncières notamment dans la Côtière très attractive. Ce développement résidentiel massif s'est globalement traduit par une consommation d'espace importante, par la constitution de quartiers nouveaux éloignés du centre, mal reliés aux équipements, aux services et parfois aux quartiers adjacents (fonctionnement en « poche étanche »), parfois trop près de zones d'activités et générateurs de déplacements motorisés. L'habitat collectif et l'habitat locatif sont très peu présents.
- La commune a ensuite mis en œuvre un **urbanisme volontaire**, avec la création de la ZAC des Grandes Terres, vaste opération de renouvellement urbain qui a pour objectif la création d'un centre à l'échelle de la commune, l'apport de nouvelles formes urbaines et d'une diversité d'habitat. Cette opération s'accompagne de nombreux espaces publics et équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Face à la pression importante de la demande, à la rareté des terrains et à l'accroissement du prix du foncier, la commune rencontre également un phénomène de plus en plus prégnant de « **densification subie** ». On assiste à la multiplication des divisions foncières (Beynost est constitué d'un parcellaire en lamelle, propice au détachement des fonds de parcelle), ainsi qu'au remplissage des cours de fermes et des parcs privés urbains. Cette situation génère de nombreux problèmes pour la commune tels que :
 - une multiplication des accès et des voies privés sur la voie publique posant des problèmes de sécurité routière,
 - une demande accrue en stationnement à laquelle la commune ne peut pas répondre (notamment dans le centre ancien où la structure de voirie est mal adaptée à la voiture)
 - une imperméabilisation des sols favorisant le ruissellement : de nombreux espaces verts se construisent
 - un appauvrissement de la qualité paysagère et patrimoniale (par exemple, destruction d'éléments bâtis tels que les murs pour accéder aux parcelles, suppression de la végétation urbaine...) ...

Une étude menée par le CAUE de l'Ain en juin 2005 « Analyse architecturale et paysagère », décrit et illustre parfaitement ce phénomène. Cette étude indique que la situation doit être maîtrisée au plus vite.

V.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

- **Centre village et anciens hameaux**

Le centre historique du village s'organise essentiellement autour de la rue Centrale. La continuité des constructions, l'alignement à la voie, la présence de nombreuses ruelles, d'importantes bâtisses aux volumes importants et aux formes simples, viennent souligner l'histoire de cette partie de la commune. L'architecture (tant dans les volumes que les matériaux) est globalement homogène.

On observe essentiellement des **maisons rurales simples** (en R+1 ou R+1+combles) avec un toit à deux pans. Ces bâtisses sont implantées en ordre continu ou semi continu le long de la rue Centrale, ou plus lâche au niveau de la rue de la gare. Les rues villageoises, qui font la typicité du centre ancien, sont dues à l'implantation des habitations et à des murs hauts en limite de parcelle.

On note également la présence **d'anciennes fermes** souvent des « fermes à auvent » typiques de l'architecture de la Côtière des Dombes. Ces bâtisses disposent fréquemment d'un étage, accueillant la loge et formant une coursive ouverte. Le plancher du 1^{er} étage est supporté par des piliers (souvent en pierre calcaire initialement puis souvent renforcé avec des poteaux bois). Ce système de colonne se prolonge alors de l'étage jusqu'aux poutres de toit et supporte de profondes avancées de toiture très caractéristique. Surmontées de leur chapiteau, certaines de ces colonnes en pierre sont particulièrement remarquables.

La végétation, qui se devine à l'arrière des maisons, apporte un atout supplémentaire à ce quartier assez minéral³.

Rue Centrale



Extrait photo aérienne rue Centrale



Cette forme urbaine se retrouve dans les secteurs anciens de la commune : les hameaux des Andres, de Saint Pierre et du Pêchu, et présente une densité forte.

- **Petits collectifs**

On observe à Beynost un secteur « intermédiaire » en terme de forme urbaine accueillant du logement collectif, mais avec une densité « moyenne » : la ZAC des Grandes Terres.

Cette forme urbaine permet une densité plus importante qu'en forme individuelle, tout en conservant des espaces privatifs, des passages piétons, des espaces verts, etc...

L'épannelage des constructions permet aux constructions de s'intégrer dans la pente.

- **Passage piéton dans la ZAC Grandes Terres**



³ Source : « Habiter Beynost dans le centre ancien », fiche réalisée par le CAUE de l'Ain, décembre 2005.

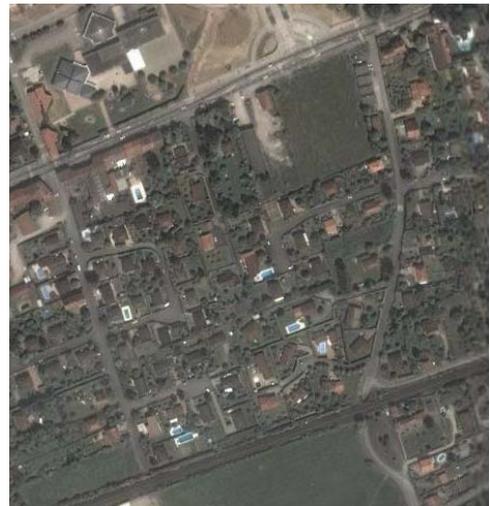
- **Habitat individuel « avec procédure »**

L'habitat individuel « avec procédure » regroupe des constructions individuelles bâties dans le cadre d'opération d'ensemble tel que les lotissements, les permis groupés... A BEYNOST, ces constructions se sont développées essentiellement sur le secteur compris entre la RD 1084 et la voie ferrée.

Cette forme urbaine s'organise généralement autour d'une voie desservant l'ensemble des constructions de l'opération. Cette voie est souvent en impasse ; les constructions sont implantées au milieu des parcelles (de 600 à 1000 m² de superficie moyenne).

Cette morphologie crée des « poches d'urbanisation », souvent mal connectées au reste du territoire, et difficilement mutables dans le temps. Elle est très différente de l'urbanisation traditionnelle des villages.

Dans les plus secteurs les plus anciens, la végétation a pris une place prépondérante sur la parcelle « masquant » le bâti, alors que dans les quartiers récents, la végétation n'ayant pas encore poussée, la perception depuis l'espace public au bâti est particulièrement minérale et hétérogène, en rupture avec les codes locaux.



Vue aérienne du lotissement des Muguets

- **Habitat individuel « libre » ou spontané**

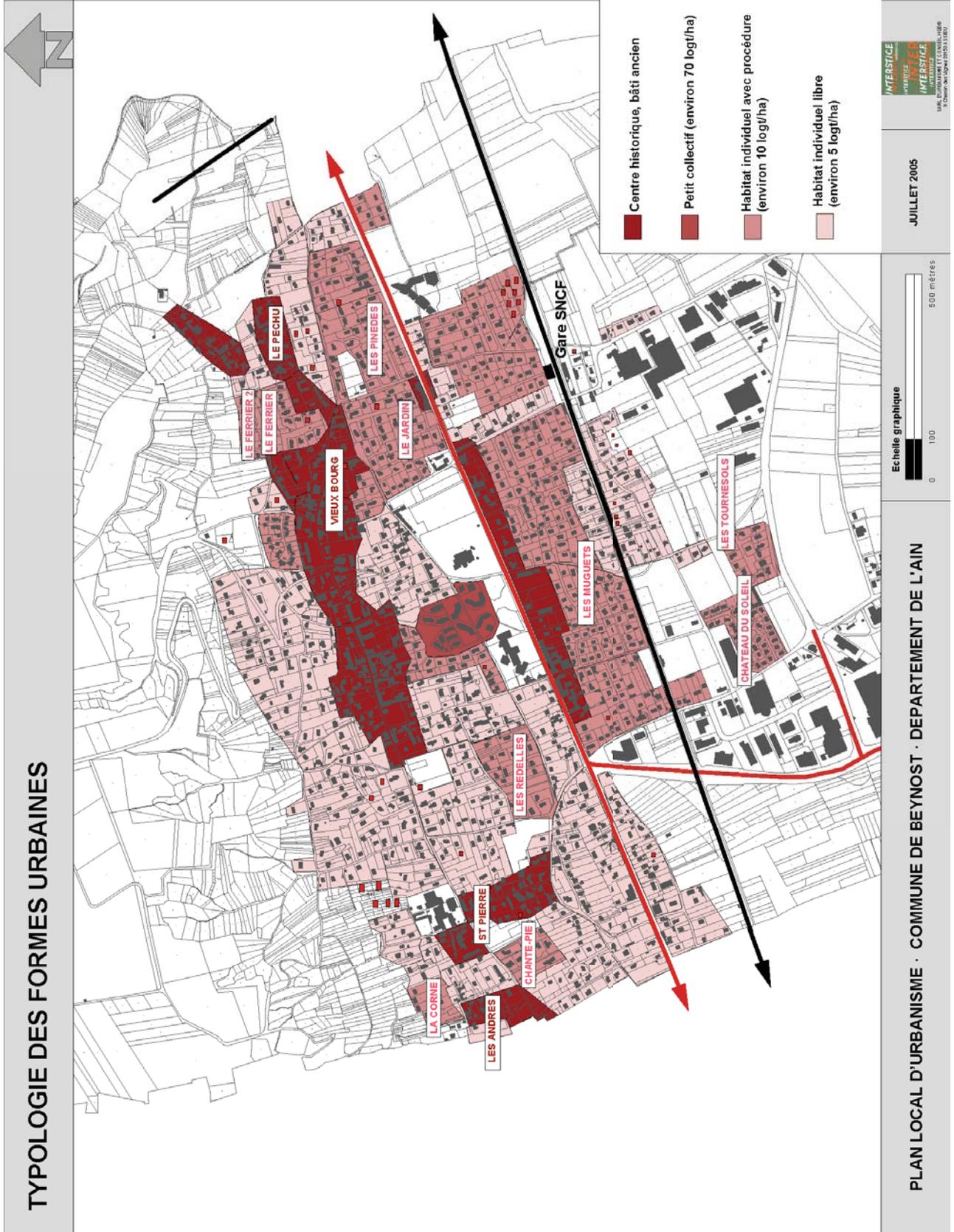
Une partie importante du territoire beynolan s'est développée sous forme d'habitat individuel « libre » (c'est-à-dire sans procédure type lotissement : une parcelle = un lot quelque soit sa taille sans redécoupage foncier).

Ces habitations viennent témoigner des différentes époques de l'urbanisation de Beynost⁴.

- On repère d'abord de **prestigieuses bâtisses du début du XXI^{ème} siècle**, aux dimensions importantes et construites surtout le long de la Nationale 84. Elles présentent un caractère patrimonial et bénéficient souvent d'un parc arboré.
- On observe ensuite des **pavillons des années 30**, surtout le long de la route de Genève et aux abords. Ils offrent une architecture assez caractéristique, de volumétrie simple et emprise assez faible. Ils sont ornés de nombreux détails architecturaux intéressants (demi croupe, épis de toiture, jalousie, œil de bœuf, ferronnerie...).
- Enfin, on repère des **pavillons plus récents, des années 60-70**, avec toit à 4 pans, en R+1 (rez de chaussée réservé au garage et aux annexes, et habitation à l'étage)

On note que les constructions individuelles récentes sont très souvent de plein pied, présentent des volumes complexes (pans de toiture multiples) et une gamme chromatique qui romps avec l'architecture traditionnelle.

⁴ Source : « Habiter Beynost dans un quartier résidentiel », fiche réalisée par le CAUE de l'Ain, décembre 2005.



VI. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

VI.1. LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

La mairie est située rue Centrale dans le « vieux Beynost » et correspond à l'ancienne école du village (transférée dans la ZAC des Grandes Terres).

La poste est installée dans la ZAC facilement perceptible et accessible.

Le cimetière est situé au pied de la Côtière dans le centre ancien.

La gare SNCF, et ses parkings, sont situés sur l'avenue de la Gare.



La mairie de Beynost



La Gare SNCF

VI.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose de plusieurs équipements scolaires situés dans le centre :

- un pôle Petite Enfance créée dans la ZAC le long de la RD 1084,
- le groupe scolaire « Ecole des Sources », qui a été agrandi.
- le Collège et son gymnase construit à l'entrée Est de Beynost, le long de la RD 1084. La localisation de cet équipement, aux abords de la RD 1084, valorise et marque l'entrée Est de la commune.



Le collège

VI.3. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements :

- Le complexe du Mas de Roux et la villa du Monderoux accueillent des locaux associatifs, une salle polyvalente, une bibliothèque et des terrains de sports.
- Le gymnase du collège est également utilisé par les associations locales.
- Les terrains de sports du Château du Soleil.
- Un terrain de bicross situé entre l'autoroute et le canal de Miribel. Des terrains sont également aménagés pour le moto cross sur le plateau.

Un arboretum a été créé, il y a quelques années, pour les enfants beynolans sur le thème « Un enfant, un arbre, des racines pour la vie ». Un projet d'agrandissement est en réflexion.

Dans la côtière, le site utilisé par l'association d'aéromodélisme a déménagé sur l'arboretum. Cette zone sera à reboiser dans le cadre de la compensation liée à l'A432.



Groupe scolaire

Terrain de sport château du soleil



Villa Monderoux,

Complexe du Mas de Roux

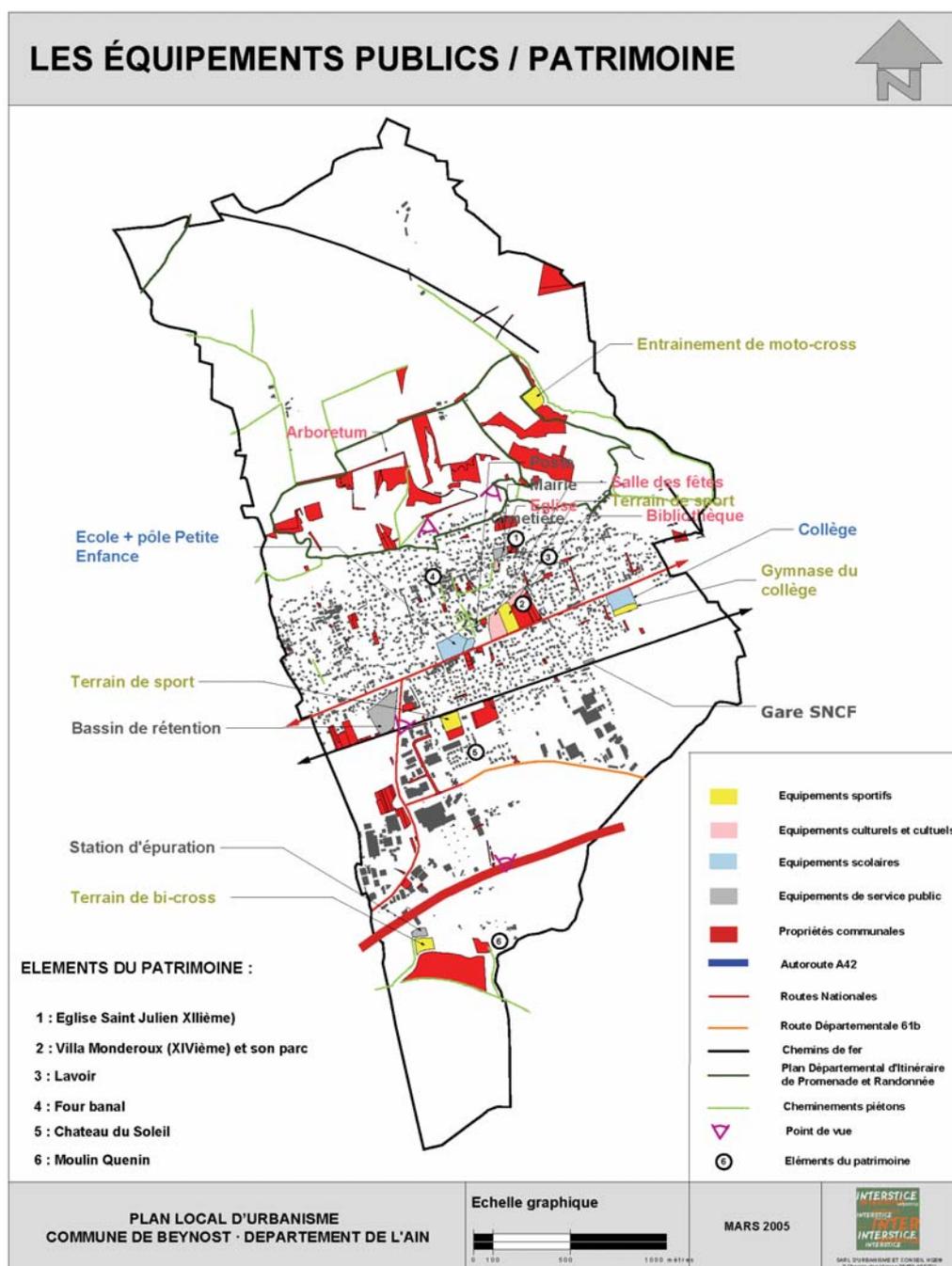
Il faut noter que la commune ne dispose pas de maison d'accueil pour personnes âgées et qu'il est nécessaire de réfléchir à l'implantation d'un tel équipement à Beynost. Il existe un foyer logement de 10 appartements avec un accueil de jour. La maison des Petits pois est dédiée au club des anciens.

VI.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2002 prévoit la réalisation d'une aire d'accueil aménagée (une vingtaine de caravanes semi sédentaires) et d'une aire de grand passage sur le territoire de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau (non encore définie).

Un terrain propriété de la commune de Beynost au Sud du territoire communal, a été acquis par la communauté de communes, et aménagé pour accueillir les gens du voyage.

Cette zone est située non loin des axes de communication les plus importants. Elle est proche du terrain de bicross et de la station d'épuration. L'aire d'accueil est située à plus de 100m de la station proprement dite. Cette station, traitant des boues urbaines, est peu nuisante d'un point de vue olfactif. Les aires de séchage des boues (solaire ou plancher chauffant) se situent à environ 60 m de la parcelle en cours d'aménagement.



VII. LE PATRIMOINE

Beynost tire son nom de Saint Benoît, fondateur de prieurés, nom transformé par la suite en Bainos et Bayno. Possession franque, bourguignonne, puis des sires de Montluel et des comtes de Savoie, la commune est définitivement rattachée à la France en 1601 par le traité de Lyon.

L'histoire de Beynost est riche et se lit dans les nombreux éléments patrimoniaux retrouvés sur l'ensemble de la commune : Tuiles, poteries et inscriptions de l'époque gallo-romaine.

VII.1. LES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX

••• Description

Ces ensembles s'égrènent au pied de la côtière, le long de la rue Centrale et des nombreuses voies perpendiculaires qui s'en échappent (impasses, ruelles ou rues) offrant de belles perspectives sur la côtière boisée.



Ruelle et perspective sur la côtière

L'identité de ces quartiers se caractérise par les alignements de constructions, de hauteurs homogènes et leurs jardins ou parcs.

Les volumes et les façades contribuent à l'unité urbaine. D'intéressantes variantes de proportions et de matériaux complexifient ce paysage (maisons plus imposantes implantées en retrait).

Les murs de clôture, les portes et les portails, les vestiges d'habitat rural ponctuent ces alignements et renforcent le caractère des secteurs historiques à préserver.

••• Enjeu

L'enjeu est de protéger :

• La morphologie urbaine traditionnelle

- Secteurs anciens / historiques au bâti homogène et dense
- Parcellaire en lamelle (souvent étroite) orienté Nord/Sud perpendiculaire aux voies
- Constructions en ordre continu ou semi continu implantées en alignement sur voie (ou impasse) qui forment un front de rue bien marqué. Les constructions sont soit implantées perpendiculairement à la rue (pignon sur rue) soit implantées parallèlement à la rue
- Continuités urbaines qui se réalisent aussi par la présence des clôtures, souvent des hauts murs sur la voie, qu'il convient de préserver.
- Accès se réalise souvent sur rue par un porche ou un portail marqué
- Voies au gabarit réduit : rues villageoises, typicité du centre ancien, due à l'implantation des habitations à l'alignement et aux murs hauts en limite de parcelle.
- Jardins en fond de parcelle, exposés au Sud, séparés par des murs de clôture



Rue Centrale (continuité des façades, des clôtures, porche...)



Rue Centrale (homogénéité du bâti, alignement...)

• Les éléments d'architecture traditionnelle

L'architecture est globalement homogène tant dans les volumes que dans les matériaux traditionnels (pisé, galets, briques) où se côtoient plusieurs types de constructions :

- Maisons rurales simples (en R+1 ou R+1+combles) avec un toit à deux pans, souvent construites en pisé et enduites à la chaux. On peut également trouver de grosses fermes avec de nombreuses dépendances.
- Maisons de ville à 2 ou 3 travées et plusieurs niveaux avec leurs façades ordonnancées sur rue.
- Quelques demeures, de taille plus conséquente et en retrait sur leur parcelle, participent, avec leur jardin arboré, à la qualité du cadre de vie de ce quartier. Ces maisons bénéficient d'une architecture plus ouvragée (toiture 4 pans, décors de façade, décors de toiture, lambrequins, encadrements moulurés, éléments de ferronnerie, perron, marquise...) et s'accompagnent souvent d'édifices annexes à préserver (kiosque, gloriette...).

• Les clôtures et les systèmes de fermeture

Si en général, la construction constitue la limite sur rue, les clôtures ou murs sont également très présents et participent à la continuité urbaine des secteurs anciens.

On trouve deux types de clôtures : des hauts murs en matériaux traditionnels (pisé, pierre, galets) fréquemment surmontés de couvertine, ou des clôtures plus perméables (murets surmontés d'une grille).

Les clôtures sont le support privilégié de la végétation qui anime les rues (plantes grimpantes qui débordent sur l'espace public).

Les systèmes de fermeture sont sobres (porte, portail) et parfois de grande dimension (porche, porte de ferme ouvrant sur la cour et laissant passer les engins agricoles).



Rue Centrale : porche, mur ancien, portail et piliers es belles demeures

• La végétation des secteurs anciens, visible depuis le domaine public

La végétation apporte un atout supplémentaire à ce quartier relativement minéral et contribue au cadre de vie. En tant que motifs paysagers identitaires, elle présente des enjeux de protection et de préservation.

La qualité paysagère des secteurs historiques repose en particulier sur la présence de parcs arborés privés, particulièrement nombreux.

La végétation est souvent perceptible depuis le domaine public soit par la présence :

- de grimpants, de tonnelles, de palissades qui tirent parti des clôtures ou des murs hauts
- des jardins à l'arrière des maisons que l'on devine à travers des clôtures perméables,
- des parcs avec de grands arbres d'ornements qui laissent apercevoir leur cime



VII.2. LE PATRIMOINE BATI

Beynost ne dispose d'aucun bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il n'en demeure pas moins que certains bâtiments présentent des qualités patrimoniales évidentes.

• **La villa Monderoux (Source : Article paru dans la revue de l'Académie de la Dombes n°24 2004-2005)**

La villa Monderoux figure parmi les plus importants.

« Il est remarquable qu'une propriété, apparue à la Renaissance, nous soit parvenue presque intacte après 450 ans.

Tout le mérite en revient aux différents propriétaires qui ont su l'entretenir et l'embellir, et au fait que ce domaine soit resté pendant de longues périodes entre les mêmes mains : 55 ans dans la famille Laurens, 26 ans dans la famille Druet, 134 ans dans la famille Prost/Bréghot du Lut, et 81 ans aux bons soins des Soeurs Marie Auxiliatrice ».

A la lecture d'une carte de Beynost de 1834, réalisée par les géomètres Vignat et Meillard, on remarque que l'appellation "Mas de Roux" correspond à un ensemble de tènements qui dépasse largement la seule propriété. Cette constatation est confirmée dans "La statistique de la France, département de l'Ain" de 1808, où l'on peut lire : « Beynost sur la Côtère... comprend trois hameaux : le Peschoux, les Audiers et le Mas de Roux Saint Pierre. » En 1551, Henri Roux de Chevrier est le propriétaire des lieux. On parle alors du "Mas de Roux" ("mas" pour ferme ou maison). Puis, dès 1558, le nom est attaché aux terres et devient un lieu-dit. En 1597, Claude Laurens (notaire royal à Lyon) acquiert le Mas de Roux : un ensemble de terres avec maison et bâtiment. Il va en faire une villa : la « Villa Monderous ».



La villa Monderoux



Vue depuis le chemin de Monderoux



Détail du portail d'entrée



Plaque de la villa

- ***Les autres éléments du patrimoine***



Ancienne église Saint Julien datant du XIII^{ème} siècle



Le château du Soleil et sa Tour



VII.3. LE « PETIT PATRIMOINE »

- *Le circuit des fontaines*

Enfin, la commune de Beynost dispose également de nombreuses fontaines et d'autres éléments liés à l'eau, dû aux nombreuses sources existantes le long de la Côtière. Les premières habitations se fixèrent d'ailleurs près de ces sources.



Fontaine du Château du Soleil



Bassin du Pêchu



Puits du Piriez



Pompe impasse Monderoux

Ce petit patrimoine est le marqueur de l'identité communale. Dans le cadre du POS en vigueur, il ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire.

Le code de l'urbanisme dans son article L. 123-1-5-7° prévoit la possibilité pour la commune dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysages et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le PLU de Beynost fait donc apparaître des sites ou des édifices qu'il convient de préserver et de protéger. Les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° dans le cadre du PLU sont reportés sur le document graphique. Ils également l'objet de prescriptions réglementaires.

VIII. LES RISQUES ET LES NUISANCES

VIII.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

VIII.1.1. LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE :

- ***Gaz combustible***

BEYNOST est partiellement affecté par des risques technologiques en raison de la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel.

Il s'agit de deux canalisations haute pression de transport de gaz, "Ars sur Formans - Mions", de diamètre 300 mm, et "Mions – Ars ", de diamètre 500 mm.

Le tracé de ces conduites figure dans les annexes (Servitudes d'Utilité Publique). Ce plan parcellaire permet entre autres, de déterminer la catégorie de l'ouvrage.

Leur présence impose des contraintes particulières qu'il est indispensable de prendre en compte. Elles entraînent en domaine privé des zones non aedificandi avec interdiction des constructions en dur, de modification du profil du terrain et de plantations d'arbres de plus de 2,70 m de hauteur et de toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m.

Cette zone est de 10 mètres (3 m à l'ouest et 7 m à l'est de l'axe de la canalisation) pour la canalisation « Ars - Mions Ø 500 mm » et de 6 mètres (3 mètres de part et d'autres de l'axe de la canalisation) pour la canalisation « Ars – Mions Ø 300 mm ».

Dans les secteurs concernés par le passage des deux canalisations haute pression de transport de gaz, "Ars sur Formans - Mions", de diamètre 300 mm, et "Mions – Ars", de diamètre 500 mm, des mesures de prévention et d'information doivent être observées.

Dans les secteurs concernés par les risques ci-dessus, sont proscrits :

Pour la canalisation Mions – Ars, de diamètre 500 mm :

- dans la zone des Premiers Effets Létaux soit une bande de 195 mètres de part et d'autres de cette canalisation, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base,
- dans la zone des Effets Létaux significatifs soit une bande de 140 mètres de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Pour la canalisation Ars - Mions Ø 300 mm :

- dans la zone des Premiers Effets Létaux soit une bande de 85 mètres de part et d'autres de cette canalisation, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base,
- dans la zone des Effets Létaux significatifs soit une bande de 55 mètres de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones peuvent toutefois être réduites à 5 mètres, par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à la bande de servitude. Dans ce cas, et si un établissement répondant à la définition du présent alinéa est alimenté par la canalisation, les installations de cet établissement autres que les bâtiments accessibles au public peuvent être situées à l'intérieur de la zone des effets létaux résiduelle.

Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

Selon l'arrêté du 4 août 2006 (annule et remplace l'arrêté du 11 mai 1970), portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produit chimiques, la densité d'occupation et l'occupation totale autour des canalisations présentes sur le territoire communal, sont limitées comme suit :

Pour la canalisation antenne Ars - Mions Ø 500 mm en catégorie A :

- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs soit 140 mètres pour cette canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30.

Pour la canalisation antenne Ars - Mions Ø 300 mm en catégorie A :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs soit 55 mètres pour cette canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30.

Pour la canalisation antenne Ars - Mions Ø 500 mm en catégorie B :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs soit 140 mètres pour cette canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 et 80 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 et 300 personnes.

Pour la canalisation antenne Ars - Mions Ø 300 mm en catégorie B :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs soit 55 mètres pour cette canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 et 80 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 et 300 personnes.

Pour ces canalisations de gaz combustible en catégorie C :

- Ni la densité ni l'occupation totale ne sont limitées.

- **Électricité**

Beynost est également concernée par un risque lié au passage sur son territoire de nombreuses lignes électriques :

- 4 lignes en 225 KV (3 lignes sont aériennes et 1 est souterraine),
- 9 lignes en 63 KV (6 lignes sont aériennes et 3 sont souterraines).

RISQUES TECHNOLOGIQUES



BOISSE-CAILLOUX SUR
FONTAINE
2 X 225kV

ARS-MIONS Diamètre 500

BOISSE-MEUNIERS
225kV

BOISSE-SAINT ANDRÉ DE CORCY
63kV

BOISSE-MIRIBEL
63kV

BOISSE-MIRIBEL
63kV

BOISSE-RILLEUX
63kV

ARS-MIONS Diamètre 300

BOISSE-CUSSET
2 X 225kV

RISQUES NATURELS :

 Servitudes EL2 relative aux Surfaces Submersibles du Rhône

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

 Servitude I3 relative aux canalisations de transport et distribution de Gaz

 Servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques

 Servitude T5 aéronautiques de dégagement (aérodrome de LYON Saint Exupéry)

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BEYNOST - DEPARTEMENT DE L'AIN

Echelle graphique



MARS 2005



SARL D'URBANISME ET CONSEIL NGEP
9 Chemin des Vignes 69100 ASSIÈRE

VIII.1.2. LES AUTRES RISQUES

- ***Le risque d'exposition au plomb***

Un arrêté préfectoral du 2 mai 2001 déclare l'ensemble du département de l'Ain « Zone à risque d'exposition au plomb ».

- ***L'inventaire des anciens sites industriels et de service***⁵

La Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) créée suite aux Inventaires Historiques Régionaux a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

A Beynost, un site a été répertorié. L'entreprise implantée a cessé ces activités. Le site est aujourd'hui réaménagé.

Localisation : chemin du Château du Soleil

Nom usuel : Atelier Société CRE-ROSSI

Activités : Traitements de surfaces de métaux et matières plastiques.

Le risque majeur concerne la pollution des eaux, car les produits utilisés ou générés par l'activité sont chimiques (naturels ou synthétiques).

Aucune information supplémentaire n'a pu être recueillie sur ce site (étude de sol...).

- ***Le risque lié à la rupture des barrages***

Beynost est concernée par le risque d'onde de submersion lié à la rupture des barrages de Vouglans et du Coiselet (sur le fleuve de l'Ain dans le Jura).⁶

- ***Le risque lié à l'aérodrome de Lyon-Saint Exupéry***

Située à quelques kilomètres de l'aérodrome de Lyon Saint-Exupéry, la commune de Beynost est concernée par des servitudes pour ses dégagements.

⁵ Source : <http://basias.brgm.fr>

⁶ Source : *L'Ain face aux risques, Dossier départemental des risques majeurs*, 2001.

VIII.2. L'ENVIRONNEMENT SONORE

- **Les voies bruyantes :**

En déclinaison de la loi sur le bruit de 1995, l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999 a établi le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la commune. Elles ont été classées en plusieurs catégories en fonction du niveau sonore engendré et du tissu urbain traversé (voir carte Environnement page suivante).

Dans ces secteurs, les constructeurs ou acquéreurs sont informés du classement des voies sonores. Ils devront se protéger du bruit par la mise en œuvre d'un isolement acoustique et aboutir à des objectifs de niveau de bruit à l'intérieur de logements égal à 35 dB le jour et 30 dB la nuit.

- **Catégorie 1 :**

Autoroute A42, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres comptés de part et d'autre de l'autoroute (distance mesurée du bord extérieur de la chaussée la plus proche).

Ligne SNCF, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres comptés de part et d'autre de la voie ferrée.

- **Catégorie 2 :**

Sur la RD 1084A (ancienne route nationale 1084), la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 mètres comptés de part et d'autre de la route départementale.

- **Catégorie 3 :**

Sur la RD 1084 (ancienne route nationale 84), la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres comptés de part et d'autre de la route départementale.

- **L'autoroute A432**

L'autoroute A432 Les Echets / La Boisse est une infrastructure nouvelle. Les niveaux sonores maximaux admissibles, liés à la contribution sonore de l'autoroute en façade des bâtiments d'habitation et autres bâtis, sont fixés par un arrêté de 1995 aux valeurs suivantes :

- 60 ou 65 dB (décibels) suivant la zone d'ambiance préexistante, de 6h à 22h,
- 55 ou 60 dB suivant la zone d'ambiance préexistante, de 22h à 6h.

- **Le Plan d'exposition au bruit de Lyon-Saint Exupéry:**

Mis en révision le 23 décembre 2003, le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lyon-Saint Exupéry a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 22 septembre 2005. La commune de Beynost n'est pas concernée directement par ce PEB qui redéfinit les limites des zones A,B,C et D, puisque ces périmètres s'arrêtent sur les communes voisines de La Boisse, de Thil, de Jonage, mais ne concerne pas le territoire de Beynost.

VIII.3. LA GESTION DES DECHETS

La loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets, prévoit que chaque département doit faire l'objet d'un Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Dans l'Ain, il existe un Plan Départemental, approuvé le 12 juillet 2002 par arrêté préfectoral, qui définit les modes de collecte et de traitement des déchets.

Concernant la collecte des ordures ménagères de la commune de Beynost, ne pouvant plus être déversées dans des décharges, ces ordures sont triées, recyclées ou incinérées. Actuellement, elles sont incinérées à Villefranche-sur-Saône. Précédemment, elles étaient enfouies dans la décharge de St-Romain-en-Gal (au sud de Givors).

Le tri sélectif en porte à porte est instauré sur la Communauté de communes. En 2009, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) a collecté et envoyé vers les filières de recyclage :

- 249 tonnes d'emballages légers (dont 20 tonnes d'acier, 2,91 tonnes d'aluminium, 84,41 tonnes de cartonnets, 16,74 tonnes de briques alimentaires, 72,6 tonnes de plastique)
- 454 tonnes de journaux magazines
- 597 tonnes de verre

Huit points d'apport volontaire sont mis en place sur la commune de Beynost :

- passage de l'Espérance
- rue Saint Pierre/ rue Centrale
- impasse des Peupliers
- chemin du Château Soleil
- chemin de Grange Debout
- parking de la Gare
- route de Genève (RD 1084) (verre)
- parking de la Mairie (verre)

La déchetterie dont dépend Beynost est celle de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau située dans la zone industrielle de la Tuillière à Miribel. La déchetterie en 2009 a collecté au total plus de 6 664 tonnes de déchets.

Enfin, une collecte des encombrants est organisée sur chaque commune de la CCMP.

VIII.4. LES RISQUES NATURELS

Suite à de nombreuses études techniques et notamment l'étude des aléas, un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), a été approuvé en 2006. Ce PPRN prend en compte l'ensemble des risques naturels existants sur la commune et régit l'utilisation du sol en fonction de ces risques.

Ce document s'impose au Plan Local d'Urbanisme en tant que Servitude d'Utilité Publique et est annexé au PLU.

- ***Le risque de ruissellement sur versant***

Depuis 1993, plusieurs grosses inondations sont à déplorer sur le Plateau, ayant entraîné d'importants dommages matériels. En 1995 et 1997 notamment, des tonnes de graviers ont été transportés par les eaux, bouchant les réseaux d'eaux pluviales, déformant les voiries et causant des dégâts dans les communes de Miribel, Neyron, Beynost, St Maurice-de-Beynost.

Des travaux ont alors été entrepris par la commune et la Communauté de Communes, pour la remise en état des équipements, ainsi que pour lutter contre ce ruissellement, en s'appuyant sur des préconisations de la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts.

La récurrence des événements a nécessité de prendre toutes les dispositions indispensables à la protection des habitants et mettre en œuvre un plan de lutte de la Communauté de communes est défini en trois grands axes : création de bassins de rétention (pour recueillir les eaux) sur l'ensemble des communes; construction de gabions (empierrément) sur les coteaux (pour casser la vitesse de ruissellement et retenir les graviers); reconquête de certains espaces agricoles par des plantations.

- ***Le risque inondation par les crues du Rhône et de la Sereine***

Un risque d'inondation existe à Beynost autour de plusieurs éléments hydrographiques :

- le canal de Miribel, dont le risque est fort.
Les abords du canal de Miribel et l'ensemble de la partie Sud de la commune sont classés en zone inondable pour les raisons suivantes :
 - ils sont exposés à des aléas forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant, fréquence de retour important) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
 - ils constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières au bénéfice des zones urbanisées en aval.
- la rivière la Sereine, dont le risque est fort et moyen.
Les abords de la Sereine sont soumis à des aléas forts, en raison de l'intensité des paramètres physiques, pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie, et car ils constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières au bénéfice des zones urbanisées en aval.

Une partie de ces abords est concernée par des aléas moyen ou faible mais leur suppression (remblaiement, ouvrages de protection etc.) ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones urbanisées déjà fortement exposées.

- ***Le risque d'inondation par les crues torrentielles***

Il existe de nombreux ruisseaux dans la Côtière, dont certaines zones aux abords sont inondables par des phénomènes de crues torrentielles.

Ces micro-secteurs, dans la Côtière, sont concernés par des aléas forts en raison de l'intensité des paramètres physiques et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie, et car ils constituent des axes d'écoulement préférentiels des crues au sein du lit et du cône de déjection du torrent.

Certains abords de ces ruisseaux sont exposés à des aléas moyens ou faibles mais leur urbanisation reviendrait à aggraver les risques sur la zone même, à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones déjà fortement exposées.

Certaines zones correspondent à une marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des berges non maçonnées des torrents, les mesures de stabilisation des berges, d'endiguement, d'écrêtement des débits,

ne semblant pas économiquement opportunes, à la date de publication du plan, pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Certaines zones, déjà en partie équipées, aménagées ou urbanisées, sont moyennement ou faiblement inondables par les crues torrentielles.

L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

- **Le risque de glissement de terrain**

La Côtière de la Dombes est concernée par le risque de glissement de terrain. Ce risque est fort en zone non urbanisée, et moyen dans les secteurs urbanisés.

- Une partie de la Côtière est à conserver en l'état pour différentes raisons :

- ces zones sont exposées à des aléas mouvements de terrains très forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (conjonction degré de pente/nature des sols, existence de passages d'eau comme les sources, les résurgences) et pour lesquels, en l'état actuel de la connaissance du site, il est difficile d'affirmer qu'il existe des mesures de protection et de prévention économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions ;
- ces zones sont boisées et exposées à des aléas mouvements de terrain moyens ou faibles mais leur déboisement et/ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques sur ces zones et/ou sur les zones déjà urbanisées en pied de versant ;
- et ces zones constituent autant de possibilités de rétention (infiltration) et de diminution du temps de concentration des eaux de ruissellement pluvial lors d'épisodes pluviométriques longs et/ou intenses à l'origine des crues torrentielles affectant des zones urbaines.

- Une partie de la Côtière, en partie équipée, aménagée ou urbanisée est concernée par ce même risque de mouvement de terrain, mais dans une moindre mesure.

Dans ces zones, des instabilités peuvent apparaître notamment lorsque certaines règles de construction ne sont pas suivies. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

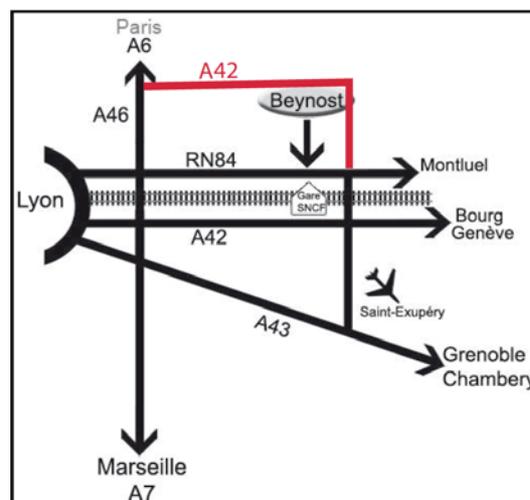
Quelques parcelles en pied de versant de la Côtière, presque toutes déjà construites, sont l'interface entre la zone de glissement de terrain, et la zone d'inondation par les crues torrentielles.

IX. LES DEPLACEMENTS⁷

Le territoire de Beynost dispose de nombreuses infrastructures :

- la ligne régionale de chemin de fer Lyon - Ambérieu traverse la commune d'Ouest en Est, la ligne TGV Sud-Est enjambe le territoire,
- Autoroute : l'A42 et son échangeur dessert la commune, et depuis peu l'A432 reliant Les Echets à la Boisse
- Grandes voies structurantes : les RN84 et RN1084 devenues RD 1084 et RD 1084A, reliant Lyon à Genève supportent un important trafic.
- Voies de desserte : nombreuses sur l'ensemble de la commune.

BEYNOST et les grands axes de circulation



Le fonctionnement de la commune est essentiellement organisé autour d'une utilisation massive de la voiture. Le taux de motorisation des ménages est en constante augmentation⁸, l'offre de transport en commun est insuffisante, les déplacements piétonniers sont mal aisés, les gabarits de voies dans le centre notamment sont mal adaptés à l'usage massif de la voiture, les problèmes de stationnement deviennent cruciaux et les voitures envahissantes dans le centre ancien en particulier.

En outre, il faut ajouter l'augmentation constante du nombre de véhicules par jour sur la RD 1084 (plus de 14 000 véhicules jour en 2011). Cette situation génère des nuisances et des dysfonctionnements : problèmes de bruit, de pollution de l'air, d'accidentologie.

Plusieurs pôles sur le territoire de Beynost (aux fonctions et au rayonnement différents) sont des émetteurs et des récepteurs de déplacements : au nord de la voie ferrée, principalement les habitations, les équipements publics et les commerces de proximité, et au sud de la ligne SNCF, les industries et le centre commercial.

De plus, la commune est traversée par la RD 1084 (route de Genève). Bien que différents aménagements aient été réalisés, cette infrastructure crée un effet de coupure entre le Nord et le Sud, effet amplifié par la présence de la voie ferrée, parallèle à la RD 1084. La problématique des liaisons Nord / Sud reste majeure sur la commune.

Compte tenu de l'importance de ces questions, la commune étudie des améliorations du Plan de Déplacement de la Ville, parallèlement au lancement des études initiales du PLU.

L'objectif du Plan de Déplacement de la ville est de :

- maîtriser les flux de transit au travers de la commune (RD 1084 et RD 1084A),
- favoriser les modes doux, tout en accompagnant le développement démographique, économique, urbain et patrimonial de la commune.

⁷ « Plan de Déplacement de la ville de Beynost, Rapport d'étude », ISIS, août 2005.

⁸ 57% des ménages habitant Beynost disposent de 2 voitures ou plus en 1999 contre 46% en 1990.

IX.1. LES VOIES DE CIRCULATION

Les voiries de la commune se hiérarchisent en :

- **grandes voies structurantes d'intérêt national (A 42, A432) ou régional (les RD 1084 et 1084A),**



L'autoroute A42



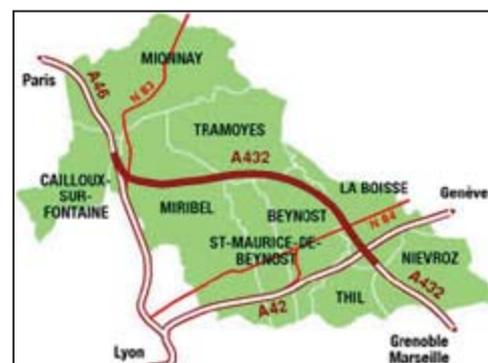
La route départementale 1084 (ancienne route nationale 84)



La liaison autoroutière A432 reliant l'autoroute A46 sur la commune de Miribel, au secteur des Echets, à l'autoroute A42 sur la commune de La Boisse, soit une bretelle de 12 km, a fait l'objet d'une qualification au titre de **Projet d'Intérêt Général** par arrêté préfectoral le 19 février 1991 tel qu'il est défini aux articles L.121-9, R.121-3, et R.121-4 du code de l'Urbanisme.

Ce PIG a ensuite été confirmé par décision du Ministère de l'Équipement, des Transports, et du Tourisme le 19 avril 1995.

Cette autoroute a été mise en service en 2009.



La localisation du projet

L'autoroute A432 constitue un maillon des grands itinéraires nationaux du Nord (Val de Saône et au-delà) et de l'Ouest (depuis Bordeaux et Clermont-Ferrand par A89) vers les Alpes. Les déplacements « longue distance » représenteront 45% environ des trafics attendus sur l'A432.

Depuis l'A46 au niveau de l'échangeur des Echets, l'autoroute longe la ligne ferroviaire à grande vitesse, et franchit la Côtinière de la Dombes par un viaduc parallèle à celui de la voie ferrée au niveau de Beynost.



Le futur viaduc au niveau Beynost⁹

⁹ Source : site Internet du projet : www.a432.fr

- **voiries structurantes d'intérêt communal**

Il s'agit de la rue Centrale, Chemin du Mas Brochet, rue du Prieuré, rue de la Mairie, avenue de la Gare, RD61b, et dans une moindre mesure rue du Midi et rue des Thermes,



La rue Centrale



La rue Centrale



Avenue de la Gare

- **voiries de desserte locale**

Elles permettent la distribution interne des différents quartiers.



Impasse du Piriez

Le maillage de la commune s'appuie notamment sur la rue Centrale. Mais compte tenu de la topographie, des largeurs des voiries et de la visibilité parfois très faible, la circulation sur les voies communales est assez délicate.

On note que certains secteurs sont difficiles d'accès voire enclavés (tènement Romand par exemple).

La gestion des intersections par les feux tricolores sur la RD 1084, induit certains dysfonctionnements (ralentissement de la circulation, dangerosité, bruit). Un giratoire à l'intersection RD 1084/ RD 1084A mis en service en 2006, permet indiscutablement de fluidifier le trafic. Les parties au Nord et Sud de la RD 1084 sont gérées par des STOP.

Une partie de la commune, le secteur historique au Sud de la RD 1084, est en zone 30. L'absence d'aménagement spécifique rend cette zone peu lisible.

De manière générale, les rues sont assez étroites, les trottoirs ne sont pas toujours de largeur confortable et plusieurs intersections mériteraient d'être mises en sécurité.

IX.2. LE STATIONNEMENT

Beynost dispose d'un nombre de places de stationnement assez important, mais, dans le centre, peu d'habitations disposent de places de stationnement privées : l'occupation résidentielle est donc assez élevée.

On compte 87 places de stationnement sur la rue Centrale, 55 sur le parking de la gare (extension de 45 places) et 50 places sur le parking « Lapalus ». On note que le parking de la Gare est aujourd'hui fortement utilisé et bénéficie d'un stationnement pour les cycles.

Il faut noter le rôle particulier joué par le stationnement de la rue Centrale : l'organisation des places en quinconce le long de la rue permet de créer des « chicanes », et favorise ainsi la réduction de vitesse des automobiles.

Le stationnement lié au groupe scolaire de la rue des écoles, est naturellement fortement occupé aux heures d'entrée et sortie d'école. Mêlée aux forts flux de piétons, cette situation peut entraîner des rétentions de trafic, qui se résorbent néanmoins assez rapidement.

Ainsi, la pression pour le stationnement est forte et très majoritairement de type résidentiel.

IX.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

- **La desserte autocar**

La commune est traversée par des lignes régulières de transport en commun, mises en place par le Conseil Général, qui empruntent toutes la RD 1084. On repère notamment la ligne 171 reliant Lyon à Montluel en 45 min. On compte 31 trajets par jour, dans chaque sens de circulation.

Les 6 arrêts sont répartis le long de la RD 1084. Ils sont en encoche, équipés d'abribus, et disposent pour la plupart de cheminements piétons confortables.

Une desserte intercommunale a été mise en service en 2011.

- **La desserte SNCF**

Beynost est traversée par la voie de chemin de fer reliant Lyon à Ambérieu. La commune dispose d'une halte ferroviaire. Il s'agit d'un d'arrêt non géré, sans personnel mais équipé de distributeurs de titres de transport. La gare dispose d'un parc de stationnement d'environ une centaine de places pour voiture et un parking spécifique pour les cycles.

On compte 13 trajets par jour et par sens de circulation. Le trajet entre Lyon et Beynost s'effectue en 15 à 20 min.



La gare de Beynost



Cette desserte ferroviaire devrait être renforcée avec l'amélioration de la fréquence des liaisons et du confort de rames.

Cet accroissement prévisible pousse la commune à réaliser des réserves foncières autour de la gare pour faciliter le stationnement des usagers.

L'aménagement de l'avenue de la Gare (qui dispose de qualités urbaines certaines) peut être envisagé pour valoriser l'équipement.

L'amélioration des liaisons piétonnes entre la zone d'activités de Terres-Ligues et le secteur du Château du soleil est prise en compte dans le PLU.

IX.4. LES DEPLACEMENTS DOUX

• En zone urbaine

Il existe sur la commune de nombreux aménagements permettant la circulation des modes doux (piétons et deux roues non motorisée) : zone 30, itinéraires piétons (voies interdites aux véhicules à moteur), cheminement piéton marqué au sol, nombreux trottoirs (pas toujours très larges).

Le cheminement piéton et cycle Chemin du Monderoux



Les déplacements piétons :

Il existe sur la commune de nombreux pôles générateurs de flux piétons : rue Centrale (mairie et église), la ZAC avec ses équipements autour de l'enfance et de la petite enfance, le long de la rue des Thermes, les différentes zones résidentielles, les zones d'activité, le collège...

Certaines voies apparaissent à l'usage particulièrement utilisées par les piétons compte tenu de la topographie et de la structure des voies :

- la RD 1084, équipées de deux larges trottoirs,
- le chemin de la Sereine,
- les voiries adjacentes à la Place du Forum et la rue des Thermes, récentes, équipées de confortables trottoirs.

Un pédibus a été mis en place à la rentrée 2009-2010.

Les déplacements cycles :

On note à Beynost deux aménagements spécifiques pour les deux roues :

- sur la RD 1084, dans chaque sens, une sur-largeur font office de bande cyclable,
- le long du chemin de Halage, une bande cyclable confortable unidirectionnelle.
- le long du chemin de Grange Debout et du chemin de Monderoux.

Il semble y avoir un flux non négligeable de cycles, principalement des collégiens.

Ainsi, si dans la partie Nord de la commune, au niveau du centre, les déplacements doux sont possibles en sécurité, en revanche, au Sud de la voie ferrée, les aménagements sont moins nombreux. Il manque, à titre d'exemple un cheminement sûr pour les modes doux permettant de relier le centre bourg, la gare, le centre commercial et au delà la ZAC des Maletttes et les équipements sportifs intercommunaux sur la commune de Saint Maurice de Beynost.

• *Les circuits de randonnées*

On repère à Beynost certains circuits de randonnées, essentiellement dans la Côtière, que recense le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et Randonnée (PDIPR).

Un parcours piéton a été réalisé, mais la signalétique non encore finalisée.

Certaines boucles piétonnes qui existaient dans la côtière ont progressivement disparues et il serait intéressant dans le cadre du PLU de les réouvrir.

IX.5. L'ACCIDENTOLOGIE¹⁰

Sur la commune de BEYNOST, il est recensé pour la période allant de 1999 à 2009 (10 années), 43 accidents corporels et aucun tué.

Plus de la moitié de ces accidents est localisée au niveau d'une intersection.

Sur ces 36 accidents, 13 ont eu lieu sur la RD 1084, 9 sur les voies communales.

Les secteurs « à risque » sont connus :

- intersection entre la RD 1084 et la RD 1084A (la situation s'est fortement améliorée depuis le réaménagement en giratoire),
- intersection RD 1084 avec le chemin du Pont, en entrée de ville,
- et dans une moindre mesure, l'intersection RD 1084 avec l'avenue de la Gare.

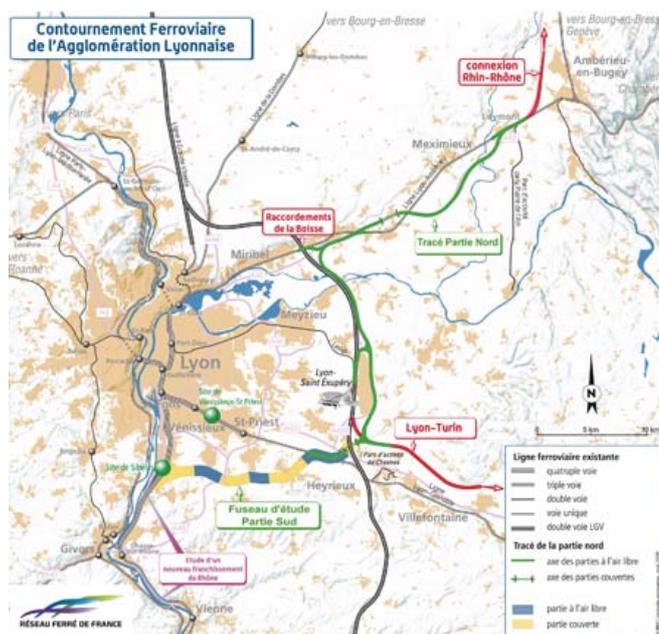
On constate que l'accidentologie concerne fortement les modes doux :

- ↳ 2 accidents sur 3 concernent des usagers circulant à pied ou en 2 roues (soit 90% des blessés graves),
- ↳ plus de la moitié des blessés l'a été dans des accidents impliquant piétons ou 2 roues d'une part, et véhicule motorisé d'autre part, avec des mouvements de « tourne à gauche » ou « tourne à droite »,
- ↳ les piétons ont été accidentés sur l'autoroute (au niveau du péage), et sur la voirie locales, alors que les accidents impliquant les cycles sont intervenus plutôt sur les RN.

IX.6. LE PROJET DE CONTOURNEMENT FERROVIAIRE DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

Conséquence de la croissance des circulations de trains de voyageurs ces dernières années, le réseau ferroviaire lyonnais est en voie de saturation aux heures de pointe.

Le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL) doit conduire à la création d'une nouvelle ligne ferroviaire qui permettra aux trains de marchandises d'éviter de transiter par Lyon et la gare de la Part-Dieu. Cette liaison permettra d'accompagner le développement du fret ferroviaire dans le cadre du report modal de la route vers le rail, répondant ainsi aux objectifs du développement durable.



¹⁰ Données issues du Porter A Connaissance de l'Etat, avril 2005

Le projet comprend deux parties :

- Une partie Nord qui relie la ligne ferroviaire Lyon / Ambérieu en Bugey à la ligne Lyon / Grenoble d'une longueur de 48 km. La Section Saint Pierre de Chandieu (69) à Leyment (01) a été qualifié de « projet d'intérêt général » par arrêté inter préfectoral du 10 Mars 2011.
- Une partie Sud qui améliorera en outre les liaisons de Saint Exupéry avec Saint Etienne.

BEYNOST est concernée par le tracé Nord et devra prendre en compte dans le PLU le fuseau nécessaire à la réalisation du PIG CFAL sur les documents graphiques et autoriser dans le règlement de chaque zone concernée par le projet les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.

X. LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

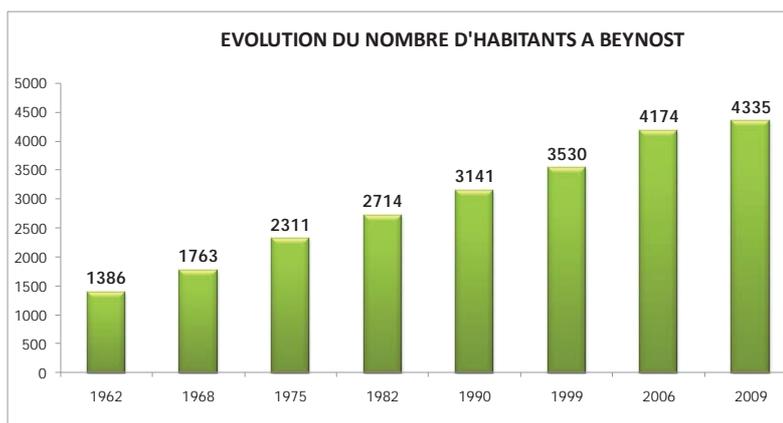
X.1. LA POPULATION

- **Evolution générale de Beynost**

Beynost connaît une évolution démographique forte et constante depuis au moins 40 ans, passant de 1 386 habitants en 1962 à 4335 habitants en 2009. Au 1^{er} janvier 2012, la population serait de 4470 selon l'INSEE.

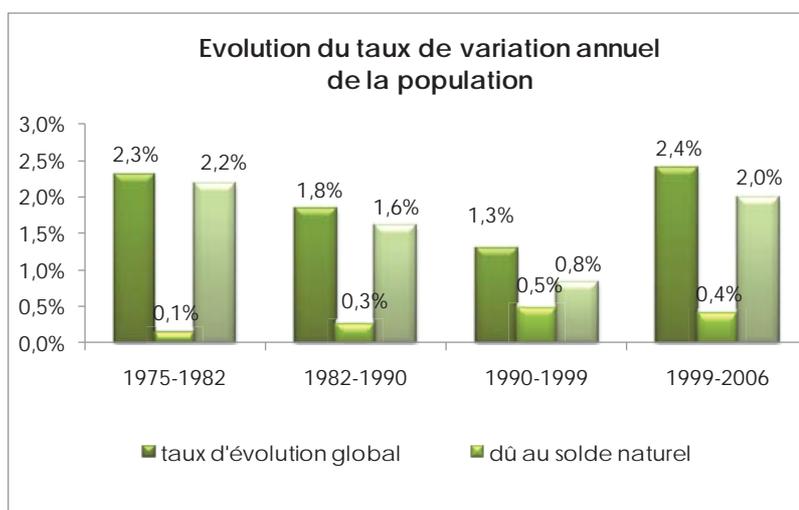
La croissance démographique a été particulièrement soutenue à la fin des années 60 sous l'effet de la croissance de l'agglomération lyonnaise et du développement en France du mouvement de périurbanisation. Ainsi, dans les années 1970, la variation annuelle se situait autour de 2,3% par an.

Le graphique ci-contre nous montre que cette tendance a connu un ralentissement dans les années 80 et 90.



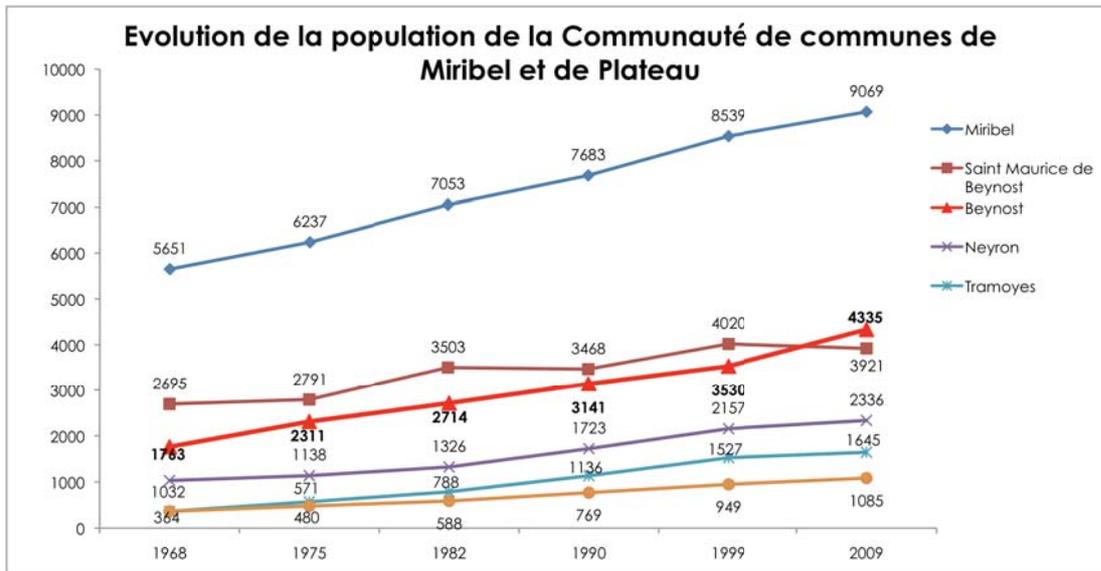
Signe d'un territoire périurbain, jusque dans les années 90, le fort accroissement démographique repose essentiellement sur l'arrivée de nouveaux habitants puisque l'apport migratoire explique la quasi totalité de l'évolution de la population.

Sur la décennie de 1990, les soldes naturel et migratoire tendent à se rééquilibrer. La réduction de l'excédent migratoire entraîne un léger ralentissement démographique.



Depuis le début des années 2000, une accélération se fait à nouveau ressentir. Beynost a accueilli environ 500 nouveaux habitants en 5 années, soit un taux de variation annuel de l'ordre de 2,4% entre 1999 et 2006 (contre 1,3% sur la période 1990-1999).

L'arrivée importante de ces nouveaux habitants s'explique par la mise sur le marché d'un projet immobilier conséquent, la ZAC des Grandes Terres, avec la ZAC Nord offrant 130 nouveaux logements.

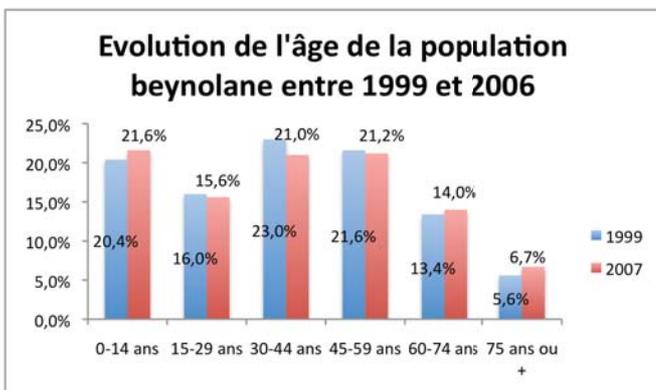
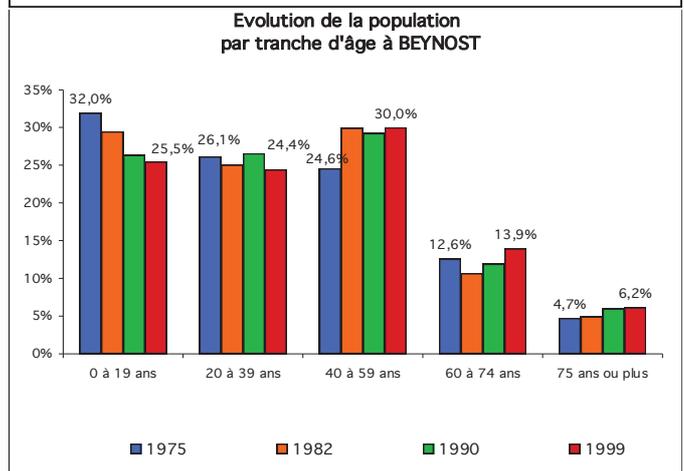
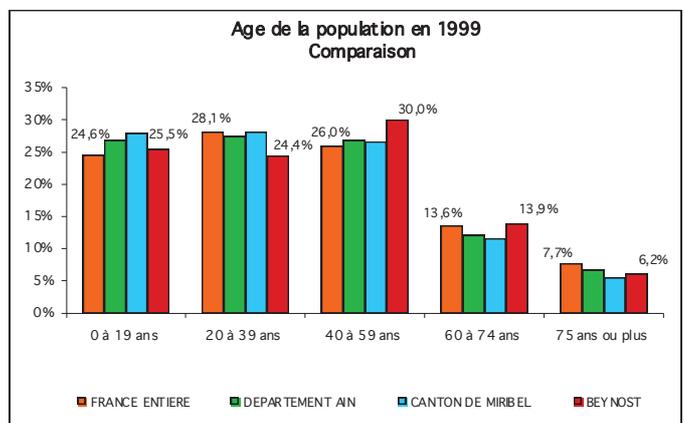


• **Age de la population**

La structure de la population par âge de la population beynolane indique une population plutôt jeune mais qui connaît également un vieillissement :

- La catégorie la plus représentée en 1999 est celle des 40-59 ans avec 30% des effectifs.
- Les 0-19 ans sont de moins en moins représentés (même si leur nombre augmente). Les 0-19 ans sont passés de 827 en 1990 à 898 habitants en 1999.

- la part des personnes âgées de 60 à 74 ans et 75 ans et plus augmente régulièrement.
- De plus, ces tranches d'âge devraient « bénéficier » d'une augmentation significative de leur effectif par l'arrivée, dans les années à venir, des 40/59 ans nombreux (classe d'âge sur représentée).



En effet, les dernières statiques de l'INSEE (2007) montrent à la fois une hausse de la représentation des jeunes (0 - 14 ans) au sein de la population beynolane et confirme aussi l'accroissement de la représentation des plus de 60 ans.

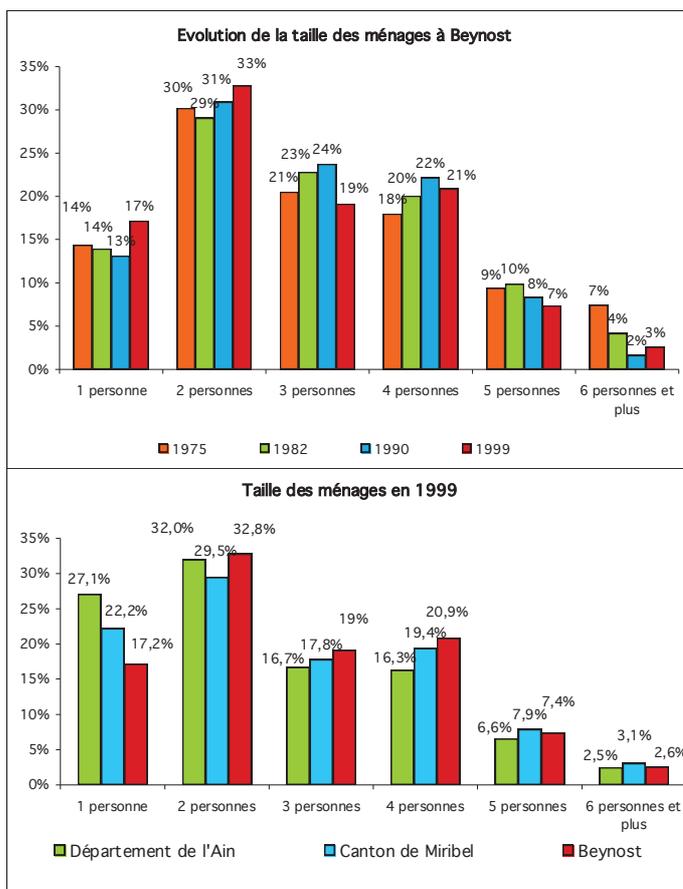
• **Taille des ménages**

Les ménages sont, de manière générale, plutôt de « grande taille », en moyenne 2,8 personnes par ménage en 1999.

Depuis trois décennies, la taille moyenne des ménages diminue fortement, à l'instar des statistiques nationales (2,7 en 2007).

Ainsi, les ménages composés de 1 et 2 personnes sont de plus en plus présents.

Malgré une hausse importante, les personnes seules, soit 326 ménages en 2007 (contre 212 en 1999), sont encore peu représentées par rapport au département et au canton de Miribel.



X.2. LE LOGEMENT

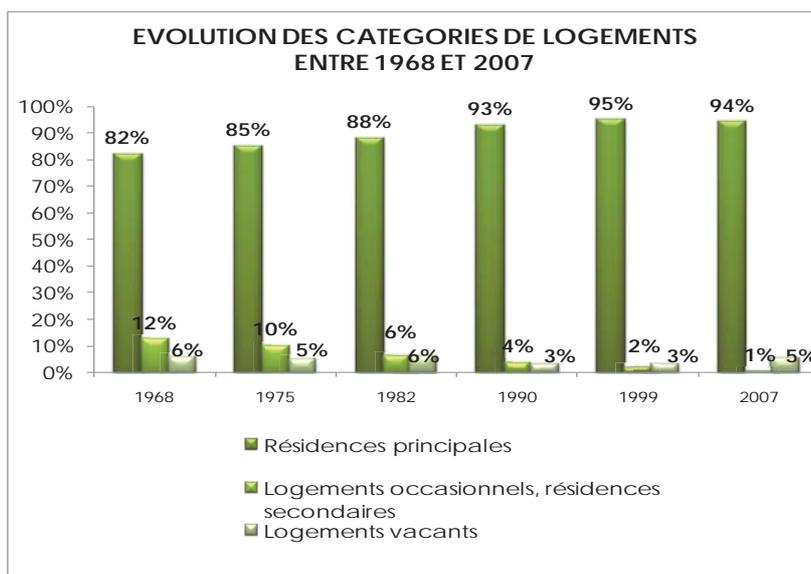
• **Type de logements**

La part des résidences principales est très élevée.

En 2007, on compte 1697 logements à Beynost dont 1597 résidences principales.

Signe d'un marché immobilier tendu, la part des résidences secondaires et des logements vacants est très faible. La pression importante de la demande d'habitat s'est traduite par une utilisation intensive du parc existant.

En moyenne sur le département de l'Ain les résidences secondaires représentent près de 8% des logements, contre seulement 1% à Beynost.



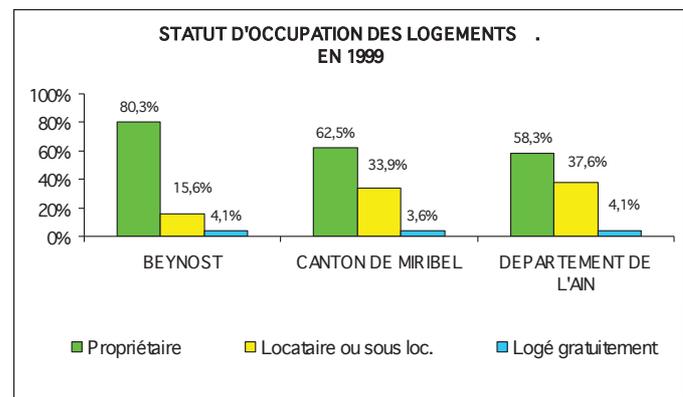
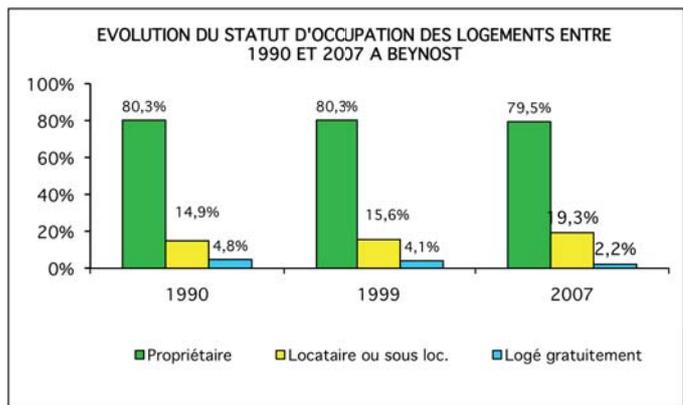
- **Statut d'occupation des résidences principales**

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, il s'agit principalement de l'accès à la propriété avec une dominante des propriétaires occupant leur logement.

En 2007, les logements locatifs (privés et publics), représentent 19,3% du total, soit 292 logements. Leur part est en nette hausse : on en compte 94 de plus qu'en 1999.

Avec une représentation de l'ordre de 7%, le parc locatif social reste très insuffisante au regard de la loi SRU et ce malgré l'apport de la ZAC des Grandes Terres (105 logements locatifs aidés au total).

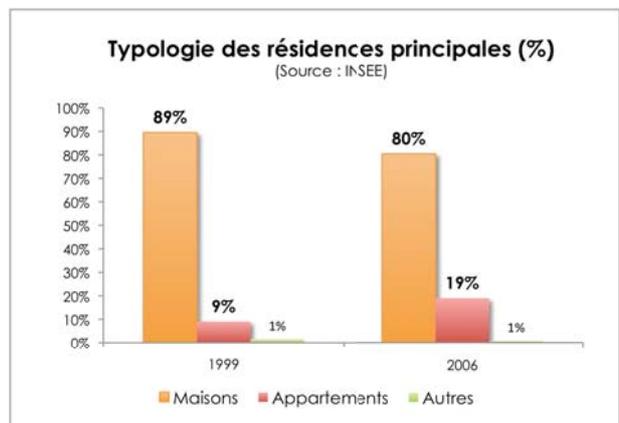
Beynost faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (au sens de l'INSEE) et ayant une population recensée de plus de 3500 habitants (4251 hab. en 2006), est concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) en matière de logements sociaux. Leur nombre devrait atteindre une proportion de 20% des résidences principales.



- **Typologie des logements**

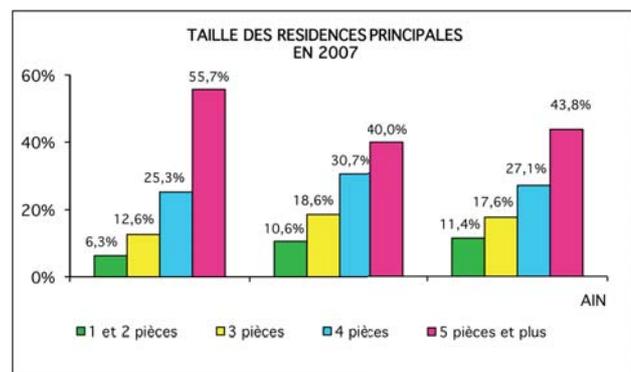
Le parc de logement de la commune se caractérise par la prégnance des logements individuels (près de 80% du parc).

Néanmoins, depuis une période récente, le rythme de construction d'habitat collectif devient plus important. Ce rattrapage s'est traduit par la réalisation de plusieurs opérations de logements collectifs à proximité du centre (ZAC des Grandes Terres) et se poursuit dans le cadre d'opérations nouvelles programmées (Zone UCL par exemple en cours d'aménagement).



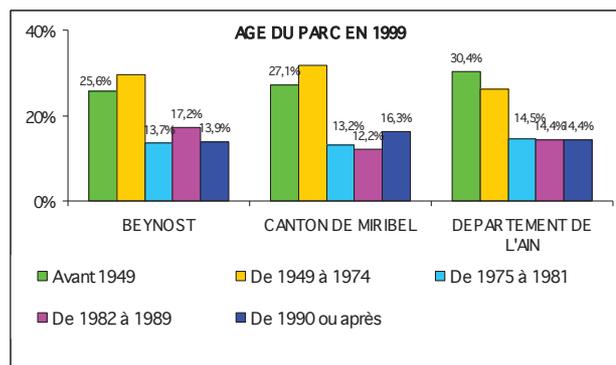
- **Taille et âges des logements**

Les logements de Beynost sont de grande taille. La moitié ont 5 pièces et plus, soit 890 logements. On notera ici qu'il existe aujourd'hui une forte demande pour des T3, voire des T4.



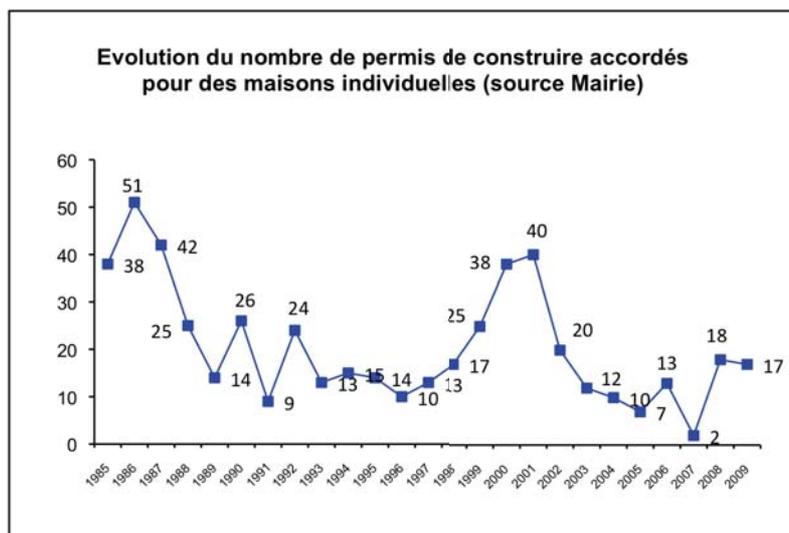
L'âge du parc de logement reflète l'évolution rapide du nombre d'habitants sur la commune. Comparé au Département et aux autres communes du canton de Miribel, de nombreuses constructions datent des années 1980.

Au dernier recensement de 2007, le parc récent (1990 et après) représente près de 30% du parc de logement et le parc ancien (avant 1949) ne représente plus que 20%.



• *Dynamisme de la construction*

Entre 1985 et 2009, 513 permis de construire ont été accordés pour la construction de **maisons individuelles**, soit plus de 20 constructions individuelles en moyenne par année.



Depuis 1985, on constate de fortes fluctuations:

- la fin des années 1980, avec presque 30 constructions par an,
- dans les années 1990, cette évolution s'est stabilisée autour d'une douzaine de PC par an,
- le début des années 2000 montre à nouveau une forte augmentation puis un très fort ralentissement lié à la crise économique et financière (projet différé),
- depuis 2008, la reprise semble s'installer.

A la construction de maisons individuelles, il faut ajouter:

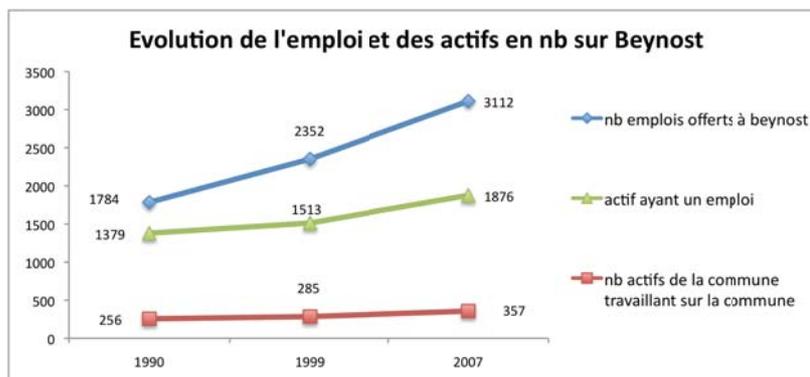
- tous les logements collectifs réalisés sur la période : par exemple en 2005, il faut ajouter la construction de 2 immeubles de 16 logements et les 68 logements accordés dans la ZAC des Grandes Terres qui sont aujourd'hui entièrement livrés.
- toutes les demandes d'agrandissement, d'extension, de changement de destination des bâtiments existants qui ne sont pas comptabilisées dans ces statistiques.

X.3. L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

X.3.1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

La commune de Beynost est un territoire attractif sur le plan de l'emploi. La population active est en hausse ainsi que le nombre d'emplois offerts sur la commune.

Le nombre d'emplois offerts sur le territoire beynolan a presque doublé en 20 ans : il passe, selon l'INSEE, de 1 784 en 1990, à 2 352 en 1999, puis à 3 112 emplois en 2007, selon l'INSEE. D'après les dernières élections prud'homales, il y aurait, en 2004, environ 2600 emplois sur la commune.

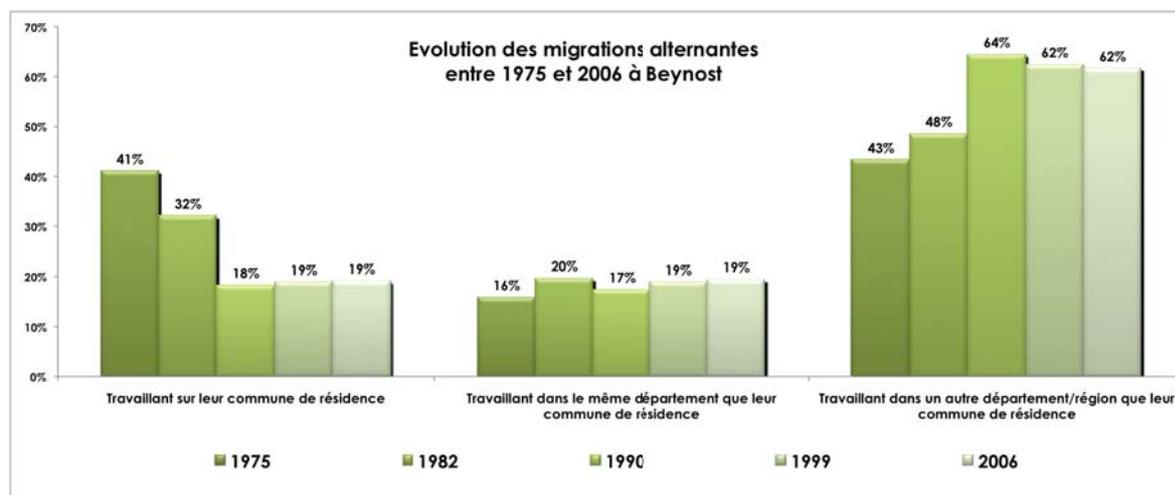


L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) ne cesse d'augmenter passant de 130 en 1990 à 165 en 2007.

Malgré la forte croissance de l'emploi sur la commune de Beynost, les navettes domicile-travail avec le reste de l'unité urbaine de Lyon restent très élevées. Ce phénomène est caractéristique des territoires proches des grandes agglomérations, Beynost appartenant à l'aire urbaine lyonnaise. De plus, les axes de communication facilitent grandement ces échanges, notamment l'autoroute Lyon-Genève.

En effet, en 2006, 19% des actifs beynolans travaillent sur Beynost, et 62% travaillent hors du Département (agglomération lyonnaise très majoritairement). Au total, se sont plus de 1500 actifs qui quittent la commune quotidiennement pour aller travailler.

Toutefois, la part des actifs ayant un emploi à Beynost et résidant à Beynost qui a eu tendance à diminuer fortement suite au phénomène de périurbanisation, semble aujourd'hui se stabiliser voire augmenter, ce qui est positif du point de vue de la réduction des déplacements pendulaires.

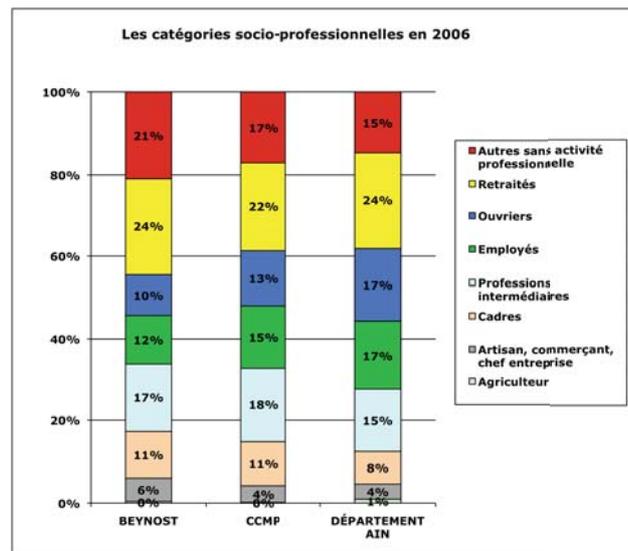
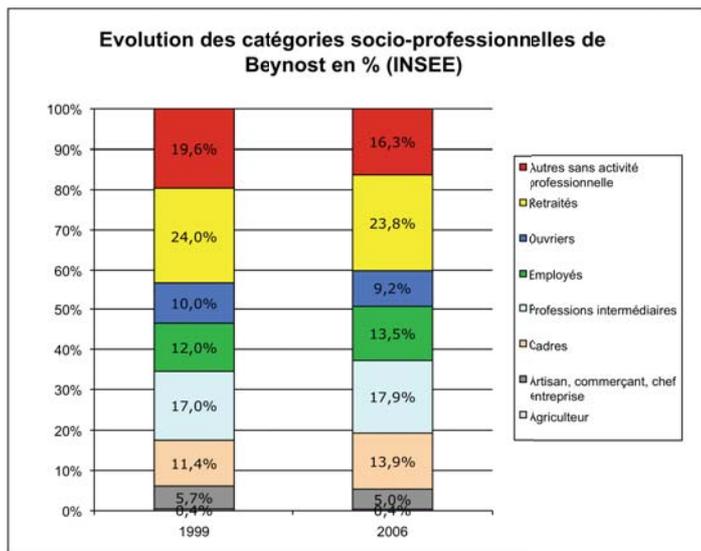


Il y a donc une certaine dichotomie entre l'emploi procuré sur place sur la commune de Beynost et le profil de la population active installée à Beynost.

On remarque en effet, que la représentation des cadres et des professions intermédiaires dans les actifs beynolans est forte par rapport à d'autres territoires (ces deux catégories totalisent plus de 1000 personnes en 2006).

L'évolution de ces 10 dernières années explique ce phénomène : se sont surtout des cadres, professions intermédiaires qui sont venus s'installer sur le territoire communal.

Par ailleurs, la part des populations « inactives » (retraitées, autres sans activité professionnelle) est importante mais en baisse.



X.3.2. L'OFFRE D'ACCUEIL ECONOMIQUE

- **La zone commerciale et industrielle des Baterses**

Beynost accueille au Sud du village le long de l'A42, secteur Les Baterses, une importante zone commerciale et industrielle qui constitue un pôle majeur d'emplois et de chalandise pour le Sud du Département. La zone à vocation industrielle est à cheval sur la commune de Saint Maurice de Beynost.

La zone commerciale a été créée et aménagée en 1985 sous forme d'une Zone d'Aménagement Concertée, avec entre autre l'implantation de l'hypermarché Leclerc.

Compte tenu de son positionnement très favorable (proximité de l'agglomération lyonnaise) et de sa bonne accessibilité (bretelle d'accès sur l'A42), le pôle commercial de Beynost attire de nombreuses entreprises notamment depuis sa restructuration dans les années 2005 /2006.

En effet, après une période d'attente, un réaménagement complet de la zone, des accès et des parkings a été réalisé et de nouvelles surfaces commerciales (principalement d'équipements de la personne, de la maison et de culture/loisirs) sont venues compléter l'offre existante.

Ce pôle commercial génère un chiffre d'affaires estimé à 66,3M€¹¹ en 1999.

De manière générale, le secteur Ouest du SCOT du BUCOPA (jusqu'à Béligneux) regroupe 18 000 emplois en 1999. Il concentre le plus d'emplois industriels et connaît la plus forte expansion du territoire.



Le secteur des Baterses

Ce pôle économique soulève néanmoins **plusieurs dysfonctionnements** aujourd'hui :

¹¹ Source : Enquête sur les comportements d'achat des ménages de 1999, CCI de l'Ain

• une **qualité urbaine, architecturale et paysagère médiocre** en certains lieux, par exemple :

- Le chemin des Malettes correspondant aux arrières des bâtiments commerciaux et souffre d'un manque d'aménagement des abords et de la présence des sites de stockage de tous ordres. Cette pauvreté urbaine est dommageable car des accès publics au centre commercial se réalisent depuis cette voie.



Chemin des Malettes

- Les abords de la RD 1084A au Sud, en entrée de ville, (notamment la portion entre la RD et le chemin des Malettes) sont très médiocres voire dégradés avec la présence de friches. Cette entrée (coté zone commerciale), très hétérogène dans les bâtiments et les clôtures, le non traitement des abords, la multiplication des enseignes publicitaires et l'absence de cohérence globale, contraste fortement avec le Nord de la voie où les entreprises industrielles ont aménagé qualitativement leurs abords et leurs bâtiments.



Au sud de la RD 1084A, une entrée à requalifier

La commune souhaite réfléchir à une charte architecturale, urbaine et paysagère qui permettrait de qualifier l'entrée de ville et donner une identité à ce site.



Au Nord de la RD 1084A, des aménagements qualitatifs

- des **problèmes de fonctionnement** avec notamment :
 - une saturation du trafic aux abords de l'échangeur
 - des zones d'insécurité routière par exemple le long du chemin des Malettes

- des voies internes sous utilisées : allée et rue du Prè Caillat par exemple
- des déplacements « mode doux » peu aisés (le PADD prévoit l'amélioration des déplacements doux par la création d'une liaison piétonne de la gare jusqu'au centre commercial)

- **La zone des Terres Ligues**

Située au Sud Est de la commune, la zone de Terres Ligues à vocation artisanale et industrielle est bordée par la RD61b, la rue des Barronnières et le chemin de la Sereine.

Cette zone s'est développée au coup par coup et manque d'une réelle structuration et optimisation foncière.

Aujourd'hui les disponibilités foncières en cœur de zone sont importantes et les terrains disponibles sont cultivés.

La proximité avec les secteurs résidentiels, l'offre déjà importante sur la commune et la CCMP, pose clairement la question de la nécessité de son maintien pour un usage économique dans le PLU.



- **Le site de l'EFS**

L'Établissement Français du Sang est installé sur Beynost depuis plusieurs années et procure localement autour de 130 emplois.

Situé dans le secteur de Saint Pierre, cet établissement occupe un tènement d'environ 14000 m². Son accès est relativement difficile.

Au niveau national, l'EFS a engagé une réflexion sur la restructuration de ces antennes locales et a décidé de regrouper ses établissements rhônalpins.

Le site de Beynost devrait être délocalisé.



- **Le site de la ZAC des Malettes**

Présentation générale et contexte

Le pôle économique de la commune sera complété par la future ZAC des Malettes en cours de gestation à la Communauté de Communes de Miribel et le Plateau, compétente en matière de développement économique, d'aménagement, d'entretien, de gestion des zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Ce secteur, de 13 hectares environ, actuellement non construit, se trouve dans la continuité immédiate de la zone industrielle et commerciale de Beynost et de Saint Maurice de Beynost. L'aménagement du site des Malettes permet de répondre à un impératif de développement économique tout en s'inscrivant dans les orientations urbaines de la commune de Beynost.

La future ZAC accueillera des entreprises artisanales, industrielles et tertiaires. L'accès au site se fera par la RD 1084 A, ce qui nécessitera le réaménagement du carrefour entre cette route et la RD 61b.



Située en bordure Est de l'agglomération lyonnaise, le territoire de la Communauté de Communes connaît une dynamique démographique et économique très forte. La localisation de la Communauté de Communes dans l'Est Lyonnais et sa très bonne desserte la rendent très attractive. Les prix du foncier très élevés et la faiblesse des terrains disponibles dans le Grand Lyon poussent les entreprises à chercher de nouvelles implantations. Cette croissance pose la question de la disponibilité, sur le territoire communautaire, de terrains servant à l'accueil d'activités économiques.

En effet le taux de remplissage des zones d'activités économiques présentes sur le territoire communautaire est proche de 100% et les demandes de terrains ou de locaux continuent à affluer (une centaine par an recensée à la CCMP). En l'état, il n'est presque plus possible à la CCMP de conserver sur le territoire communautaire les entreprises qui, en phase de développement,

cherchent des locaux correspondant à leurs nouveaux besoins, ni d'accueillir de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, la création de nouveaux emplois doit permettre de maintenir l'équilibre entre emplois et résidents, pour ne pas voir évoluer la CCMP en « cité dortoir » de Lyon.

Le site des Malettes bénéficie d'une excellente desserte (proximité de l'autoroute Lyon – Genève) dans un environnement déjà identifié comme à vocation économique (la zone d'activités de Beynost). C'est pourquoi de longue date, la commune de Beynost a identifié les terrains situés aux Malettes comme pouvant accueillir des activités. La desserte piétonne depuis la gare notamment, sera favorisée par la création d'un vaste cheminement piéton de la Gare de Beynost jusqu'au chemin des Malettes à la hauteur de la RD 61 b passant dans le tissu urbain.

Soucieuse de ne pas livrer ces terrains à un urbanisme mal maîtrisé, la commune souhaite comme limite à l'urbanisation, la nécessité de disposer de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction portant sur l'ensemble de la zone.

L'outil ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) répond parfaitement à cet impératif. La ZAC permet en effet de réfléchir à un projet urbain d'ensemble portant notamment sur l'équipement de la zone (accès, voirie interne et réseaux), préalable indispensable à l'urbanisation du site des Malettes.

Par ailleurs la procédure de ZAC, encadrée par le Code de l'Urbanisme, suppose une réelle transparence, notamment à travers la phase de concertation avec la population.

La création d'une ZAC sur le site des Malettes constitue donc la continuité opérationnelle des prescriptions urbaines définies dans le PLU annulé de la commune de Beynost.

Dans un cadre plus général, l'urbanisation du site des Malettes s'inscrit dans les grandes orientations d'aménagement définies par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et reprise la loi UH (Urbanisme et Habitat).

En effet, un des enjeux urbains majeurs est de limiter la consommation de foncier et l'étalement urbain. L'urbanisation des Malettes s'inscrit dans cette logique en privilégiant un site qui constitue une « dent creuse » au sein d'espaces déjà urbanisés et évite de rechercher de nouveaux terrains en dehors des limites de la ville.

Elle respecte également le SCOT et est compatible avec son document d'aménagement commercial récemment voté.

Caractéristique du projet

Un aménagement d'ensemble est nécessaire.

En premier lieu il est primordial de rendre accessible le site depuis la route (réaménagement complet du carrefour RD 1084 A et RD 61 b), mais aussi de le desservir en réseaux (eau potable, électricité, eaux usées et eaux pluviales). Cette situation nécessite d'importants investissements, qui conditionnent totalement l'urbanisation du site et justifie l'intervention de la collectivité.

Par ailleurs, en conditionnant l'urbanisation du site à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, la collectivité souhaite garantir un aménagement cohérent, tant du point de vue des espaces publics que du point de vue des prescriptions architecturales que devront respecter les entreprises candidates à l'installation.

L'étude économique menée par la CCMP a permis de dégager plusieurs pistes de réflexions pour l'aménagement de la zone :

- privilégier une mixité de la zone, en autorisant la construction de locaux à usage tertiaire, afin de diversifier le tissu économique de la CCMP ; En revanche, l'accueil d'activités commerciales n'est pas souhaitée, la ZAC des Batterses à proximité ayant déjà cette vocation ;
- permettre l'accueil de PME/PMI de 20 à 100 salariés ;

Elle préconise en conséquence un aménagement selon les orientations suivantes :

- environ 20% pour un « parc d'activités » regroupant des locaux mixtes bureaux et activités de services, plutôt dévolus à la location. Ce secteur permettra notamment d'accueillir des jeunes entreprises ;
- environ 80% pour des parcelles à construire de 5 000 à 10 000 m², qui accueilleront des entreprises artisanales et industrielles souhaitant construire leurs locaux.

Par ailleurs, les enjeux urbains sur la zone sont les suivants :

- Permettre un accès sécurisé depuis la RD 1084A, ce qui suppose un réaménagement du carrefour entre la RD 1084A et la RD 61b ;
- Apporter un soin au traitement paysager de la zone le long de la RD 1084 A, du chemin des Batterses et de la ligne de chemin de fer ;
- Assurer une desserte interne rationnelle, permettant de répondre aux objectifs de l'étude économique ;
- Permettre aux usagers de la ZAC de rejoindre les gares TER par des modes doux (piétons ou cycles) ;
- Préserver la ressource en eau par un traitement adéquat des eaux pluviales.

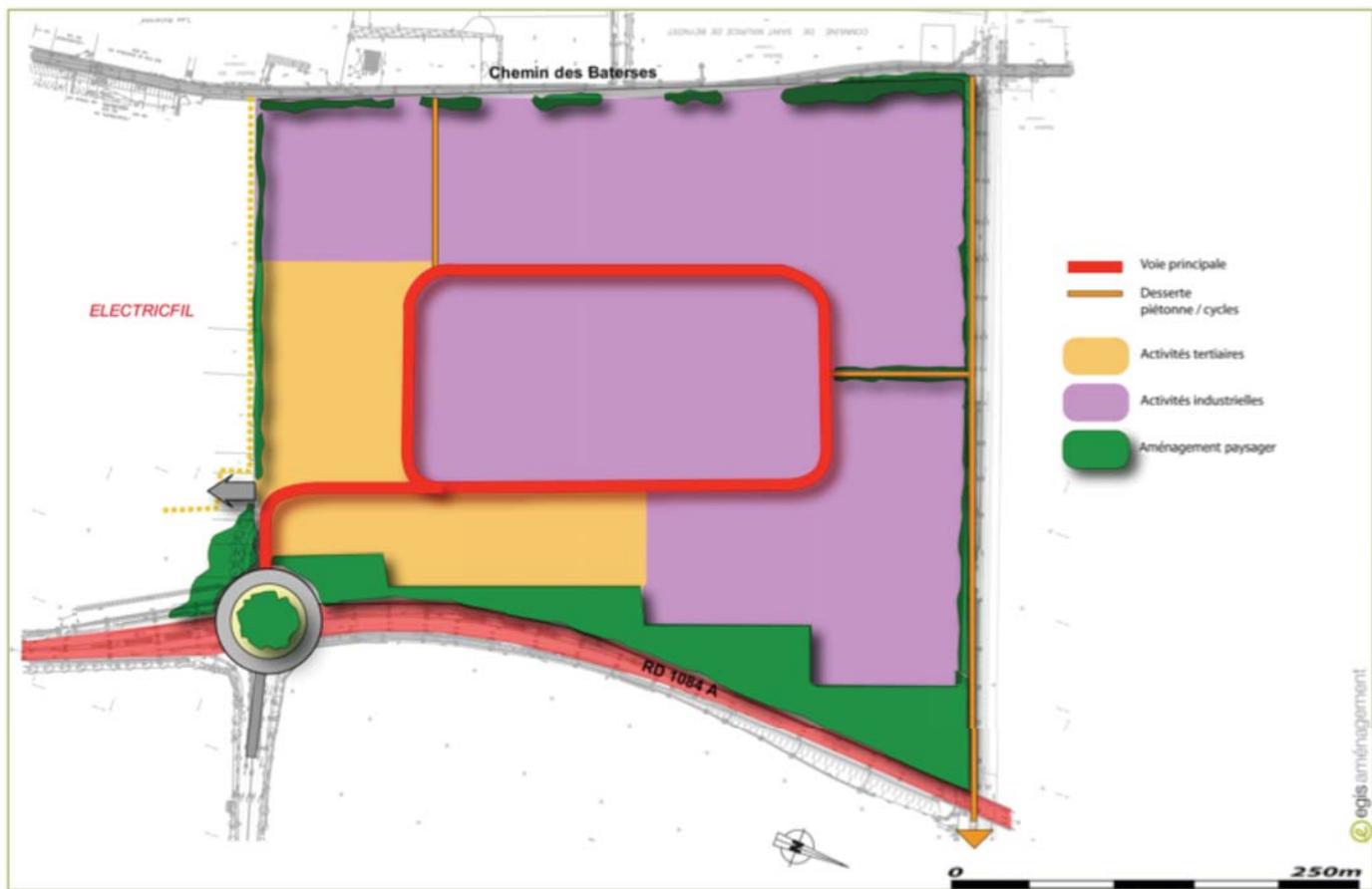
En l'état actuel des réflexions, une esquisse d'aménagement est proposée par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. A ce stade l'illustration traduit les grandes orientations d'aménagement.

Le projet urbain proposé s'appuie sur :

- un accès véhicules légers et poids lourds unique depuis un giratoire créé à l'emplacement du carrefour entre la RD 1084 A et la RD 61b.
Un accès unique par la RD 1084A est privilégié pour éviter un trafic de transit dans la zone. Seuls les modes doux (piétons et cycles) pourront circuler de la zone vers le chemin des Batterses et vers le chemin longeant la ligne de chemin de fer. Depuis celui-ci ; il sera aisé de rejoindre les gares TER de Beynost et de Saint Maurice de Beynost. Le chemin longeant la ligne de chemin de fer sera aménagé en promenade, dans la continuité du projet à l'étude sur la commune de Saint Maurice de Beynost ;
- une desserte interne en boucle (voie principale) dégageant des emprises qui pourront être divisées en parcelles de 5 000 à 10 000 m². Cette voirie devra intégrer un espace privilégié pour les cycles et piétons;
- une localisation des locaux à usage tertiaire et d'activités en entrée de zone, permettant une bonne visibilité depuis le futur giratoire et la RD. Ces locaux devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné ;
- un traitement paysagé des interfaces avec les voiries.

Les prescriptions en matière d'aménagement paysagé restent encore à définir précisément. Toutefois les façades donnant sur la RD 1084A, le chemin des Batterses et le chemin longeant la ligne de chemin de fer recevront un traitement particulièrement soigné.

Par ailleurs, le PLU impose des aménagements paysagés au sein de chaque parcelle privative. Des orientations seront imposées au moment de la vente des terrains via le cahier des charges de cession de terrain, pour assurer une cohérence de ces aménagements à l'échelle de ZAC (haies, espèces végétales communes,...).



X.3.3. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC) DU SCOT BUCOPA

Le Document d'Aménagement Commercial du SCOT BUCOPA approuvé en février 2012, permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale d'organisation des fonctions commerciales. Ceci répond à un enjeu de hiérarchisation des pôles commerciaux afin de favoriser leur complémentarité dans la réponse aux besoins de la population et dans la couverture commerciale du territoire.

Le Document d'Aménagement Commercial a dans cet objectif un rôle de :

- Définition des différents niveaux hiérarchiques,
- Classification des pôles commerciaux par niveau hiérarchique.

Quatre niveaux de fonctions commerciales ont été définis au sein du périmètre BUCOPA, chacune correspondant à une typologie d'achats et à une localisation préférentielle : fonction de proximité, fonction relais, fonction de pôles de bassin de vie et fonction majeure.

Beynost (comme Ambérieu en Bugey) est identifié dans le DAC comme un **pôle commercial majeur** du territoire. Cette fonction correspond à des pôles très diversifiés, qui par la réputation de leurs enseignes, la spécialisation ou la rareté de leur offre, leur densité, leur dimensionnement et leurs conditions d'accès bénéficient d'une aire de rayonnement élargie sur plusieurs bassins de vie voire au-delà du territoire du SCOT.

Les préconisations et recommandations d'aménagement commercial s'appliquent pour certaines de manière générale à l'ensemble des pôles, et pour d'autres de manière spécifique aux différents niveaux de fonctions commerciales.

- Préconisations et recommandations transversales :

- Recentrer l'offre commerciale vis à vis des enveloppes urbaines et villageoises
- Assurer une accessibilité multimodale aux activités
- Garantir une polarisation des activités commerciales
- Promouvoir la qualité des espaces commerciaux

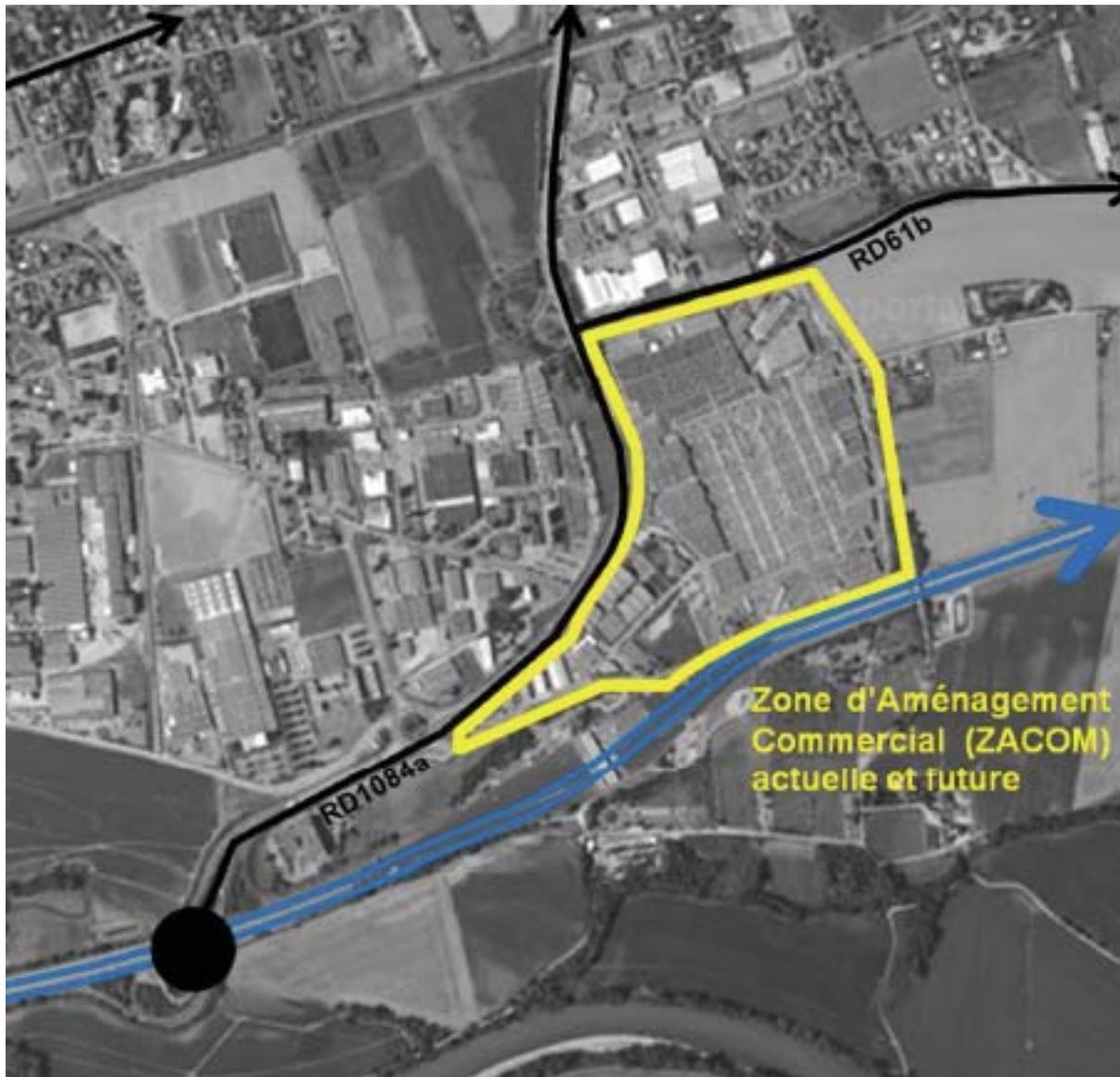
- Préconisations et recommandations spécifiques aux niveaux de fonctions commerciales :

- Optimiser l'implantation spatiale des projets au regard des fonctions commerciales concernées
Pour les pôles commerciaux majeurs, les achats occasionnels légers doivent s'implanter dans le centre ou en périphérie (limitée), les achats occasionnels lourds et les achats exceptionnels doivent s'implanter en périphérie. Les modèles de développement des polarités existantes doit se réaliser par densification, renouvellement et en extension en continuité de l'existant (sauf Beynost limité à son périmètre actuel)
- Ajuster le dimensionnement des projets aux fonctions commerciales concernées
Pour Beynost, l'emprise foncière maximale des extensions de polarités est limitée à son périmètre actuel.

Recommandations de dimensionnement des créations ou transferts – extensions d'activités commerciales

Niveaux de fonctions commerciales		Communales et de quartier	Relais	Bassin de vie	Majeure
Surface de vente minimale des commerces	Tous achats	-	-	-	300 m ² (hors surface de vente liée à activité artisanale de production)
	Achats quotidiens	Pas de plafond de surface			-
Surface de vente maximale des commerces	Achats hebdomadaires	300 m ²	1 000 m ²	2 000 m ²	-
	Achats occasionnels légers	-	-	1 000 m ²	1 000 m ² (limité à Beynost)
	Achats occasionnels lourds	-	700 m ²	2 000 m ²	2 000 m ²
	Achats exceptionnels	-	-	300 m ²	3 500 m ²
Emprise foncière maximale des extensions de polarités (à horizon 2020)		-	0,5 ha	1,5 ha	4,5 ha (sauf Beynost limité à son périmètre actuel)

Des zones d'aménagement commercial (ZACOM) ont été définies dans le cadre du DAC : le pôle majeur d'Ambérieu en Bugey et celui de Beynost est délimité sur le plan suivant :

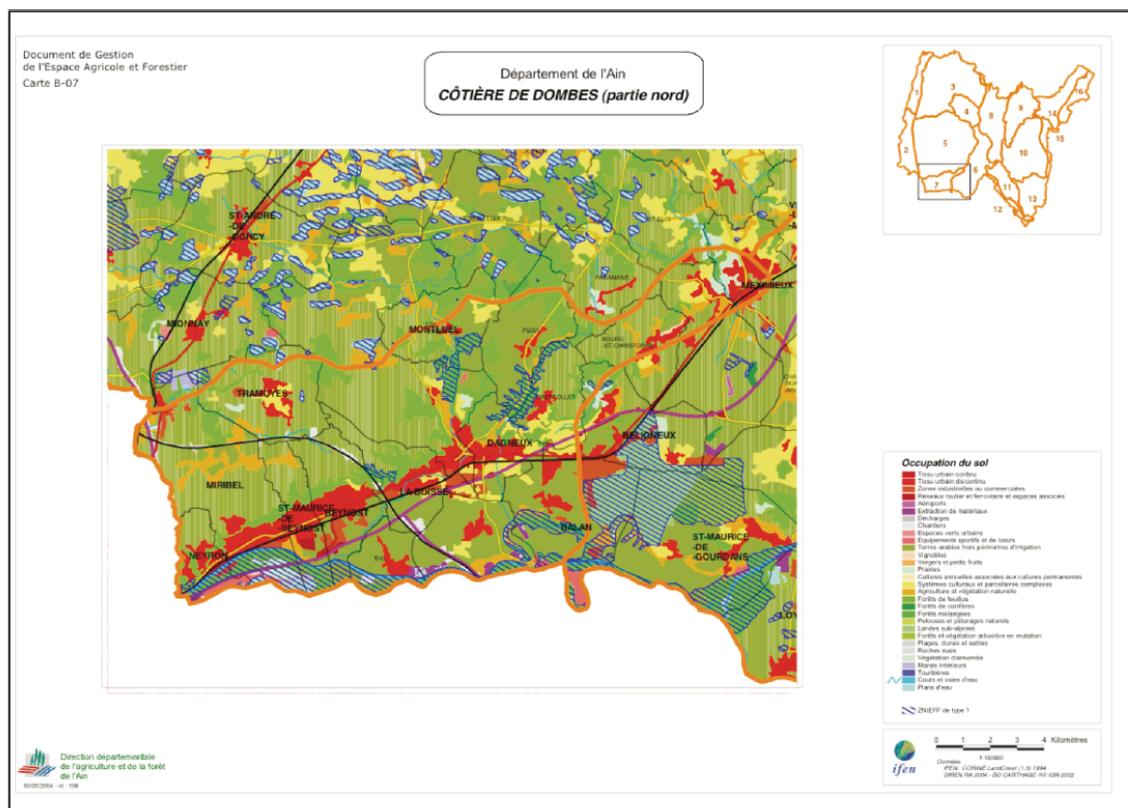


X.4. LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Beynost dispose de quelques commerces et services de proximité situés sur la RD 1084 (pharmacie, cabinets médicaux, moyennes surfaces alimentaires...) qui bénéficient d'un effet de passage et d'un centre village renouvelé (ZAC sud).

En revanche, le centre bourg ancien, historiquement commerçant, connaît aujourd'hui des difficultés importantes à maintenir une fonction commerciale. Il n'existe plus qu'un « bar, tabac, loto » et deux « café-restaurant » (un, au lieu-dit les Peupliers route de Genève et l'autre, avenue de la Gare).

X.5. L'AGRICULTURE



- **Les surfaces exploitées**

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée communale (superficie des terres localisées sur la commune, quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation) représente 545 ha, soit 51,2% de la superficie communale.

- **Les exploitations agricoles**

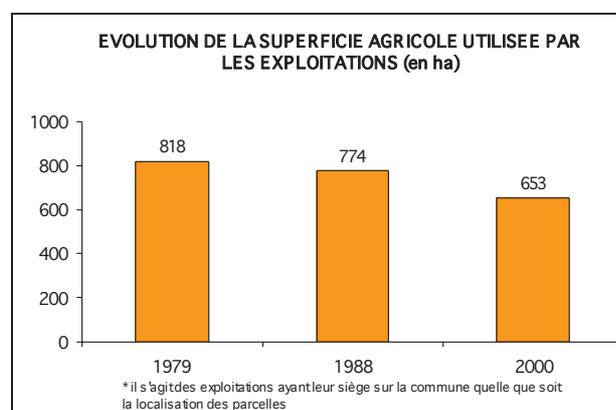
La superficie agricole utilisée par les exploitations (exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles) est de l'ordre de 653 ha en 2000.

Cette superficie tend à diminuer depuis 20 ans.

La SAU communale étant de 545 ha, cela signifie que des exploitations installées à Beynost exploitent des terres à l'extérieur de la commune.

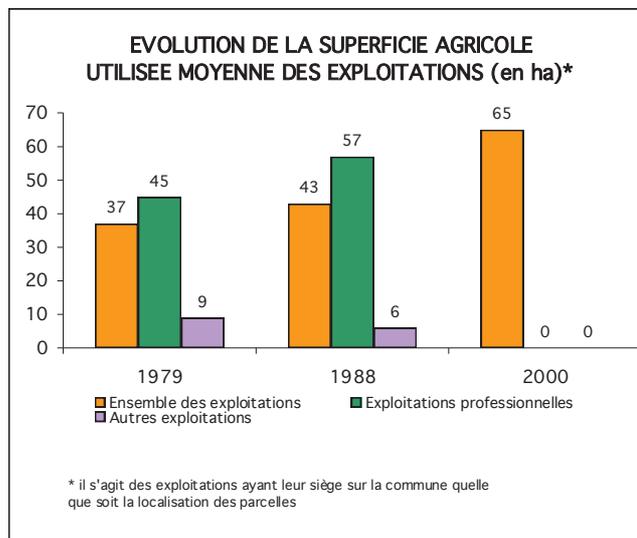
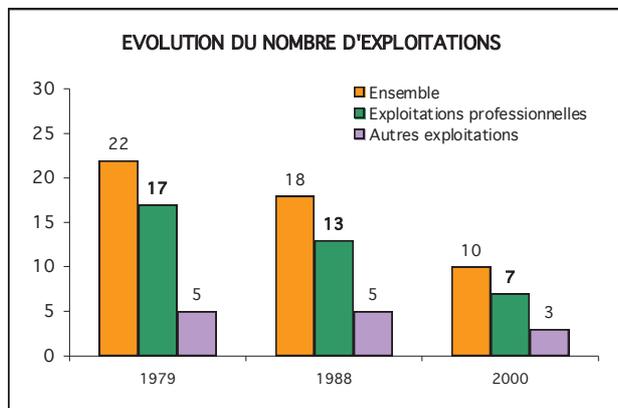
On constate deux entités dédiées à l'agriculture à Beynost : le plateau et la plaine.

On recense en 2000, 10 exploitations (dont 7 professionnelles). Ce nombre a diminué depuis 20 ans.



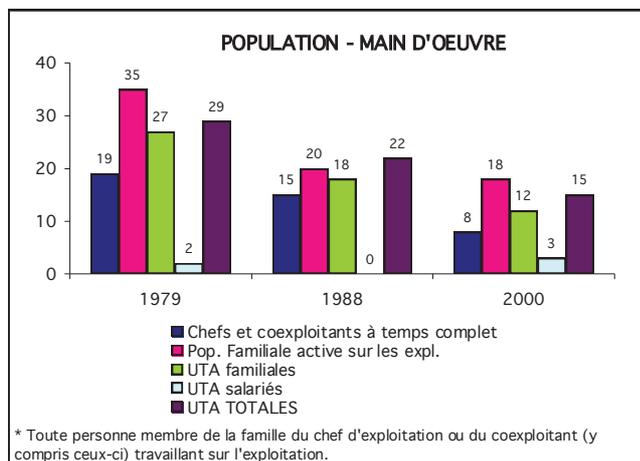
En revanche, la taille moyenne des exploitations a augmenté : en 2000, en moyenne, les exploitations cultivaient 65 ha contre 37 ha en 1979.

Les exploitations se sont agrandies, pour permettre de dégager des rendements suffisants.



Les exploitations agricoles de Beynost cultivent des parcelles plutôt de grande taille et relativement regroupées, comme le montre la carte ci-après. Le remembrement qui a eu lieu lors de l'implantation de la ligne à grande vitesse a permis une réorganisation du parcellaire.

Le plateau est un vaste espace agricole, donc plutôt bien « protégé » des différentes pressions, en revanche, dans la plaine, la pression urbaine est assez forte. Le plateau connaît assez peu le mitage résidentiel ; par contre les infrastructures de transport ont consommé des espaces agricoles importants.

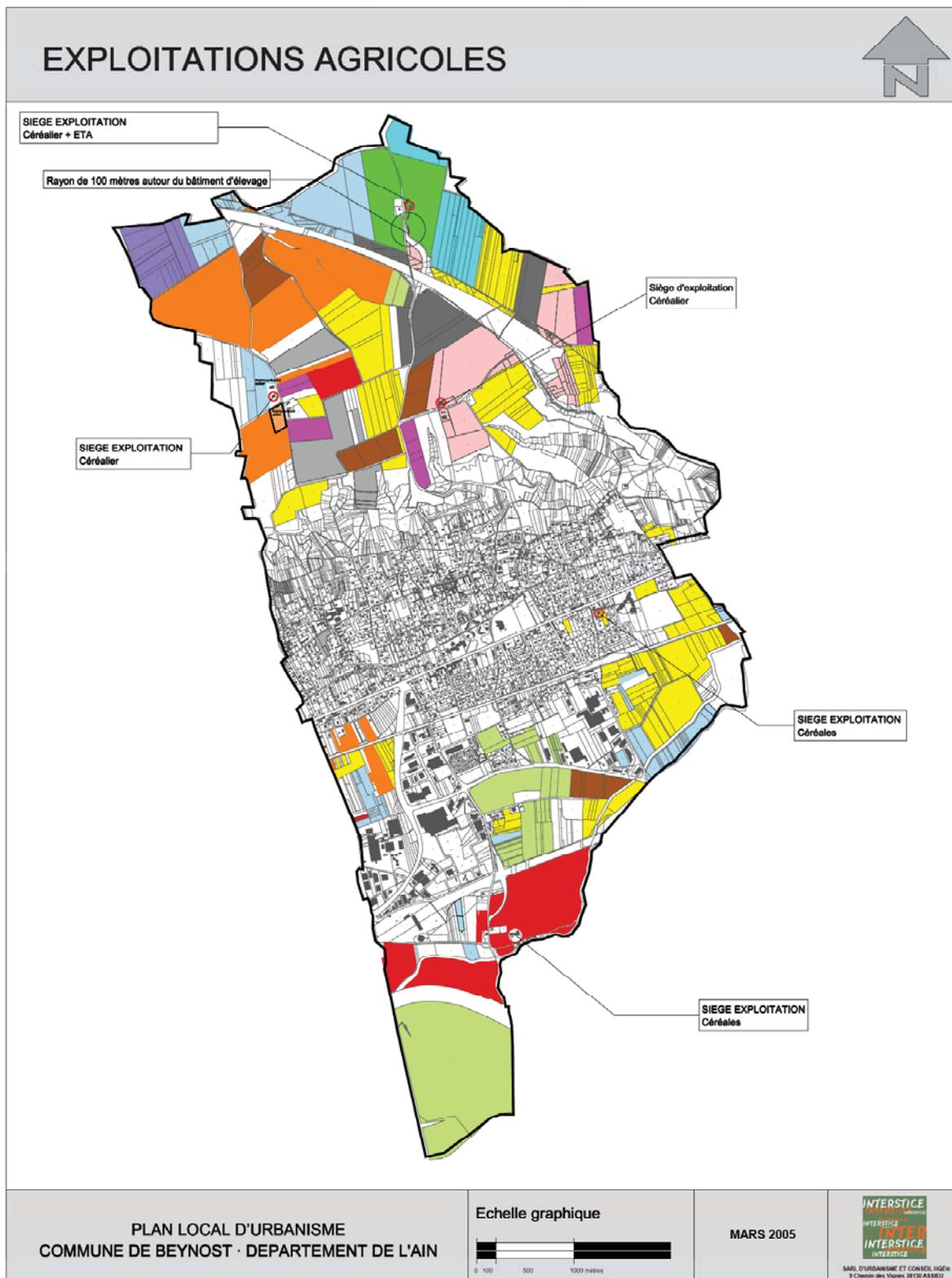


On constate que la population agricole s'amenuise : en 2000, on compte 8 personnes à temps complet (contre 19 en 1979).

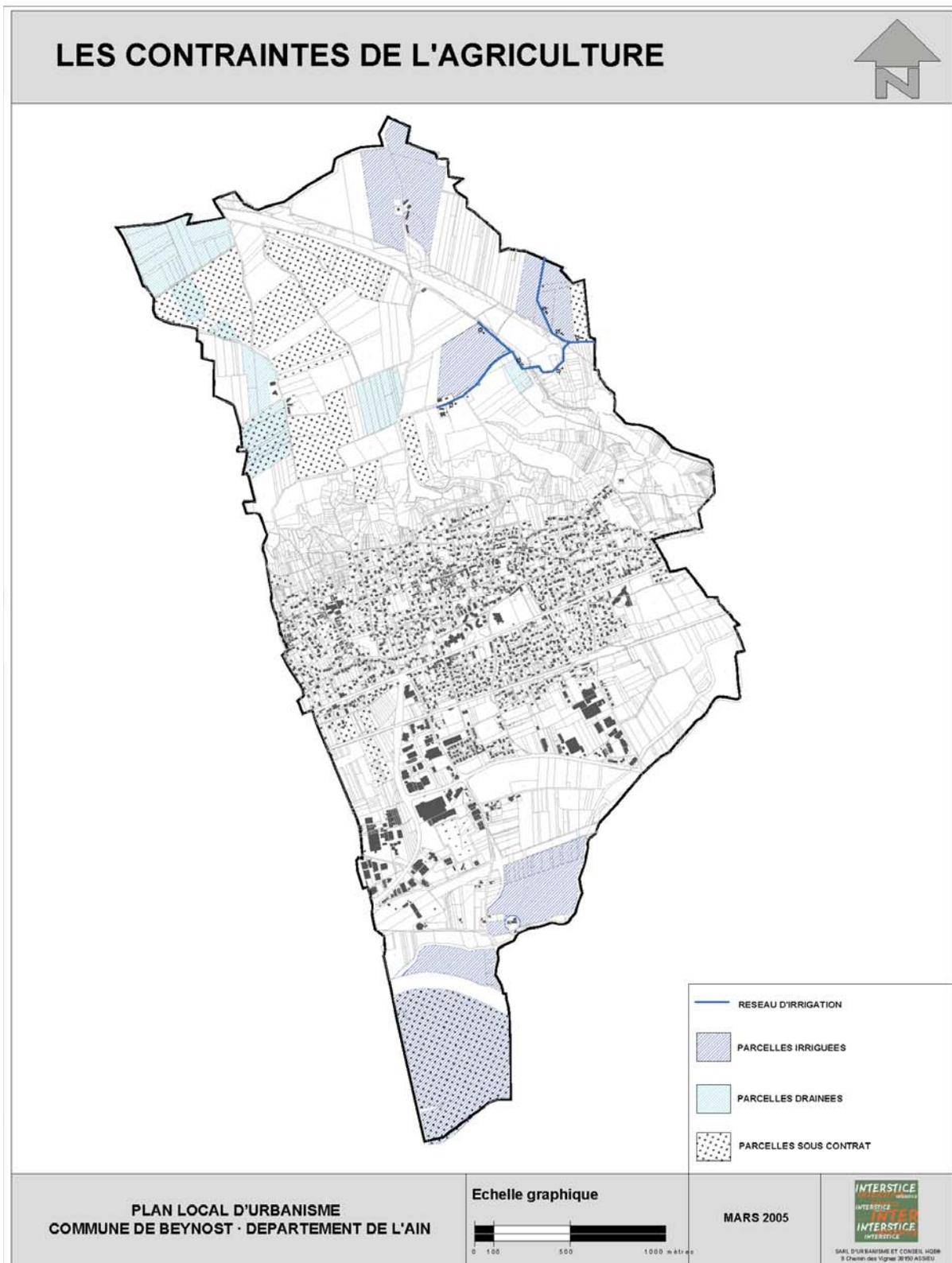
De même, on observe une professionnalisation de la profession (la population familiale active sur les exploitations passe de 35 en 1979 à 18 personnes en 2000).

Cette carte, réalisée par INTERSTICE grâce à la collaboration des agriculteurs de la commune, met en évidence :

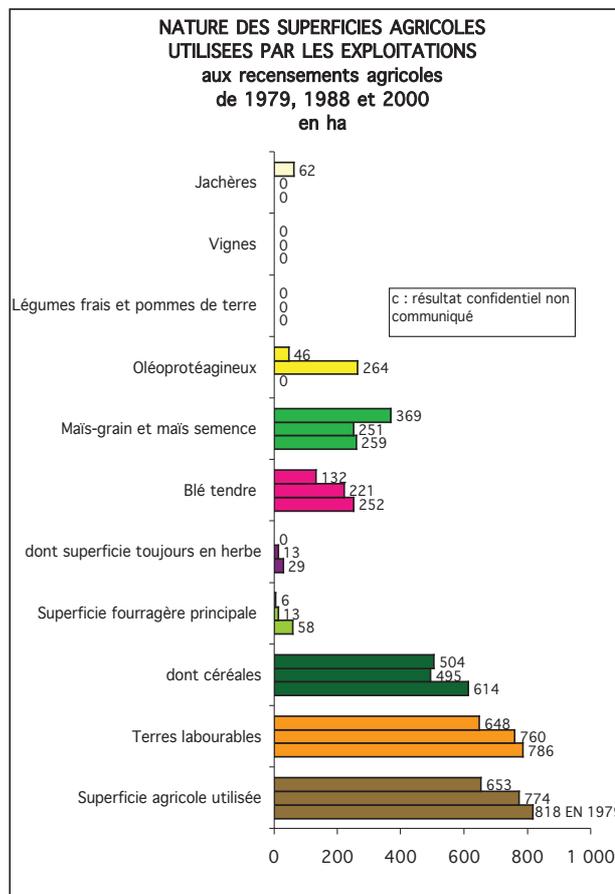
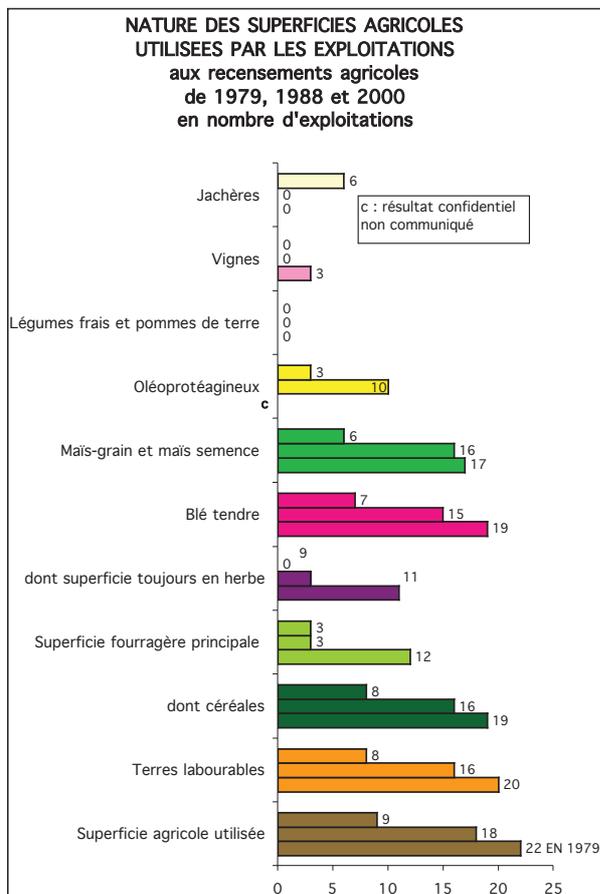
- un relatif regroupement des terres par exploitation.
- la problématique d'un exploitant ayant son siège d'exploitation en zone urbaine résidentielle.
- la question des déplacements des engins agricoles (dont les dimensions ne cessent d'augmenter en matière de cultures céréalières) qui se pose avec acuité sur Beynost.



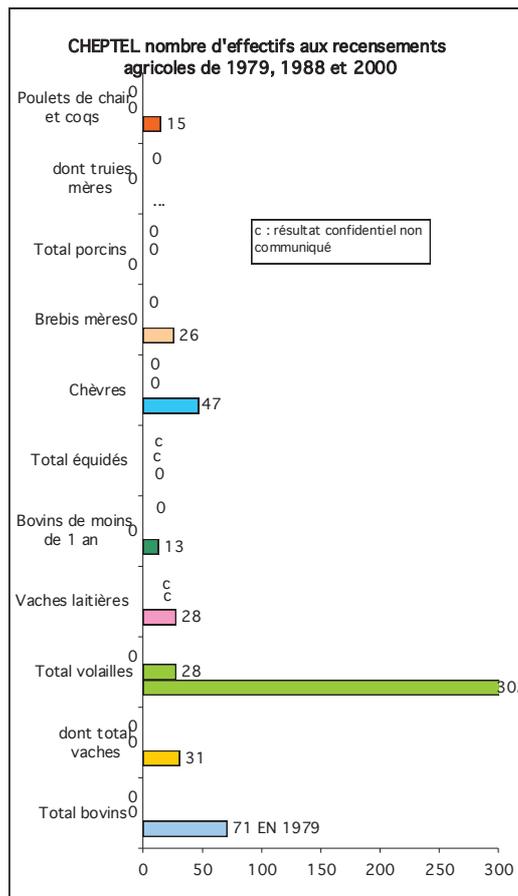
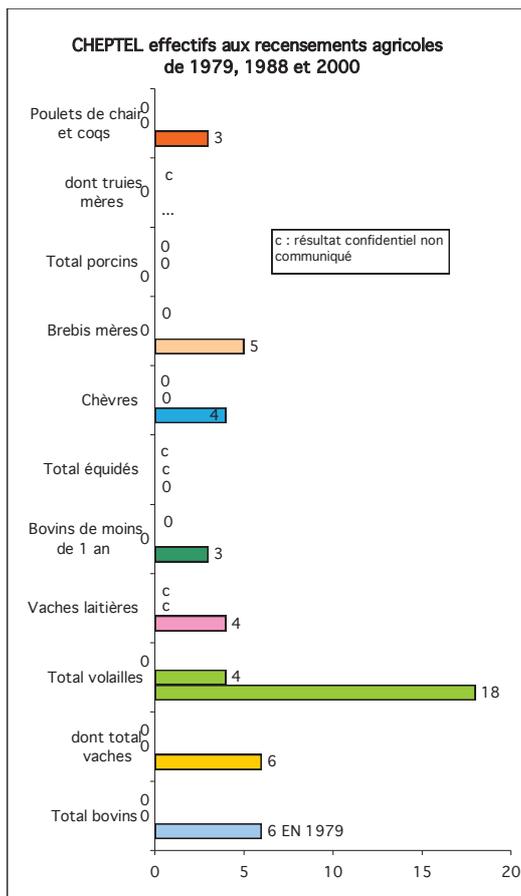
Un certain nombre de parcelles a fait l'objet de subvention et financement, comme l'irrigation, ou de contrats d'agriculture durable (anciens Contrats Territoriaux d'Exploitation). Il est donc important de maintenir et soutenir ces parcelles agricoles.



• **Les types de cultures**



Les exploitations sont surtout céréalières, mais il semblerait qu'une reconversion dans le maraîchage soit possible, notamment sur le plateau qui dispose désormais d'un système d'irrigation en prélèvement de la nappe.



CHEPTEL en nombre d'exploitants au RGA de 1979, 1988 ET 2000

CHEPTEL en effectifs d'animaux au RGA de 1979, 1988 ET 2000

Les volailles, autrefois fortement représentées, ont quasiment disparu de la commune.

CHAPITRE N°2

LES DISPOSITIONS DU PLU



I. LE BILAN DU POS

I.1. HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION LOCALE

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été prescrit le 08 avril 1974 et approuvé le 20 janvier 1984.

Il a ensuite été mis en révision à deux reprises :

- Révision n°1 prescrite le 16 avril 1984 et approuvée le 30 septembre 1988
- Révision n°2 prescrite le 11 décembre 1992 et approuvée le 05 mars 1999

Par délibération de 2005, la commune de Beynost a prescrit une révision et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU a été approuvé le 27 septembre 2007.

Puis, le nouveau PLU a été mis en révision par délibération du conseil municipal du 15 mai 2008 avec un arrêt du projet prévu en février/ mars 2010.

Suite à la décision du tribunal administratif du 09 février 2010 annulant le PLU approuvé en 2007, le conseil municipal a prescrit par délibération du 04 mars 2010 une mise en révision du POS approuvé le 05 mars 1999 (redevenu en vigueur) en vue de l'élaboration d'un nouveau PLU.

Sur la même période, les documents d'urbanisme supra communaux ont également connu de nombreuses évolutions (non prises en compte dans le POS de 1999) :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale, porté par le syndicat mixte du BUCOPA, a été approuvé en 2002 et le Document d'Aménagement Commercial a été adopté en 2010 et approuvé en février 2012.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) a été arrêté le 09 juillet 2010, fixant les objectifs en matière d'équilibre social de l'habitat et de production de logements locatifs aidés. Le Syndicat Mixte du BUCOPA en octobre 2010, a rendu un avis favorable au projet de PLH.

Par ailleurs, un projet de mise en compatibilité du POS en vigueur avec la ZAC des Malettes (sous compétence CCMP) est en cours.

I.2. BILAN DU POS ET DISPONIBILITES FONCIERES

Le Plan d'Occupation des Sols de 1999 comporte de l'ordre de 248 ha de zones à vocation d'habitat qui se répartissent comme suit :

- centre village (zone UA) : 24,5 ha
- extensions urbaines (zone UC) : 148,5 ha
- côtière (zone UD) : 29,2 ha
- zone à urbaniser « ouvertes » (1NA) : 14,9 ha
- zone à urbaniser « fermée » (2 NA) : 22 ha
- ZAC des Grandes Terres : 8,8 ha

Un état des lieux des disponibilités foncières du POS de la commune a été dressé en juillet 2010. Ce bilan a pour objectif de repérer, puis de quantifier les espaces non construits, situés en zones constructibles, urbanisés ou urbanisables et ainsi d'évaluer le potentiel restant disponible dans le POS. Le bilan comprend les secteurs inscrits au POS en zones urbaines.

Rappelons ici qu'il s'agit d'un **calcul théorique et d'un maximum** (hypothèse où toutes les parcelles se construisent à leur maximum).

Ce calcul théorique :

- prend en compte les parcelles cadastrales non construites
- évalue les possibilités de divisions parcellaires des propriétés partiellement bâties, lorsqu'elles ont une surface importante
- toutes les parcelles non bâties ont été retenues sans tenir de compte du fait que plusieurs d'entre elles pouvaient appartenir à un même propriétaire.

La méthode de calcul théorique des disponibilités foncières ne tient pas compte de la rétention foncière, ni des possibilités de division foncière de l'ensemble des terrains déjà construits (excepté ceux qui représentent une surface importante).

Ne sont également pas prises en compte dans ce calcul, les infrastructures de voirie nécessaires à l'aménagement des différentes zones (qui peuvent être estimées à environ 20% de la capacité résiduelle). Ainsi, la capacité résiduelle réelle du POS à accueillir de nouvelles constructions doit être réduite en fonction de ces éléments.

Le bilan des disponibilités foncières du POS montre qu'il reste encore sur la commune de Beynost d'importantes surfaces constructibles non bâties libres à vocation d'habitation. Elles sont estimées à environ 44 ha qui se partagent de façon équilibrée entre 22 ha dans les zones urbaines (immédiatement constructibles) et 22 ha dans les zones à urbaniser :

- **Centre village (zone UA)**

La zone UA couvre le centre historique de la commune, de part et d'autre de la rue Centrale, les secteurs denses des hameaux des Andrés et du hameau le Pêchu, où le bâti ancien est dominant et dans lesquels les constructions sont édifiées, en générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Les disponibilités foncières de cette zone représentent environ 1,6 ha en 2010, soit environ 7% de la zone.

Ces disponibilités foncières concernent principalement de grands tènements accueillant initialement des bâtisses anciennes et leur parc, ou des fermes. Une densification de ces espaces serait dommageable pour la préservation du patrimoine et le paysage.

- **Extensions urbaines (zone UC)**

La zone UC correspond aux secteurs d'extension du centre. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. La densité est moyenne.

Il s'agit de la zone la plus vaste en matière d'habitation.

On comptabilise en juillet 2010, plus de 17 ha encore disponibles dans cette grande zone, soit environ 12% de la zone.

Ces disponibilités concernent soit des tènements encore totalement libres (plus ou moins grands), soit des tènements pouvant faire l'objet de divisions parcellaires.

- **Cotière (zone UD)**

La zone UD concerne des secteurs périphériques d'habitat pavillonnaire peu denses en amont du village au pied de la Côtère. Cette zone représente une superficie totale de 29 ha.

Environ 11% de cette zone, **soit 3,4 ha, sont encore disponibles pour de l'habitation (en 2010)**.

Il s'agit ici principalement de parcelles « résiduelles » dans le tissu urbain.

On observe que le parcellaire est souvent constitué d'étroites lamelles de terrain qui nécessitent des regroupements entre propriétaires pour pouvoir être construites.

- **Les zones 1NAc et 1NAd**

La zone 1NA, actuellement peu équipée, est destinée à une urbanisation organisée. Sa vocation est d'accueillir des habitations et des équipements dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle se compose des secteurs suivants : 1NAc, située entre le centre ancien et le hameau le Péchu, 1NAc au château du Soleil, 1NAc à Pré Mayeux et 1NAd au pied de la Côtière.

La zone 1NAd est aujourd'hui totalement urbanisée.

En revanche, la 1NAc (Château du Soleil), d'une superficie de près de 15 ha, reste encore en partie libre : **6 ha restent urbanisables.**

- **Les zones 2NA (zones fermées) réservées à l'urbanisation future**

Les zones 2NA sont réservées à l'urbanisation future à vocation d'habitat. Elles conservent leur caractère naturel, peu ou non équipé.

Elles représentent **16 ha** en 2010, répartis entre le secteur des Bottes (4 ha) et celui de Pré Mayeux (12 ha).

- **La ZAC des Grandes Terres**

La ZAC des Grandes Terres, créée par délibération du Conseil Municipal le 29 mai 1998, représente une superficie de 8,8 ha.

La partie « Nord » de cette zone (au Nord de la RD 1084) a été livrée dans une première phase (logements collectifs, individuels, équipements avec le pôle petite enfance et surface commerciale). La partie Sud de la ZAC, deuxième phase, qui représente 1,1 ha, est aujourd'hui entièrement aménagée.

L'ensemble de ces surfaces est donc suffisant (et même excédentaire) pour assurer le développement de la commune dans les prochaines années, sans rechercher de nouvelles extensions.

II. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS

II.1. LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

On observe sur Beynost, une structure de la population communale et du parc de logements encore peu diversifiées, même si la livraison récente de la ZAC Sud a apporté une certaine diversité.

Le développement important de la commune dans les années 70-80, la hausse des prix du foncier, le manque de diversité de l'habitat avec des segments insuffisants du parc de logements (petits logements, logements adaptés aux personnes âgées, logements locatifs et locatifs aidés)... n'ont pas permis d'accueillir une population variée sur le plan générationnel et social.

Les classes d'âge les plus jeunes rencontrent des difficultés pour se loger sur la commune ainsi que les ménages modestes.

Si les efforts en terme de diversité ne sont pas poursuivis, les risques de vieillissement de la population sont inéluctables et, à terme, ce déséquilibre démographique peut conduire à une perte de vitesse de la commune. La répercussion sur les équipements se fera ressentir : besoins nouveaux en direction des personnes âgées, difficulté à remplir les écoles...

La poursuite d'un développement plus équilibré est donc un enjeu fort pour la commune. Il passe par une maîtrise quantitative et qualitative de la croissance démographique, et une approche nouvelle en terme d'orientation de développement.

II.2. LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Outre l'agriculture, l'économie de Beynost repose sur la présence de zones d'activités industrielles et artisanales (Les Baterses, Les Malettes, Terres-Ligues) et d'une zone commerciale importante créée dans les années 80. Implantées dans la plaine et disposant d'un accès direct à l'autoroute, ces zones connaissent une forte attractivité.

Avec environ 3 000 emplois sur la commune et une population comptant plus de 1 500 actifs, le ratio emplois/actifs est largement positif. Beynost a su accompagner la croissance démographique d'un dynamisme économique. L'offre en matière de développement économique (industrie, artisanat, service) va continuer de s'accroître dans les prochaines années par l'aménagement puis la commercialisation de la ZAC des Malettes engagée par la Communauté de Communes.

Par ailleurs, les attentes des habitants sont nombreuses, variées, évolutives. La commune doit y répondre par l'amélioration de son offre urbaine globale. Cela se traduit par un processus d'adaptation permanente en lien avec l'évolution des attentes de ses habitants et par le renforcement général du « dispositif urbain » (centralité, qualité des espaces publics, accessibilité aux services...).

La couverture des besoins se réalise souvent à l'échelle communale (écoles, services, commerces, qualité des espaces publics de proximité..) mais aussi à l'échelle intercommunale (équipements structurants, sportifs, scolaires, transport en commun...).

Si les commerces et les services de proximité ont perdu de leur vigueur dans le centre ancien, il n'en demeure pas moins que la création du nouveau centre autour de la ZAC sur la route de Genève,

s'accompagne d'implantation de commerces, de services et d'équipements couvrant les besoins de proximité et de première nécessité.

L'enjeu pour le territoire beynolan est de ne pas muter vers une commune résidentielle, de ne pas se transformer en un village « dortoir ». Il est nécessaire de conduire les adaptations nécessaires pour renforcer la centralité et une vie de village autour du nouveau centre.

II.3. L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS

L'amélioration des déplacements est également un enjeu majeur pour la commune.

Les difficultés de liaison Nord/Sud restent récurrentes quel que soit le mode de déplacement du fait des coupures successives : les coupures de la RD 1084 et de la voie de chemin de fer nuisent fortement à la valorisation des espaces centraux et des entrées de ville.

Les transports en commun sont encore insuffisamment valorisés malgré la mise en place du COLIBRI et les déplacements doux encore mal aisés.

Le PLU doit concourir à l'amélioration des liaisons Nord/Sud par des projets de traversées sous la voie ferrée : Les Peupliers (franchissement routier), la Gare (franchissement piéton) et à l'amélioration des déplacements doux notamment en direction des équipements structurants et de la gare.

De plus, l'augmentation de la population communale et celle des communes limitrophes, sans accroissement significative de l'offre en transport alternatif à l'automobile, s'est traduit par une aggravation du trafic sur la route de Genève et une dégradation importante de la qualité de vie des riverains et des « utilisateurs » du centre. La commune de Beynost souhaite poursuivre la réflexion sur l'aménagement à long terme d'un contournement de Beynost pour améliorer le fonctionnement urbain du territoire. Ce principe de voie routière nouvelle est prévu au SCOT entre la RD 1084 et la RD 61b.

En effet, en soulageant la RD 1084 d'une partie du trafic de transit, cette « déviation » permettrait, outre la réduction des nuisances pour les riverains, une requalification de la RD 1084 en boulevard urbain (« axe des équipements ») comme élément fort du centre.

Une réflexion partenariale devra être réalisée pour justifier l'intérêt technico-économique de ce contournement en prenant en compte les évolutions récentes du secteur à l'échelle de la conurbation qui s'étire le long de l'axe de la RD 1084, de Miribel à Montluel.

II.4. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Le territoire communal dispose d'un patrimoine agro-naturel remarquable, notamment parce qu'il est situé aux portes de l'agglomération lyonnaise. Il contribue à la qualité du cadre de vie des habitants. Ce patrimoine subit des pressions fortes, illustrées, en outre, par le « grignotage » de la côtère et l'occupation de la plaine.

Les paysages sont diversifiés : paysages agrestes du plateau et de la plaine « agricole et naturelle » avec le Parc de Miribel-Jonage à son extrémité, paysages naturels de la côtère et paysages construits au pied de la côtère avec notamment des hameaux anciens, aujourd'hui intégrés dans l'enveloppe urbaine.

Le paysage beynolan est également fortement marqué par la présence d'infrastructures de grande envergure, tels que l'autoroute A42, la ligne à grande vitesse (LGV), l'A432 qui longe la LGV, les lignes électriques HT.

Les espaces naturels sont de qualité et disposent de protections fortes qui permettent d'assurer leur pérennité.

Le site du Parc de Miribel-Jonage, à cheval sur plusieurs communes et départements est répertorié comme site Natura 2000.

La Côtière est un site protégé par des espaces boisés classés et par un zonage très restrictif lié au PPRN ; elle est cependant fortement « impactée » par les infrastructures.

Les enjeux semblent aujourd'hui davantage portés sur la préservation d'un « petit patrimoine », d'un patrimoine bâti d'intérêt local (fontaines, croix, murets...), d'un patrimoine rural (ancienne maison, ferme), et sur les espaces verts urbains. Ne disposant d'aucune mesure de protection, ces éléments du patrimoine « ordinaire », qui contribuent de façon évidente à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale, tendent soit à disparaître, soit à évoluer de façon peu harmonieuse avec l'existant. Les effets de la forte pression urbaine sur les sites sont visuellement très perceptibles et souvent irréversibles.

Le PLU de Beynost doit donc assurer de façon pérenne la vocation des espaces naturels et agricoles par la définition d'un projet et d'une destination des sols clairs et par la mise en place de protections adéquates sur le patrimoine plus ordinaire.

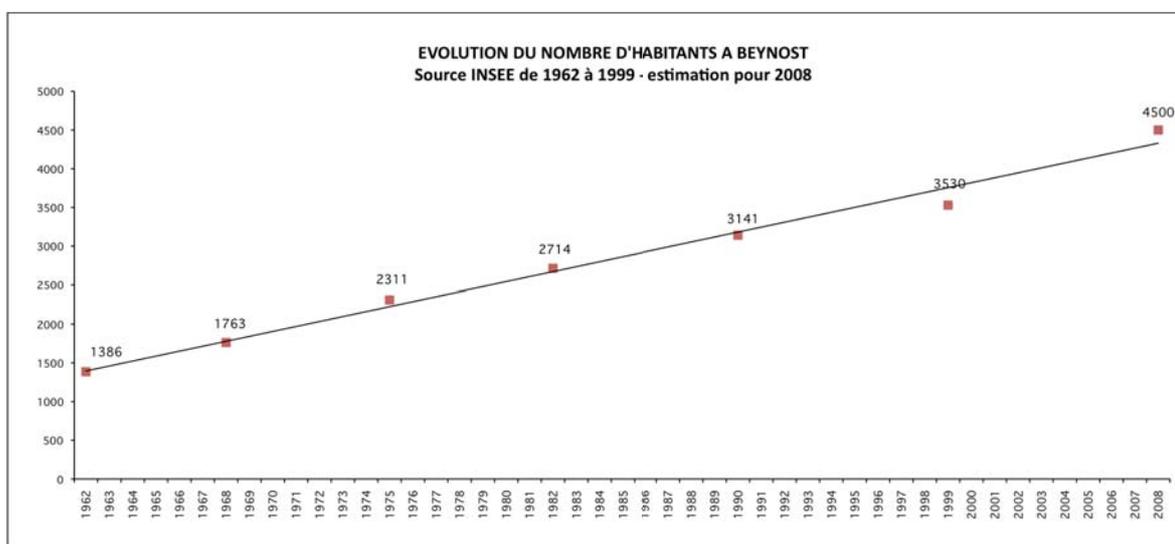
III. LES PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

III.1. LES PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Selon l'INSEE, Beynost comptait 4 240 habitants en 2007 soit une augmentation annuelle de la population estimée à 2,3% entre 1999 et 2007. Selon la commune, la population beynolane serait plus importante que l'estimation INSEE et atteindrait environ 4 500 habitants (4470 au 1^{er} janvier 2012),.

Cette forte augmentation est principalement liée à la livraison de deux programmes importants : la ZAC Nord, puis la livraison de la ZAC Sud. L'augmentation démographique devrait être dans les années à venir plus mesurée.

Le parc de logements locatifs aidés est constitué de 105 logements au total, soit environ 7% des résidences principales en 2007 (1 597 logements).



Le **SCOT BUCOPA** définit à l'échéance du SCOT en 2020, des objectifs de développement démographique pour chaque sous secteurs géographiques qui le compose. L'objectif est de préserver les grands équilibres du territoire en fixant des objectifs et des préconisations à l'échelle de ces sous - territoires.

Pour la Côticière, territoire auquel appartient la commune de Beynost (et correspondant pratiquement au territoire de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, mise à part la commune de Tramoyes), le SCOT BUCOPA fixe un accroissement annuel de population compris entre 0,87 % et 1,26 % par an en moyenne sur la durée du SCOT.

Il préconise aussi de mettre en œuvre une politique de production de logements locatifs aidés sur la commune, visant à atteindre 10% minimum du parc en logements locatifs aidés dans les 10 ans.

Pour la commune de Beynost, il s'agit donc de relever le défi d'une ville plus équilibrée, plus solidaire et de concilier deux objectifs qui peuvent paraître a priori « contradictoires » : d'une part, maîtriser le rythme de croissance démographique et d'autre part, engager une politique dynamique de production de logements locatifs aidés visant à rattraper le retard.

Aussi, sur sollicitation de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP), il a été acté par décision du Syndicat Mixte Bugey – Côticière – Plaine de l'Ain, que les objectifs démographiques et résidentiels fixés par le SCOT des communes de la CCMP (création de logements et création de logements locatifs aidés), puissent être mutualisés à l'échelle intercommunale dans le cadre du Programme Local de

l'Habitat (PLH). La DDT s'est également prononcée favorablement sur ce principe de mutualisation des objectifs du SCOT dans le cadre du PLH.

En effet, si globalement la croissance démographique des communes de la CCMP, respecte bien les prescriptions du SCOT depuis 2000 (taux de annuel de l'ordre de 1%), de fortes disparités existent entre les communes de ce territoire. Par exemple, la commune de Beynost présente un taux de croissance annuel dépassant 2% en moyenne sur les dix dernières années alors que d'autres communes ont observé des taux de croissance plus faibles.

La mutualisation des objectifs à l'échelle de la CCMP dans le cadre du PLH permet donc de rendre réalisables l'ensemble des objectifs du SCOT portant sur le territoire de la Côtère (croissance démographique et production de logements locatifs sociaux). Ces objectifs étaient très difficilement réalisables au niveau communal voire impossibles.

Par exemple pour Beynost, le respect des objectifs du SCOT devait conduire à limiter son développement au maximum et ainsi de ne pas pouvoir atteindre ses objectifs en termes de logements locatifs aidés.

Les élus du syndicat du SCOT du BUCOPA ont, le 14 octobre 2010, rendu un avis favorable sur la compatibilité du PLH de la CCMP avec le SCOT. Le PLH respecte les orientations du SCOT à savoir une maîtrise de la croissance démographique (taux de croissance annuel compris entre 0,87% et 1,26%) et 10% de logements locatifs sociaux, objectifs mutualisés sur l'ensemble de la CCMP. Les orientations du PLH se substituent alors aux orientations du SCOT sur la thématique de l'habitat et de la démographie.

Dans ce contexte, **l'objectif du PLU de Beynost** est de maîtriser la croissance démographique et promouvoir un habitat diversifié et plus solidaire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2002 et le Programme Local de l'Habitat de 2010.

LOGEMENT	POPULATION
<p>Pour mémoire, sur le territoire de la CCMP, il s'agira de produire d'ici à 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 900 logements (soit 150 annuels) - dont 155 locatifs aidés (soit 26 annuels) - dont 30 accession sociale. 	<p>Pour mémoire, sur le territoire de la CCMP, se sont en 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Près de 24 000 habitants (soit 150 annuels)
<p>Pour Beynost, il s'agira donc de produire d'ici à 2017, <u>182 logements</u> (soit en moyenne 30 logements annuels) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dont 55 locatifs aidés (soit en moyenne 9 logements annuels) au lieu de 72 logements pour respecter les obligations légales issues de la loi SRU (20% de logements sociaux) - dont 5 en accession sociale. 	<p>Pour Beynost, ce sont en 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Près de 4800 habitants (soit en moyenne 35 habitants supplémentaires annuels) <p>Pour Beynost, ce sont en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'ordre de 4900 habitants en 2020

A plus long terme, en demeurant dans les perspectives du PLH :

- **Pour un PLU à 10 ans**, ceci représente alors 300 logements au total (dont 90 logements locatifs aidés) soit environ 4900 habitants
- **Pour un PLU à 15 ans**, 450 logements à construire (dont 135 sociaux) soit un peu plus de 5 000 habitants (5 075 en théorie).

III.2. LES PREVISIONS ECONOMIQUES

Au regard de l'état des lieux et des enjeux, il apparaît que l'économie de Beynost est diversifiée, dynamique et offre de nombreux emplois. Le ratio emplois / actifs est bien supérieur à 1.

Afin de maintenir ce dynamisme, le développement économique de la commune doit se poursuivre sur les trois grands secteurs d'activités :

- **Prévisions pour les commerces / services de proximité**

Dans l'objectif de mixité urbaine et de confortation du nouveau centre en bordure de la route de Genève, la commune a pour ambition de favoriser le maintien de commerces et de services de proximité.

La satisfaction des besoins d'une population nouvelle générée par le PLU nécessite d'augmenter l'offre en commerce/services de proximité et d'élargir l'éventail de commerces.

Les activités tertiaires et médicales récemment installées à la ZAC Sud, seront confortées par l'opération de renouvellement urbain sur le secteur des Pinachères, le long de la route de Genève. Cette opération permettra d'apporter une offre nouvelle en rez-de-chaussée commerciaux et de services. Le projet initial (faisabilité) prévoit de l'ordre de 800 m² de surfaces dédiée aux commerces, services ou tertiaire. Ce projet s'accompagnera également d'un parking public (environ 55 places).

- **Prévisions pour les zones d'activités**

Concernant les zones d'activités, l'objectif est de conforter les pôles économiques sur la commune, dans le cadre des solidarités intercommunales (compétence intercommunale CCMP) et dans le respect des prescriptions du SCOT BuCoPA et du Document d'Aménagement Commercial récemment adopté par le syndicat.

Les disponibilités foncières sont encore importantes dans les zones à urbaniser du POS. La révision du POS maintient les deux zones économiques programmées par le POS sur la commune (« Terres-Ligues » et la zone « des Malettes ») et réduit toutefois sensiblement l'emprise de la zone d'activités de « Terres-Ligues » prévue au POS passant de 14,2 ha à 5 ha.

La zone d'activités de « Terres-Ligues » se développera sous forme d'une opération d'ensemble assurant sa cohérence d'ensemble. Une attention toute particulière sera porter au traitement des franges avec l'habitat au nord (voirie végétalisée et piste cyclable jouant le rôle d'un espace tampon entre la zone d'activités future et les habitations) et à la liaison Gare / zone d'activités (cheminement piéton).

La zone « Les Malettes », d'une superficie d'environ 13 ha, joue un rôle moteur dans le développement économique de Beynost et du territoire de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. Sa position en entrée de ville, le long d'axes routiers majeurs, largement exposée aux vues (surplomb visuel de la zone depuis la RD), en font un site à enjeux forts pour la commune de Beynost et pour l'image économique de la CCMP.

Elle sera donc aménagée par la CCMP sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La future zone d'activités aura une vocation mixte (artisanale, industrielle, tertiaire) et sera réalisée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble avec une attention particulière portée à l'insertion paysagère, à la qualité environnementale de l'aménagement et des constructions et à la qualité de la desserte quelque soit le mode de transport (route, fer, piéton et cycle).

Un réaménagement du carrefour RD 1084A et RD 61b est programmé. Une connexion avec les réseaux de transports en commun est une condition à son développement. La ZAC devra s'assurer que les flux de transports induits utilisent des itinéraires permettant d'éviter les centres urbains.

La zone des Baterses (Zones Uicc « commerciale » et Uici « industrielle »), déjà largement urbanisée, pourrait faire l'objet d'une requalification sur deux secteurs identifiés : les arrières des bâtiments le long du chemin du Sermoraz et le secteur à requalifier entre le chemin des Malettes et la RD 1084A.

- **Prévisions pour l'activité agricole**

Si d'un point de vue de l'emploi global, son rôle économique reste modeste, sa fonction en terme de valorisation des terres, de gestion de l'espace et de qualité du cadre de vie n'est pas à démontrer.

Le diagnostic agricole a montré que si le nombre d'exploitations professionnelles pourrait encore diminuer dans les prochaines années (retraite de certains exploitants), les terres libérées seraient reprises par les exploitations agricoles en activité.

L'entité agricole ne semble pas concernée par un risque de déprise et globalement l'espace agricole est bien valorisé.

Le PLU de Beynost a pour objectif d'affirmer l'entité agricole par un zonage clair, et notamment de protéger la zone agricole d'un éventuel mitage que l'on peut rencontrer dans des secteurs à forte pression urbaine.

III.3. LES BESOINS GENERES PAR CES PREVISIONS

La mise en œuvre du PLU devrait se traduire par la réalisation d'une trentaine de logements annuels et l'arrivée d'une population nouvelle sur la commune estimée à 4 900 habitants en 2021 (PLU à 10 ans), 4 075 habitants en 2026 (PLU à 15 ans), soit un gain d'environ 35 habitants par an en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages.

L'offre d'équipements publics devra également correspondre à ce niveau de population.

- **L'habitat**

En matière d'habitat, le PLU offre des possibilités suffisantes et diversifiées pour répondre aux besoins des jeunes ménages, des ménages les plus modestes et aussi des personnes âgées qui éprouvent des difficultés à se loger sur la commune. Des servitudes et des emplacements réservés au titre de la mixité sociale ont été mis en place pour diversifier en ce sens le parc de logements.

Ces logements seront répartis dans les zones à urbaniser et dans les opérations de renouvellement urbain, mais aussi dans le tissu urbain constitué ayant montré un réel potentiel.

Depuis la loi du 13 juillet 2006 dite Engagement National pour le Logement et conformément à l'article L.123-1-6 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation peut comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondants. »

Beynost a souhaité inscrire dans son PLU, cet échancier, afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones et maîtriser la croissance au rythme souhaité par la commune. Cet échancier pourra être adapté en fonction des besoins en logements, conformément à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, suite à un débat organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le tableau prévisionnel suivant récapitule les opérations programmées et leur échéancier.

LIEU	SURFACE DU TENEMENT	PROPRIETE	PROGRAMME	NB TOTAL DE LOGEMENTS	NB DE LOGTS LOCATIFS SOCIAUX	FORME URBAINE	PHASAGE LIVRAISON
LA GARE	8 800 m ²	Publique	Neuf	env. 27	env. 27(100%)	<ul style="list-style-type: none"> • 9 logts collectifs (40%) • 18 logts individuels accolés (60%) 	Court terme (horizon 2013)
LES POMMIERES – LA DESSERTTE	14 200 m ²	Publique	Neuf et réhabilitation	env. 40	env. 10 (40% min.)	<ul style="list-style-type: none"> • 7 logts individuels dont 2 en réhabilitation • 6 logements groupés • 14 à 16 logts intermédiaires dont 6 en réhabilitation 	Court terme (horizon 2015)
LES PINACHERES	5 900 m ²	Publique et privée	Neuf (démolition /reconstruction)	env. 30	env. 15 (50% min.)	<ul style="list-style-type: none"> • 33 logts collectifs • 800 m² de commerces / services en rdc 	Court terme (horizon 2015)
TOTAL COURT TERME	28 900 m²			Env 97	Env 52		
<p>Le nombre de logements prévisionnels des opérations suivantes (à plus long terme) est fondé sur l'hypothèse de répartition préconisée par le SCOT, dans un objectif d'économie d'espace, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% de logements individuels (densité moyenne de 14 logements / ha) • 40% de logements groupés ou intermédiaires (densité moyenne de 25 logements / ha) 							
CHATEAU DU SOLEIL AUC2	14 400 m ²	Privée	Neuf	env. 33	env. 11 (35% min.)	<p>A minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 logts groupés ou intermédiaires (40%) • 20 logts individuels (60%) 	Moyen terme
CHATEAU DU SOLEIL AUC1	5 000 m ²	Privée	Neuf	env. 8 à 10	env. 3 (35% min.)	<p>A minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 logts groupés ou intermédiaires (40%) • 4 à 6 logts individuels (60%) 	Moyen terme
CHATEAU DU SOLEIL AUB	39 700 m ²	Publique et privée	Neuf (+ démolition / reconstruction)	env. 72	env. 29 (40% min.)	<p>A minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 29 logts groupés ou intermédiaires (40%) • 43 logts individuels (60%) 	Moyen terme
TOTAL MOYEN TERME	54 100 m²			env. 105 logts	env. 43 logts		
TOTAL GENERAL	8,3 ha			Env 210	env. 95		

- Les secteurs de **la Gare, des Pommères et des Pinachères** (renouvellement urbain) seront prioritaires, car ils répondent à un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables relatif au renforcement du centre et à la production de logements locatifs aidés.

Le secteur des Pinachères (propriété partiellement publique) fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme, consistant « à *interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.* »

- Le secteur du **Château du Soleil**, fera l'objet d'une étude urbaine d'ensemble et sera aménagé par tranches, en fonction des besoins et de la croissance. L'aménagement de ces secteurs sera concomitant avec la réalisation d'un nouveau franchissement sous la voie ferrée (Impasse des peupliers) et la réalisation du nouveau groupe scolaire.
- La zone UE, secteur **La Desserte**, correspondant au tènement occupé actuellement par l'EFS (Établissement Français du Sang) souhaitant se délocaliser, pourra évoluer vers une zone à vocation de programme mixte d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements permettant de répondre aux besoins des personnes âgées (constructions et installations socio-médicales, maison de retraite, EHPAD, logements aidés...).
- Les zones 2AU, Les Bottes et Terres ligues, sont des zones fermées à l'urbanisation et seront aménagées à long terme.

Il faut rappeler que la commune ne maîtrisant pas le rythme de libération des parcelles privées (dans le diffus), l'outil de suivi et la maîtrise foncière de grands tènements, sont indispensables pour contenir la croissance démographique au taux préconisé par le SCOT et le PLH.

En conclusion :

A court et moyen terme (pour un PLU à 10 ans), le PLU nécessite 8,3 ha de foncier pour environ 200 logements soit une densité moyenne de 24 logements par hectare sur les opérations nouvelles (hors diffus). A ce chiffre, il faut ajouter environ 150 logements possibles dans le diffus à long terme (c'est-à-dire si tous les terrains se vendent) : $200 + 150 = 350$ logements au maximum.

Ces zones permettent donc d'atteindre les objectifs du PLU à 10 ans (300 logements supplémentaires au total).

A plus long terme (pour un PLU à 15/20 ans), la commune pourra ouvrir à l'urbanisation, si besoin, deux secteurs classés en zone AU fermée :

- zone 2AU les Bottes (3,9 ha)
- zone 2AU Terres Ligues (3,6 ha)

Ces zones représentent la possibilité de construire de l'ordre de 200 logements supplémentaires ($7,5 \text{ ha} \times 25 \text{ logt/ha} = 200$ logements).

Ces zones permettent donc d'atteindre les objectifs à 15 ans (450 logements supplémentaires au total).

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif**

L'accueil de nouveaux arrivants aura des répercussions sur les besoins et les attentes en terme d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Bien que l'offre en équipements publics et d'intérêt collectif soit relativement pourvue sur la commune et sur l'intercommunalité, l'accroissement de population nécessite une adaptation du niveau d'équipements :

- **les équipements sportifs et socio-culturels** : avec le complexe du Mas de Roux, le gymnase du collège, complété par le centre nautique intercommunal sur la commune de Saint-Maurice de Beynost, la commune de Beynost dispose d'un bon niveau d'équipements structurants, qui permet de répondre aux besoins liés aux scolaires et au développement des associations sportives locales.
 - Le PLU souhaite maintenir également un bon niveau pour des **équipements de proximité** dédiés à tous publics et aux sportifs autonomes. C'est pourquoi le PLU maintient le stade Level au Château du Soleil (dédié à l'habitat dans le projet de PLU annulé de 2007) comme équipement public avec une vocation de terrain de proximité « pôle jeunesse ». Par le futur franchissement sous la voie ferrée, cet équipement deviendra encore plus accessible.
 - La commune a engagé une réflexion sur la création d'un étang d'agrément sur la Sereine. Ce projet ambitieux nécessite une réflexion préalable importante et la mise en place d'un partenariat : DREAL, Parc de MIRIBEL JONAGE, Grand Lyon, Agriculteurs... afin de garantir une bonne prise en compte des enjeux notamment en termes de ressources et de risques naturels. Ce projet, inscrit au PADD arrêté de la commune comme projet à long terme n'a pas été reconduit au PADD approuvé suite à l'enquête publique. En effet, plusieurs partenaires et notamment l'autorité environnementale ont émis un avis défavorable à ce projet.
 - L'aménagement de la propriété « Mas de Roux » (villa et parc) a pour objectif de renforcer les activités des associations beynolanes et de rendre plus lisible le parc.
- **les équipements scolaires** : la construction d'un nouveau groupe scolaire et de ses équipements annexes (restaurant scolaire, aire de jeux...) au Sud de la commune est envisagé pour répondre aux besoins futurs liés aux opérations nouvelles du Sud. Un emplacement réservé (R3) a été inscrit à cet effet dans le secteur du Château du Soleil. Cette localisation permet une réponse de proximité à une future demande locale, et permet de mieux répartir les équipements au sein de la commune, tout en maintenant par l'amélioration des liaisons Nord / Sud, une très bonne connexion avec le pôle scolaire existant dans le centre.
- **les équipements sanitaires et sociaux** : avec la délocalisation annoncée de l'EFS (Établissement Français du Sang), secteur la Desserte, une réflexion sur l'accueil des personnes âgées dans la commune (réalisation d'une maison de retraite, d'un EHPAD) a été engagée par la commune et ses partenaires. Cette question sera fondamentale dans les années à venir compte tenu du profil actuel de la population beynolane.
- **les équipements divers** : le centre de secours sera transféré sur Thil. La commune envisage le réaménagement du bâtiment mairie existant. L'aire d'accueil des gens du voyage est également prévue au PLU en zone Np. On notera aussi l'extension du cimetière prévue en emplacement réservé (R1) secteur « En Bouchet » en face du cimetière actuel.
On notera enfin, que le PLU prévoit en entrée de ville à « Pré Mayeux », un espace dédié à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans le respect des contraintes

d'aménagement liées à la présence d'infrastructures nuisantes ou à risque. Cette zone est classée en zone AU fermée.

- **Les réseaux publics**

Sur les 10 ans à venir, les réseaux publics permettront d'accueillir le développement souhaité tant de la ressource en eau potable que de la gestion des eaux usées, compte tenu du projet du SIVU de rénovation de la station de traitement des eaux usées et d'une partie du réseau d'assainissement.

- **Les déplacements**

Pour maintenir un niveau de qualité de vie satisfaisante, l'augmentation de la population doit nécessairement se traduire :

- par une plus grande place faite au **transport en commun** et aux **déplacements doux**.

Le PLU prend en compte les besoins générés par l'amélioration de ligne de chemin de fer, nécessitant des capacités de stationnement supplémentaires à proximité de la gare pour répondre aux besoins des habitants de Beynost, avec la mise en place d'un emplacement réservés (R8) le long de la rue de grange Debout permettant de créer du stationnement à proximité de la gare.

Il crée aussi de nombreuses liaisons piétonnes permettant de relier les quartiers entre eux et de rejoindre à pied les principaux équipements publics, notamment une vaste liaison au Sud de la commune reliant la gare à la future zone des Malettes. Dans la côte, le PLU prévoit la reconstitution de continuités pédestres permettant de découvrir la commune.

Il envisage également la création de petits parkings de proximité dans le centre village (rue centrale, impasse de l'espérance) encourageant « l'abandon » de la voiture au profit de la marche à pied dans le village.

- par **l'amélioration et la sécurisation des déplacements internes** :

En 2005, la commune de Beynost a étudié un plan de circulation permettant d'améliorer la circulation dans le village. Par ailleurs, le PLU a inscrit un emplacement réservé (V1) pour améliorer les liaisons Nord/Sud permettant un nouveau franchissement sous le chemin de fer, impasse des Peupliers / impasse du Stade et ainsi qu'en direction de la gare.

De plus, le PLU prévoit la réalisation d'une voie nouvelle (doublée d'une liaison piétonne et cycle) au Sud permettant de structurer le quartier Terres-Ligues, de « soulager » la rue de Grange Debout et de créer une limite entre la zone à vocation d'activité et la zone résidentielle. Il prévoit également le désenclavement du quartier des Pommières par une voie nouvelle (V10) et divers aménagements d'élargissement sur la montée de la Demi lune (V5).

Le PLU prévoit aussi divers aménagements pour favoriser l'accessibilité et la sécurité routière notamment dans le centre ancien : V23 (angle de la rue centrale et impasse des plantées) démolition d'un petit édifice pour améliorer la visibilité, V22 (rue du prieuré) pour désenclaver le fond de parcelle et aménager l'accès aux logements, V12 (impasse de l'espérance) pour désenclaver ce secteur...

- **à plus long terme, par une réduction du trafic routier en centre village** : réflexion pour un projet de voie routière nouvelle entre la route de Genève et la RD61b.

IV. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

IV.1. POUR ETABLIR LE PADD

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont issus d'un ensemble de réflexions préalables et de la concertation menée par la commune auprès des habitants. Pour établir son PADD, la commune a souhaité s'inscrire dans les orientations générales du SCOT BUCOPA et répondre aux grands enjeux qui pèsent sur son territoire pour les années à venir :

- la maîtrise du développement démographique
- la diversification de l'habitat (statut et forme)
- l'affirmation d'une nouvelle centralité
- le dynamisme économique
- la diversification des fonctions urbaines
- l'amélioration des déplacements
- la préservation de l'environnement et des paysages
- la pérennité de l'activité agricole

Le PLU de Beynost cherche à promouvoir un développement plus équilibré de la commune notamment une maîtrise de l'évolution démographique.

Le PADD de Beynost se structure autour de grands axes de réflexion qui se déclinent en 4 orientations

- La préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine comme fondement du projet
 - La maîtrise de la croissance démographique et la promotion d'un habitat plus solidaire
 - L'amélioration du fonctionnement urbain
 - Le renforcement de l'attractivité économique de la commune dans sa diversité.
- ***Le PADD favorise globalement une organisation urbaine plus soucieuse d'économie d'espace et améliorant le fonctionnement urbain notamment par :***
 - l'affirmation d'un nouveau centre autour de la ZAC de part et d'autre de la route de Genève
 - la volonté d'un projet structurant et ambitieux pour le Sud de la commune (meilleure connexion au centre, nouvelle voie de desserte structurante, séparation nette entre zone d'activités et zone résidentielle pour éviter les nuisances, réduction de la zone d'activités, liaisons douces structurante)
 - la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs où il reste un potentiel de développement important (La Gare, Les Pommières, Château du Soleil) ou un potentiel de renouvellement urbain (Les Pinachères). Ces orientations favorisent une organisation urbaine et une forme d'habitat plus économes de l'espace
 - la maîtrise des points d'appui du développement urbain : maîtrise foncière communale dans le secteur du Château du Soleil et zones d'urbanisation fermées (nécessitant une révision ou modification du PLU) pour les secteurs des Bottes et des Terres-Ligues
 - l'amélioration des déplacements quelque soit leur mode (routier, piéton et transport en commun) et des liaisons Nord/Sud
 - ***Le PADD fait une part plus grande à la diversité de l'offre en logement et vise un objectif de rattrapage du retard en matière de logements locatifs aidés pour être compatible avec le PLH de la CCMP et le SCOT BUCOPA. Cette orientation générale s'est traduite par :***

- la mise en place de servitudes pour la réalisation de programmes de logements locatifs aidés (article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme issu de la loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006) portant sur la majeure partie des zones urbaines afin de répartir de manière plus équilibrée les logements aidés sur la commune
 - les orientations d'aménagement et de programmation où les programmes comportent des logements locatifs
- ***Enfin, le PADD affiche comme ambition une ville plus qualitative d'un point de vue urbain et environnemental. Il réaffirme le rôle des espaces naturels et notamment celui de la coupure verte de la Côtère comme élément structurant du paysage et dans la gestion des risques naturels.***

Du point de vue urbain, la ville de Beynost doit davantage préserver sa trame et sa morphologie urbaines et valoriser les éléments de son petit patrimoine et sa végétation « urbaine », favorisant les continuités piétonnes ou végétales, encourageant le développement des espaces publics en accompagnement des développements urbains, et globalement inciter à la démarche de la Haute Qualité Environnementale dans les projets urbains et les constructions.

IV.2. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le zonage et le règlement du PLU ont été élaborés afin de traduire spatialement les grandes orientations retenues dans le PADD.

Le POS en vigueur comptait :

- des zones urbaines :

- UA pour le centre traditionnel de la commune de part et d'autre de la Rue centrale, les secteurs denses du hameau des Andrès (en limite de la commune de Saint-Maurice de Beynost) et du hameau le Péchu
- UC pour les zones d'extension du centre (UCa avec une orientation d'activité commerciale)
- UD pour les secteurs périphériques d'habitat pavillonnaire peu denses en amont de l'agglomération au pied de la Côtère
- Ui à vocation économique
- USs à vocation ferroviaire

- des zones naturelles :

- des zones d'urbanisation future « ouvertes » : 1NAc (entre le centre ancien et le hameau le Péchu, et au château du Soleil et à Pré Mayeux), 1NAd (au pied de la Côtère), 1NAi à vocation économique à Terres-Ligues
- des zones d'urbanisation future « fermées » : 2NA (aux Bottes et à Pré Mayeux)
- des zones NC à vocation agricole
- des zones ND à vocation naturelle

- des zones couvertes par des périmètres faisant l'objet de ZAC :

- La ZAC des Grandes Terres, créée le 29/05/1998
- La ZAC des Baterses, approuvée le 29/05/1985

Il faut également noter que les zones de risques naturels (issues de la carte des aléas) faisaient l'objet d'un zonage spécifique, par exemple : UDRTrg, UCri, UCrt,... Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est désormais le document de référence.

Le PLU apporte des changements en terme de zonage :

- la prise en compte du PPRN approuvé, valant servitude d'utilité publique. Les sous-secteurs ont été supprimés au profit du zonage et du règlement du PPRN annexés au PLU et qui s'imposent au PLU.
- une mise à jour des zones urbaines en y intégrant les zones 1NA urbanisées (zones d'habitat et zone d'activités) et les Zones d'Aménagement Concerté.
- la redéfinition des zones à urbaniser ouvertes, accompagnées de principes d'aménagement figurant en orientation d'aménagement et de programmation,
- la création de zones spécifiques à vocation d'équipements publics : zone Np et zone 2AUe à Pré Mayeux dans le prolongement du collège.
- la suppression de la réserve pour l'urbanisation à vocation résidentielle à Pré-Mayeux
- le maintien de la réserve pour l'urbanisation à plus long terme (AU fermée) dans le secteur des Bottes
- la création d'une nouvelle réserve pour l'urbanisation à plus long terme (AU fermée) dans le secteur de Terres-Ligues (au détriment de la zone NAI à vocation d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales)
- une refonte des zones naturelles et des zones agricoles, avec la création de zones Nh correspondant aux groupes de constructions isolés en zone agricole mais n'ayant plus de vocation agricole. Des zones naturelles à vocation de loisirs (NL) ont été ajoutées pour tenir compte d'un site de trial dans la Côtière et du stade Level « pole jeunesse ». Une zone naturelle sensible Ns a été créée sur le site NATURA 2000. Les zones naturelles ont également été fortement réduites au regard des enjeux et du potentiel agricole, au profit des zones agricoles. Les secteurs à risques avaient été classés en zone ND au POS pour tenir compte de ces risques.

IV.2.1. LE DECOUPAGE EN ZONES

- **Les zones urbaines dites U**

→ **Les zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle :**

La zone UA correspond au village ancien historique de la commune, de part et d'autre de la Rue centrale, ainsi qu'aux secteurs denses du hameau des Andrés (en limite de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost) et du hameau le Péchu.

Le bâti ancien est dominant et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Toute cette zone a été identifiée au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Cet article stipule que le PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

La zone UA a pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitation mais aussi les différentes fonctions urbaines : commerces, services, équipements collectifs, espaces publics et activités non nuisantes. Une zone UA indicée b a été délimitée sur les hameaux de Saint-Pierre et des Andrés par rapport à la densité souhaitée par le PLU plus faible que dans le centre village.

La zone UB correspond au « nouveau centre » de la commune. Ce secteur inclut les périmètres de la ZAC des Grandes Terres, dont la création a été approuvée par le conseil municipal le 28 mai 1998.

C'est une zone multifonctionnelle qui comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics (notamment les équipements scolaires, le complexe du Mas de Roux et la villa du Monderoux).

La zone UB comprend plusieurs sous-secteurs (UB1, UB2, UB3, UB4) correspondant au projet urbain défini dans le projet urbain de la ZAC et un secteur UB5 correspondant à un secteur de renouvellement urbain « Les Pinachères », le long de la RD1084.

La zone UC concerne les secteurs d'extension urbaine dans la plaine. Elle comprend principalement des habitations sous forme pavillonnaire, mais aussi des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone UCL concerne le secteur situé à proximité de la gare SNCF, destiné plus particulièrement aux programmes de logements locatifs aidés en liaison avec la création du nouveau quartier des « Terres Lignes ». Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La densité des constructions est importante afin d'optimiser le foncier.

La zone UD concerne des secteurs périphériques d'habitat pavillonnaire peu dense en amont de l'agglomération au pied de la Côtière.

Elle comprend essentiellement des constructions à usage d'habitation.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Dans ce secteur la commune souhaite maintenir une densité faible pour préserver l'intérêt paysager de la Côtière et du pied de Côtière où s'est installée une urbanisation diffuse.

La Côtière de la Dombes est un espace très particulier qui relie le plateau de la Dombes à la plaine du Rhône. C'est un secteur très pentu, constitué de boisements spontanés assez denses, qui résultent de l'abandon d'anciennes terrasses en vigne. Les villages de la Côtière se sont installés en pied de côtière, le long des axes de circulation longeant la déclivité et à l'abri des inondations de la plaine.

Ce relief est facilement identifiable depuis les grands axes de circulation car il forme une bande verte avec un fort dénivelé sur plus de 10 km.

Visible de loin compte tenu de sa position, l'intérêt de cette zone est qu'elle forme une toile de fond verte à la ville. Les constructions se fondent dans la végétation : présence arborée et masses végétales (arbres d'alignement, arbres en bouquets dans les propriétés) qui masquent les constructions, densité faible, présence de jardins...

Le PADD protège fortement la Côtière boisée conformément aux principes d'aménagement et de développement prévus au SCOT : limite stricte de la zone urbaine afin de « préserver la ligne naturelle des coteaux », limitation de la densité, maintien des Espaces Boisés Classés (EBC), application du PPRN...

La zone UE correspond aux tènements occupés à la date d'approbation du PLU par les locaux de l'Etablissement Français du Sang.

Dans l'avenir, ce secteur a vocation à muter pour accueillir un programme mixte d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements permettant de répondre notamment aux besoins des personnes âgées (constructions ou installations socio-médicales, maison de retraite, EHPAD, logements adaptés aux personnes âgées, locatifs aidés...)

Le PLU, pour l'ensemble de ces zones, met en place une densité progressive, plus dense dans le centre et plus lâche plus on s'écarte du centre.

TABLEAU SYNTHETIQUE – ELEMENTS DE DENSITE EN ZONE URBAINE

	ARTICLE 6 Retrait voirie	ARTICLE 7 Retrait limite séparative	ARTICLE 5 Surface minimale	ARTICLE 9 CES	ARTICLE 10 Hauteur	ARTICLE 14 COS
UA	Alignement	Ordre continu ou semi continu	Non réglementé	Non réglementé sauf au-delà d'une bande de 15m par rapport à l'alignement	12m au faitage	0,40 UA et 0,20 UAb
UB	0 à 15 m selon sous secteurs	4 m ou H/2 ou 3 m selon sous secteurs	Non réglementé	Non réglementé	R+1 à 12m au faitage selon sous secteurs	0,2 à 0,7 selon sous secteurs ou non réglementé
UC	10 m des RD et 5 m des autres voies	4 m ou H/2	Adaptée pour recevoir un assainissement individuel	0,20	10 m au faitage	0,20
UCL	4 m	3 m ou H/2	Non réglementé	Non réglementé	10 m au faitage	0,30
UD	5 m	4 m ou H/2	Non réglementé	0,15	10 m au faitage	0,15
UE	dispos. générales	4 m ou H/2	Non réglementé	0,30	10 m au faitage	0,20

→ **Les zones à vocation économiques :**

La zone Ui correspond à une zone vocation économique destinée à des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services. Elle correspond aux secteurs déjà urbanisés de « Terres-Ligues / Le Guergon » et des « Baterses » en limite avec Saint-Maurice de Beynost.

La zone Uic correspond à une zone à vocation économique destinée principalement à des activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services. La zone Uic est divisée en deux sous secteurs :

- Uici à dominante industrielle et artisanale
- Uicc à dominante commerciale

• **Les zones à urbaniser dites AU**

Des zones d'urbanisation futures ont également été définies sur des secteurs en attente d'équipement et/ou nécessitant un projet d'ensemble.

• **Les zones ouvertes**

→ **Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat :**

Il s'agit de secteurs non équipés ou insuffisamment desservis et équipés, mais destinés à recevoir une urbanisation à court ou moyen terme à vocation principale résidentielle.

Pour être constructibles, ces secteurs doivent satisfaire diverses conditions d'élaboration des programmes d'aménagement, de plans de composition cohérents conformément aux dispositions du règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation qui les concernent (périmètres portés au document graphique).

La zone AUb du Château du Soleil est une zone destinée à la création d'un nouveau quartier. Ce quartier sera mixte, comprendra des logements (en accession et en location dont une part importante de logements locatifs aidés), des équipements publics et peut éventuellement, accueillir des commerces, services ou bureaux en rez-de-chaussée des immeubles qui seront construits sur la rue du Château du Soleil. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le futur projet devra donc en respecter les principes. Plusieurs emplacements réservés ont été positionnés au bénéfice de la commune afin qu'elle puisse réaliser un projet d'ensemble et un équipement scolaire.

La zone AUc est composée de 2 secteurs à proximité du Château du Soleil. Il s'agit de zones à vocation d'habitat.

L'aménagement de la zone située à l'angle de la RD61b et le chemin de Sermoraz devra prévoir une liaison piétonne entre ce quartier et le futur équipement scolaire et jusqu'à la gare favorisant les déplacements piétonniers, ainsi que des protections paysagères et acoustiques le long de la RD61b.

L'aménagement de la zone AUc, accessible depuis le chemin de la Sereine, devra prévoir une desserte jusqu'au futur équipement scolaire.

La zone AUd correspond au secteur « Les Pommières », opération sous maîtrise d'ouvrage publique, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Plusieurs emplacements réservés pour espaces publics ou voie nouvelle sont inscrits (R13, V10).

→ Les zones à urbaniser à vocation économique :

Elles ont été modifiées dans le PLU par rapport au POS.

Tout d'abord, la **zone de Terres-Ligues**, classée en 1NAri au POS a été rebaptisée en **zone AUia au PLU**.

Son périmètre a été fortement réduit pour tenir compte des parcelles déjà urbanisées (classées en Ui au PLU) et de la nécessité d'être compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA en matière de limitation du nombre et de l'éparpillement des zones d'activités. La priorité est donnée au parc d'activités des Mallettes porté par la CCMP.

Toute la partie Nord du « Chemin de Desserte » (+ une bande d'environ 25 m au Sud de ce chemin) a été classée en zone « fermée » à vocation résidentielle (zone 2AU au PLU). La partie au Sud le long de la RD61b, a été classée en zone ouverte (AUia) soumise à opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et soumise à orientation d'aménagement et de programmation. Des emplacements réservés (V18, V2 et V3) ont été positionnés afin de desservir la zone de façon cohérente et mettre en sécurité le chemin de la Sereine. La voie nouvelle interne (V18) permettra aux poids lourds desservant la zone d'activité de repartir par le chemin de la Sereine et ne pas emprunter la rue des Barronnières. Elle permet aussi une desserte de l'ensemble des parcelles sans créer de nouvel accès depuis la RD 61b.

La zone AUib, correspondant à la **zone des Mallettes**, le long de la RD1084A. Située dans le prolongement de zones d'activités existantes sur Saint-Maurice de Beynost et sur Beynost, sur un axe de communication majeur, bien reliée à l'autoroute, la vocation économique de ce secteur est évidente.

Le périmètre de cette zone est agrandi au Sud Ouest de quelques tènements classés en Ui au POS. Il couvre aujourd'hui une superficie de 13 ha environ.

Le projet de parc d'activités sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté, a un rôle moteur dans le développement économique de Beynost et du territoire de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

La future zone d'activités aura une vocation artisanale et industrielle et sera réalisée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone des Malettes, sera conditionnée à :

- la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone (ZAC...)
- la réalisation d'accès sécurisés sur l'ancienne RD1084A, par l'aménagement d'un carrefour plan entre la RD1084A et la RD61b en remplacement des feux tricolores.

- **Les zones fermées**

Il s'agit de secteur de développement à long terme, où l'urbanisation sera rendue possible par voie de révision ou de modification du présent PLU.

Les zones 2AU « Les Bottes » et « Terres-Ligues » ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par modification ou par révision du PLU. Elles ne sont pas équipées et les équipements à proximité de la zone ne sont pas suffisants pour admettre des constructions immédiatement.

Située en entrée de ville Est, le secteur de « **Pré Mayeux** » est classé en **zone 2AUe**. Il s'agira d'un espace dédié à l'accueil d'équipements ou d'installations publics ou d'intérêt collectif, dans le respect des fortes contraintes d'aménagement liées à la présence d'infrastructures nuisantes ou à risque.

- **Les zones agricoles dites A et les zones naturelles et forestières dites N**

Le PLU a été l'occasion d'une redéfinition importante des secteurs agricoles et naturels.

Tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole ont été reclassés en zone A, à l'exception des zones naturelles du Parc de Miribel-Jonage classées en zone Ns du fait de la présence d'un site Natura 2000 et des zones à urbaniser retenues pour assurer le développement futur de la commune.

L'ensemble des secteurs cultivés de la Côtière et de la plaine, précédemment classés en zone naturelle pour tenir compte de la présence de risques naturels, est dorénavant classé en zone agricole.

Ce classement est justifié :

- d'une part, parce que la commune dispose désormais d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé et annexé en tant que Servitude d'Utilité Publique au présent PLU
- et d'autre part, par la volonté du PLU de pérenniser une activité agricole et une entité agricole homogène sur le territoire de Beynost, en classant l'ensemble des terrains cultivés ou susceptibles de l'être en zone agricole

La zone agricole correspond à une zone inconstructible où seules les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Seules sont autorisées :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles (ou dans le prolongement de leur activité), pastorales ou forestières.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, dans la limite de 170 m² de surface de plancher. Elles devront être implantées à proximité des sièges d'exploitation, dans un rayon de 100 m autour des bâtiments

agricoles, sauf impossibilité technique. Le bâtiment d'habitation ne sera autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement du siège d'exploitation sont existants. Un seul logement par siège d'exploitation ne sera admis, quelque soit le nombre d'exploitant, en cas de GAEC par exemple.

Le règlement du PLU est plus restrictif que le POS concernant les autorisations en zone A notamment concernant l'habitation.

L'objectif est de ne pas entraîner de développement résidentiel dans les espaces agricoles, sources de conflits d'usage et de pressions foncières fortes.

On constate que les zones agricoles proches des agglomérations importantes sont particulièrement vulnérables au développement urbain. Il est important que Beynost préserve l'intégralité de sa zone agricole qui, outre les projets d'infrastructures, est très peu mitée aujourd'hui.

Par ailleurs, l'activité agricole de Beynost est essentiellement tournée vers les productions céréalières et le maraîchage ; ce type d'activités ne devrait pas nécessiter la présence sur place de l'exploitant (contrairement à l'élevage par exemple). Aussi, le risque de voir des habitations sur le plateau agricole notamment est donc réduit.

On constate quand même la présence de quelques constructions à usage d'habitation dans la zone agricole n'ayant pas ou plus de vocation agricole. Il s'agit soit de constructions antérieures à la mise en place du POS, soit d'anciennes habitations d'agriculteurs. Un classement en zone naturelle (Nh) a été défini afin de permettre la gestion du bâti diffus existant.

Dans le secteur Nh, sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sans création de logement pour les constructions à usage d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur le tènement foncier, et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. Une seule annexe est admise en plus des piscines. Ces règles, assez strictes, concourent également à la préservation de la zone agricole.

Des sous-secteurs Nl correspondant à des zones à vocation de loisirs, de sport et de détente, ont été définis. Ces espaces peuvent accueillir des aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les constructions et ouvrages liés, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et à la topographie du lieu et que la vocation naturelle de loisirs de la zone soit préservée, ainsi que des aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors qu'elles s'insèrent dans le paysage.

Le règlement de la zone N (outre les deux sous secteurs, Nh et Nl) n'offre aucune possibilité de constructions, ce qui assure sa pérennité.

Une zone Np, destinée à des services ou des équipements publics ou d'intérêt collectif, a également été créée par le PLU. On y trouve les installations liées à la station d'épuration, les aires d'autoroute et de services et l'aire d'accueil des gens du voyage.

IV.2.2. LES AUTRES PRESCRIPTIONS

- ***Les emplacements réservés (art. L.123-2b et c du Code de l'Urbanisme)***

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour mener une réflexion sur la programmation des équipements, leur nature et leur localisation.

Dans le cadre de cette révision de POS et d'élaboration du PLU, plusieurs emplacements ont été réservés pour créer des liaisons routières ou piétonnes, des ouvrages publics, pour localiser les futurs équipements publics et atteindre les objectifs de mixité sociale.

- **Les emplacements réservés pour équipements publics**

Pour assurer son développement et répondre aux besoins futurs générés par l'accroissement de population, la commune a mis en place 14 emplacements réservés dont la liste figure sur le plan de zonage, pour :

- L'extension du cimetière en continuité de l'existant
- La réalisation d'opérations mixtes, secteur du Château du Soleil (habitat, commerces, services, équipements publics)
- La création d'un équipement scolaire et ses équipements annexes, secteur du Château du Soleil
- La réalisation d'aires de stationnement public rue Centrale et chemin de Grange Debout à proximité de la gare afin d'anticiper l'augmentation du cadencement des trains
- L'aménagement du carrefour route de la Gare / route de Genève, avec un projet d'espaces publics, contribuant à la mise en sécurité de l'intersection et à la valorisation de l'entrée (mairie, gare...)
- La mise en sécurité de l'intersection Route de Genève et Chemin des Bottes
- La création d'une plateforme de retournement accessible depuis la rue des Barronnières, permettant notamment aux poids lourds desservant les entreprises existantes de faire demi tour
- L'emprise du contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise – CFAL- a été réservée secteur « Pré Mayeux » conformément au Projet d'Intérêt Général (PIG) de Réseau Ferré de France
- La réalisation d'un programme mixte d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements permettant de répondre notamment aux besoins des personnes âgées (constructions ou installations socio-médicales, maison de retraite, EHPAD, logements adaptés aux personnes âgées, locatifs aidés...) sur le site de l'établissement français du sang (EFS) en cours de délocalisation

- **Les emplacements réservés pour voirie**

La création de voies nouvelles ou d'amélioration des voies existantes s'inscrit dans l'objectif d'améliorer les liaisons Nord/Sud, de favoriser les déplacements doux, de créer de nouvelles dessertes, des voies de désenclavement, d'améliorer la sécurité routière et la visibilité et de limiter à terme la circulation sur la route de Genève.

Ces aménagements concernent :

- L'aménagement d'un nouveau franchissement sous la voie de chemin de fer : impasse des Peupliers et rue des Barronnières.
- L'élargissement du chemin de la Sereine pour permettre une meilleure accessibilité à la zone économique future de Terres-Ligues.
- L'élargissement de la Montée de la Demi Lune et le désenclavement de la rue Centrale via le nouveau quartier des Pommières. Cette voirie nouvelle « soulagera » la rue Saint-Pierre.
- La voie nouvelle reliant le chemin de la Sereine à la rue des Barronnières. Cette voirie est accompagnée d'aménagement pour les modes doux (piéton et cycle). Elle dessert le cœur de Terres-Ligues, marque la limite entre la zone d'activités et la zone résidentielle, et soulage la rue de Grange Debout.
- L'aménagement de nombreuses liaisons piétonnes pour encourager l'usage des modes doux sur la commune (vaste mail piétonnier au sud de la commune reliant la gare jusqu'à la zone des Malettes, aménagement piéton et cycle en direction du Parc de Miribel-Jonage, cheminement piétonnier au flanc de côtère au dessous du village, ...)

- **Les emplacements réservés pour mixité sociale**

Deux emplacements réservés pour mixité sociale ont été définis sur la commune : ils couvrent d'une part l'opération du Prieuré (en zone UA) et d'autre part la zone UCL. Ils assurent la réalisation d'opérations à vocation uniquement sociale (100% du programme de logements doit être en logement social).

- ***Les servitudes pour favoriser la mixité dans les programmes de logements (art. L. 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme)***

Depuis la loi dite « Engagement National pour le Logement » (ENL) de juillet 2006, les communes ont la possibilité d'instituer une servitude qui consiste à fixer dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU, une proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans toutes nouvelles opérations de construction dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette règle est depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010, codifié à l'article **L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme** « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Plusieurs secteurs ont été identifiés sur la commune de Beynost en fonction de leurs caractéristiques urbaines et de la proximité du centre, des équipements et des transports en commun :

- **Un premier secteur** correspond au centre ancien de Beynost. Dans ce secteur, les nouvelles opérations comportant au moins 4 logements ou 250m² de surface de plancher devront comprendre au minimum 35% de logements sociaux.
- **Un deuxième secteur** couvre des quartiers résidentiels à vocation d'habitat. Dans ce vaste secteur, les nouvelles opérations comportant au moins 4 logements ou 400m² de surface de plancher devront comprendre au minimum 35% de logements sociaux.
- **Un troisième secteur concerne les opérations Château du Soleil (AUb) et les Pommères (AUd).** Dans ce secteur, les nouvelles opérations comportant au moins 4 logements ou 400m² de surface de plancher devront comprendre au minimum 40% de logements sociaux.
- **Le dernier secteur concerne la zone des Pinachères (UB5).** Dans ce secteur, les nouvelles opérations comportant au moins 4 logements ou 400m² de surface de plancher devront comprendre au minimum 50% de logements sociaux.

Ces opérations peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé (type organisme HLM) et en fonction du type de financement.

Il faut noter par ailleurs, que les lois n° 95-74 du 21 janvier 1995 et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, offrent la possibilité d'un bonus de COS pour des opérations de logements sociaux. Ce bonus peut être mis en place par délibération du conseil municipal.

- ***Les servitudes instituées dans l'attente de projet (art. L. 123-2a du Code de l'Urbanisme)***

Conformément aux articles L.123-2a et R.123-12b du Code de l'Urbanisme, un secteur à projet a été défini.

Il s'agit du secteur des Pinachères (zone UB5). Ce secteur est stratégique pour mettre en œuvre le PADD du présent PLU, en termes de renforcement du centre ville, de qualification des entrées de ville et de développement commercial.

En effet, cette zone offre d'importantes potentialités d'aménagement, de construction, de requalification et de valorisation paysagère.

A l'intérieur de ce périmètre qui figure sur le document graphique avec une trame particulière, un projet d'aménagement global est nécessaire pour optimiser ces potentialités.

Cette servitude limite toute construction nouvelle. Dans l'attente de l'approbation d'un projet par la commune, l'interdiction de construire est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet. Aussi, seuls sont autorisés le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve de ne pas excéder 50m² d'emprise au sol.

Cette interdiction est limitée à une période de cinq ans à compter de l'approbation du PLU.

- **La préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager : les protections au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Partant d'un constat¹² édifiant sur la perte d'identité et de qualité, sur la non prise en compte de l'environnement et du patrimoine existant dans les constructions récentes, sur l'aspect anarchique et hétérogène des constructions, la commune de Beynost a souhaité mettre l'accent dans son PADD sur la protection du patrimoine dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

La commune a donc mis en place différents outils, permettant de protéger autant que faire se peut le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le PLU a mis en place des protections au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cet article constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal lorsqu'il n'y a pas de protection réglementaire autre tels que les périmètres institués autour des Monuments Historiques, AVAP, Site inscrit....

- **Champ d'application de la protection**

La protection peut s'appliquer à des **éléments individualisés**.

Il peut s'agir de **tout type de bâtiment** : des édifices monumentaux (bâtiments militaires, religieux...), des bâtiments plus modestes ou des constructions caractéristiques (fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier...).

La disposition vise également **tout « élément de paysage »**. Par cette expression, il faut entendre tout élément, ou ensemble d'éléments, naturels (arbres, haie, trame végétale, mare, chemin...) ou artificiels (muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques...) dignes d'intérêt. Peuvent aussi être identifiées certaines parties d'un ou de plusieurs bâtiments : façades, éléments de modénature...

La protection de l'article L.123-1-5-7 peut aussi concerner **des ensembles homogènes, naturels, bâtis ou mixtes**, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

L'article L.123-1-5-7° peut dès lors bénéficier à des espaces très différents : à des prairies, des berges et ripisylves, des zones humides, mais aussi à un ou plusieurs ensembles de bâtiments, ainsi qu'à des zones urbaines plus ou moins vastes.

La délimitation de vastes secteurs de protection à l'échelle d'un quartier ou d'une zone du PLU est intéressante parce qu'elle évite « l'arbitraire » mais doit malgré tout être considérée avec précaution compte tenu de la difficulté d'établir des prescriptions patrimoniales pertinentes pour des ensembles bâtis complexes, même composant un tissu urbain homogène.

¹² Constat issu de l'étude du CAUE de l'Ain en 2005.

Voir chapitre 1, la description de ces ensembles urbaines patrimoniaux.

- **Choix retenu par la commune et justification**

Il s'agit d'assurer la protection des éléments patrimoniaux identitaires de l'histoire et du paysage de la commune : des maisons, des parcs urbains, des murs et murets, des porches, des fontaines, des puits... ont été identifiés lors du diagnostic (voir chapitre 1). Ces éléments sont essentiellement situés dans les quartiers anciens qui forment des ensembles patrimoniaux homogènes. Certains sont situés ponctuellement hors des secteurs historiques.

Deux mesures sont proposées dans le cadre de la révision du PLU :

- Mise en place de périmètres de protection sur les « ensembles urbains patrimoniaux »
- Maintien de protections ponctuelles pour les éléments les plus caractéristiques à préserver situés dans ou hors des « ensembles urbains patrimoniaux »

Le périmètre retenu pour les « ensembles urbains patrimoniaux » couvre la zone UA qui intègre la plupart des constructions et des espaces verts répondant aux particularismes cités précédemment. Le périmètre est étendu au Sud du village dans la zone UC sur l'îlot situé entre le chemin du Monderoux, la rue de la Mairie et la rue du Midi, qui présente des caractéristiques équivalentes à celle du village ancien en terme de patrimoine.

Les éléments ponctuels situés hors de ce périmètre, sont localisés par le biais de pastilles spécifiques.

- **Les protections**

Dans ces secteurs, il s'agit tout d'abord d'exercer une vigilance « renforcée » quant à l'application de l'article d'ordre public R.111-21 3 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Pour les éléments bâtis, il s'agit tout d'abord de soumettre tous travaux à permis de démolir et à déclaration préalable situés dans le périmètre de protection.

Il conviendra de respecter les prescriptions figurant au règlement en article 11 et notamment les constructions répondant aux typologies présentes ci-dessus devront être aménagées en valorisant leurs particularités architecturales, par exemple :

- Sur les façades ordonnancées, les percements nouveaux devront respecter la composition de la façade
- Les éléments de décoration devront être conservés : bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, décors de façades, soubassements, chaîne d'angle, volets bois, garde-corps, débords de toiture, porte ancienne et imposte, ferronnerie...
- Les matériaux traditionnels seront privilégiés
- Les extensions devront être propositionnelles aux volumes initiaux
- Les éléments de clôtures originels (portails, murs, murets, grilles) doivent être conservés et restaurés

Les anciennes fermes à auvent sont particulièrement protégées dans un objectif de préservation du patrimoine rural traditionnel. C'est pourquoi le règlement prévoit que les aménagements des espaces couverts et partiellement ouverts (grange sous auvent, fenil...) dans les anciens corps de ferme soit possible à conditions :

- qu'ils se situent sous le même faîtage (bâti accolé sous le même toit ou bâti unitaire)

- que leur aménagement permette de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial
- que leur aménagement permette de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (poutres, poteaux, passe de toit...) et respecter l'esprit des constructions (architecture, balcon...)
 - Préserver les édicules des parcs (rocailles, rochers, ...)
 - Préserver les éléments du petit patrimoine (fontaines, croix, fours...)

La commune pourra également requérir l'avis (non conforme) du CAUE pour l'instruction des autorisations portant sur les éléments identifiés.

Pour les végétaux (jardins, parcs, ripisylves...) situés dans la zone de protection au titre de l'article L123-1-5-7°, il s'agit de soumettre à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Il faut noter que les servitudes I4 (transport d'électricité), ne sont pas compatibles avec les espaces boisés classés. Le déclassement s'impose alors dans tous les surplombs de ligne. Une bande 32,50 m de part et d'autre de la ligne a donc été déclassée en espaces boisés à protéger au titre de l'article L123-1-5-7.

Le règlement du PLU « pièce 5 b » fait la liste exhaustive du patrimoine protégé ponctuel (en plus des ensembles patrimoniaux) et les articles 11 et 13 du règlement indiquent les prescriptions à respecter pour la préservation de ces ensembles et de ce patrimoine.

- **Le contrôle de la division parcellaire (art. L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme)**

La forte pression foncière qui pèse sur le territoire de Beynost s'est traduite par une multiplication des divisions de parcelles. Si d'un point de vue général d'économie de l'espace, la densification va plutôt dans le bon sens, à Beynost ses conséquences sont plutôt néfastes pour le territoire.

En effet, constitué d'un parcellaire en lamelle (bandes successives souvent longues et étroites avec des constructions souvent implantées en bordure de la voie, et des fonds de parcelle restant libres consacrés aux jardins ou aux espaces verts), l'impact de la division foncière sur la morphologie urbaine est particulièrement perceptible. Les divisions se traduisent donc souvent par une urbanisation des fonds de parcelles, ce qui est dommage du point de vue paysager, environnemental et écologique (abatage des arbres, suppression d'espaces de respiration, de biodiversité) et du point de vue des risques avec une imperméabilisation accrue des surfaces.

Par ailleurs, les divisions se traduisent également par une multiplication des accès débouchant sur les voies. Si d'un point de vue de la sécurité routière, cette situation accroît considérablement les zones de danger, elle concourt également à accroître le trafic routier dans des zones inaptes.

Enfin, cette multiplication des accès a un impact certain sur le paysage des rues : les continuités urbaines se hachent, s'hétérogénéisent, chaque construction disposant de son propre système de fermeture.

Compte tenu de ces enjeux, la commune souhaite mieux protéger sa morphologie urbaine, maîtriser le rythme d'urbanisation et de densification du tissu urbain, en instaurant le contrôle de la division parcellaire en application de l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones UA, UC et UD.

IV.3. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION¹³

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Ces orientations d'aménagement sont **opposables** à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements ; ceci **dans une relation de compatibilité**, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU de Beynost conformément aux possibilités qu'offre le Code de l'Urbanisme, car ces secteurs sont stratégiques pour le développement de la commune.

L'objectif est de promouvoir dans ces secteurs un développement cohérent notamment en ce qui concerne les dessertes et les liaisons et l'ordonnancement urbain.

- **Le secteur Château du Soleil / Terres-Ligues**

Le secteur du **Château du Soleil et de Terre Ligue** représente un vaste tènement au Sud de la commune. L'aménagement de ce secteur s'apparente à la création d'un nouveau quartier, en interface avec le centre de Beynost (dont il est coupé par la voie de chemin de fer) et le tissu urbain existant hétérogène : bâtiments d'activités, aire de sport, habitat...

L'importance des superficies disponibles à court et long terme, ainsi que la maîtrise foncière communale des principaux tènements, permettent d'envisager un aménagement du secteur phasé dans le temps.

- **Le secteur de la Gare**

Le secteur **de la Gare (zone UCL)** est une opération mixte d'habitat, développée par « Dynacité » comportant des logements collectifs (environ 10) et des logements individuels (environ 16). Située au Sud de Beynost, cette opération répond à l'objectif général du PADD de structurer et de renforcer qualitativement le Sud de Beynost. Elle se veut exemplaire d'un point de vue de l'aménagement et de la qualité environnementale des constructions.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose une urbanisation structurée (urbanisation avec alignement imposé) et dense. Par ailleurs, le parti d'aménagement à l'alignement des voies existantes ou projetées suppose une bonne maîtrise de l'espace public et de son aménagement.

- **Le secteur des Pinachères**

Le secteur **Les Pinachères**, situé le long de la route de Genève en entrée de ville, présente des enjeux forts pour la commune en termes de renouvellement urbain en raison de localisation et en termes d'identité et de requalification de la RD 1084.

L'orientation d'aménagement s'accompagne d'un secteur d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs sont de valoriser l'entrée de ville le long de la RD 1084, en proposant des formes urbaines structurantes en relation avec le contexte (ZAC Sud), créer une aire de stationnement importante et un

¹³ Le PLU a utilisé une étude du CAUE de l'Ain menée en septembre 2010 pour le compte de la commune.

espace public. L'objectif est également de promouvoir une offre économique à vocation commerciale ou de service en rez-de-chaussée.

L'orientation d'aménagement et de programmation impose donc la démolition des bâtiments existants, la construction de logements collectifs en R+2 le long de la RD 1084 avec retour coté Ouest en R+1 plus conforme avec le bâti environnement. Cette forme urbaine permet de dégager au centre, plein Sud, un espace vert commun et un vaste parking d'une cinquantaine de places.

Les accès des véhicules se réalisent depuis l'impasse des peupliers et des passages piétons se réalisent sous immeuble (expression du porche traditionnel).

La capacité de cette opération est d'environ 30 logements mixtes et 800m² de surfaces tertiaires en rez-de-chaussée.

- ***Le secteur de la Desserte et des Pommères***

Composé de deux vastes tènements au Nord et au Sud de la rue Centrale, l'ensemble du **secteur la Desserte / Les Pommères (zone AUd)** est sous maîtrise d'ouvrage de la commune suite à l'acquisition de ce tènement en 2009. L'opération consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat mixte au Sud et d'une opération de renouvellement urbaine et de valorisation du patrimoine au Nord (ancienne ferme).

Les objectifs sont de proposer différentes densités et typologies d'habitat, de valoriser les éléments patrimoniaux, de faciliter les déplacements et le désenclavement du quartier, de favoriser des espaces publics de proximité communs et de créer un cadre de vie agréables aux logements.

Dans la partie Nord, le verger sera conservé et les bâtiments restructurés ou réhabilités.

Dans la partie Sud, l'organisation des constructions se réalisera autour du nouvel axe Nord/Sud et en front de rue le long de la rue Centrale.

- ***Le secteur des Terres Lignes***

Le secteur de Terres Lignes correspond à une future zone d'activités à vocation artisanale (partiellement urbanisée aujourd'hui).

L'objectif est de proposer un schéma d'organisation interne prenant en compte les contraintes du site et les contraintes d'accès ainsi que l'évolution ultérieure du quartier au Nord de la voie nouvelle.

L'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement imposent donc la réalisation d'une opération portant sur l'ensemble de la zone pour plus de cohérence. Elle impose l'aménagement d'une voie interne qui permet la desserte de l'ensemble des lots secteur Ouest et secteur Est. Cette voie permet aussi aux véhicules desservant la zone d'activités de faire demi tour et de ne pas traverser jusqu'à la rue des Barronnières (accès réglementé).

V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de cette partie du rapport de présentation est de proposer une évaluation des incidences du projet communal sur l'environnement (impacts positifs ou négatifs prévisibles) sur les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement.

Il faut noter que les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II) n'ont pas été déclinées dans ce projet de PLU. Le PLU devra à ce titre être mis en compatibilité avec les dispositions de la loi ENE avant le 21/12/2015.

V.1. LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES SITES

V.1.1. LA RESSOURCE EN EAU

La présence de l'eau est très marquée sur la commune de Beynost. Il s'agit du canal de Miribel, de la Sereine, des torrents de la Côtère mais aussi des zones de captages... Les nombreuses sources et fontaines sur la commune témoignent de l'importance de cette ressource.

Afin de protéger la ressource en eau, la commune a élaboré un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU.

La majeure partie du développement urbain est localisée dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Pour les zones de développement en dehors des espaces équipés en réseau d'assainissement collectif (qui sont peu nombreuses), la carte d'aptitude des sols montre que l'assainissement autonome est possible.

Néanmoins, dans la Côtère, on rencontre des secteurs très en pente, avec des sols instables, composés d'une alternance de couches de cailloutis et de couche de marne. Ces sols sont peu perméables et soumis à des risques de glissement. On rencontre aussi des sites de cuvette, où les sols sont peu favorables à l'infiltration compte tenu de la présence d'eau.

La commune a donc souhaité indiquer dans son article 5 du règlement de ces zones, que « *en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux terrains enclavés entre des parcelles déjà construites
- aux reconstructions après sinistre
- aux réhabilitations ou aux changements d'affectation des constructions existantes
- aux extensions de constructions existantes
- aux constructions à usage d'annexe à l'habitation »

Cette règle se justifie par la conjugaison de la nature du sol, de la présence de risques géologiques dans la Côtère (PPRN), et de la topographie.

On rappellera par ailleurs, que dans la zone UD, correspondant à la côtière, où des secteurs ne sont pas équipés en réseau collectif d'assainissement, le PLU prévoit une densité très faible afin de ne pas intensifier la construction en zones non propices.

Les possibilités de constructions nouvelles dans ces secteurs sont peu nombreuses ; l'enjeu, ici, concerne davantage le contrôle de conformité des installations existantes. Le PLU ne permet pas d'agir sur les constructions existantes, l'autorité compétente (service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.)), étant désormais la Communauté de Communes.

Le SIVU de la station d'épuration de Beynost et Saint Maurice de Beynost a lancé une étude pour permettre l'extension et la mise aux normes de la station d'épuration.

V.1.2. L'UTILISATION DU SOL

Le développement souhaité par le PLU se réalise à surface urbaine constante par rapport aux espaces d'urbanisation future définis par le POS précédent. Il n'y a aucune extension de l'urbanisation par rapport aux limites du POS.

En outre, le règlement et le zonage favorisent la densification des espaces déjà urbanisés, notamment par la suppression des minimums de surfaces sur la zone UC et dans les zones AU. Le PLU favorise l'habitat groupé et intermédiaire dans les zones pavillonnaires (UC et AU) par l'intermédiaire de préconisations et d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU propose également une opération de renouvellement urbain permettant notamment d'optimiser le foncier.

Les espaces naturels (N) disposent de règles interdisant les constructions nouvelles à vocation résidentielle et en limitant la surface de plancher possible des bâtiments existants.

Les zones agricoles (A) sont destinées exclusivement à recevoir des bâtiments liés à l'activité agricole.

V.1.3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE : LE SITE DU PARC DE MIRIBEL-JONAGE - NATURA 2000

Au regard de la position du Parc de Miribel-Jonage, classé site Natura 2000, sur la commune de Beynost, et du projet communal pour les 10/15 prochaines années exposé dans le PADD et traduit dans le règlement du PLU, la production d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme¹⁴, n'a pas été nécessaire, ni une évaluation environnementale approfondie au sens du décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation environnementales des incidences Natura 2000..

En effet, le Parc de Miribel-Jonage est situé à l'extrémité Sud de la commune de Beynost. Le Parc est « protégé » du territoire urbain par une double barrière naturelle que constituent le canal de Miribel et la rivière de La Sereine. De plus, il n'y a aucun accès direct au site de Miribel-Jonage depuis la commune de Beynost.

¹⁴ **Article R 121-14 du Code de l'Urbanisme** : Font également l'objet d'une évaluation environnementale : 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article [L. 414-4](#) du code de l'environnement.

Article L. 414-4 du Code de l'Environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " : 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

La superficie couverte par la zone NATURA 2000 sur la commune de Beynost est très faible; elle représente de l'ordre de 4 ha, sur les 2 849 ha classés en zone Natura 2000 soit 0,1% du parc de Miribel-Jonage. De plus, les espèces et les habitats les plus remarquables recensés dans le cadre des investigations menées lors du classement de la zone et lors du DOCOB, ne sont pas localisés sur Beynost.

Les principaux enjeux pour atteindre un bon état de conservation de la zone N2000 sur la commune de Beynost sont :

- de conserver l'intégralité des habitats d'intérêt communautaire présents à l'extrême Sud de la commune et le long du Canal (boisements remarquables : Frênaise-chênaies et Peupleraies sèches),
- de protéger la ripisylve du Canal de Miribel,
- d'améliorer la qualité de l'eau du même canal
- et de poursuivre une agriculture raisonnée dans le parc conformément aux objectifs de la charte agricole.

Pour cela :

Dans le règlement du PLU, l'intégralité du Parc de Miribel-Jonage (zone N2000) est classé en zone naturelle sensible (Ns), sans aucune possibilité de développement urbain.

Le règlement du PLU est très strict dans cette zone naturelle puisqu'il n'admet aucune installation, construction, aménagement susceptible de compromettre le bon état écologique du site. Ce classement garantit qu'aucun aménagement ou travaux ne peut remettre en cause le bon état de conservation des habitats ou espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

En outre, le PLU protège désormais la ripisylve du Canal de Miribel ainsi que celle de la Sereine au titre des espaces boisés classés. Cette disposition participe à la protection des habitats et des espèces et aussi à promouvoir une meilleure qualité de l'eau. Il protège également au titre des espaces boisés classés les boisements d'intérêt communautaire présents à l'extrême Sud de la commune.

De plus, le SIVU de Beynost et Saint-Maurice de Beynost a lancé une étude pour la rénovation de la station d'épuration dont les rejets se réalisent dans la Sereine avant son embouchure dans le canal de Miribel Sereine (hors zone Natura 2000)

Par ailleurs, il faut aussi noter que les secteurs jouxtant le Parc tels que le lieu-dit « Les Brotteaux » en rive droite du canal, sont également classés en zone naturelle au PLU et que le projet d'étang sur les parcelles communales entre la Sereine et le Canal a été abandonné par la commune.

Enfin, la charte agricole signée entre le Parc et les agriculteurs exploitant les terrains appartenant au syndicat, concourt à la protection de ce site contre les risques de pollution notamment.

Par conséquent, la mise en œuvre du PLU de Beynost ne présente aucune perspective susceptible de modifier les caractéristiques environnementales du Parc de Miribel-Jonage.

V.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

V.2.1. LES RISQUES NATURELS

L'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels du 16 janvier 2006, relatif aux crues du Rhône et de la Serein, aux crues torrentielles et aux mouvements de terrain, permet à la commune de disposer d'une bonne connaissance des risques sur son territoire. Le projet communal a donc été construit en prenant en compte les risques.

Le PPRN vaut servitude d'utilité publique (SUP) et s'impose au PLU. Il est annexé au PLU.

Le zonage du PLU ne reprend pas celui du PPRN (comme le POS reprenait les différentes zones issues de la carte des aléas) et le règlement ne reprend pas celui du PPRN, car ces deux documents peuvent évoluer de façon distincte.

Néanmoins, le PLU fait état du PPRN de manière explicite dans son règlement en renvoyant au règlement du PPRN pour toutes demandes d'aménagement, de travaux ou de constructions situées dans les zones à risques.

V.2.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La présence des canalisations de transport de gaz naturel haute pression, a été prise en compte dans le PLU :

- dans les annexes (report sur le plan des servitudes d'utilité publique et dans le document annexes)
- dans le règlement du PLU, dans les dispositions générales et par un report aux dispositions générales dans le règlement de chaque zones concernée.

V.2.3. LE BRUIT ET LA QUALITE DE L'AIR

La réduction du bruit et de la pollution atmosphérique a été appréhendée dans le PLU de Beynost à travers deux aspects.

- ***Les déplacements***

Le règlement du PLU a fixé des règles en matière de stationnement, afin de freiner la prolifération des voitures en centre village. Le centre ancien n'est pas adapté à la présence d'un trop grand nombre de voitures : rues étroites, manque de stationnement public, espace public encombré...

La commune a d'ailleurs réservé des emplacements pour créer du stationnement public. En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, la commune fera application de l'article L. 332-7-1 du Code de l'Urbanisme. Le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Afin de favoriser les déplacements doux dans la commune, outre les liaisons piétonnes prévues en emplacements réservés ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, des normes en matière de stationnements pour les cycles ont été imposées pour les constructions comportant plus de 4 logements.

Enfin, afin d'inciter à l'utilisation des transports en commun notamment du train traversant la commune, le PLU crée un vaste emplacement réservé rue de Grange Debout pour du stationnement et prévoit l'aménagement de l'intersection entre la route de la Gare et la route de Genève (valorisation et sécurisation).

Le PLU prévoit aussi une liaison piétonne et cycle au Sud de la commune convergeant vers la gare SNCF afin d'encourager à l'utilisation du train (desserte des zones d'activités de Terres – Ligues,

des Malettes, du centre commercial). Par ailleurs, le choix de créer à long terme de l'habitat sur la zone de Terres Ligues permettra de disposer de zones résidentielles très proches de la gare.

- **Le bruit : traitement des franges habitat/activités**

Les principales sources de bruit identifiées sur la commune sont les infrastructures routières, la voie ferrée et les zones d'activités.

En fonction de la catégorie des voies, des mesures acoustiques sont prescrites pour les bâtiments situés à proximité de ces ouvrages.

Par ailleurs, certains secteurs proches des voies routières bénéficient d'aménagement paysager permettant de s'isoler de la zone de bruit. Il s'agit par exemple du merlon situé en bordure de la RD61b qui permet d'isoler le lotissement des Tournesols de la voie. La préservation de ce merlon figure dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Château du Soleil notamment dans le cadre de l'aménagement de la future zone AUc.

Le PLU prévoit la réduction des zones d'activités (sources de nuisances) à proximité des secteurs habitat et déclassé une zone d'activités future de Terres ligues en zone d'habitat.

Le PLU crée une « zones tampon » entre les zones d'habitat et la zone d'activité qui prend la forme d'un mail comportant une voirie de desserte et cheminement piétonnier / cycle végétalisé qui permet de créer un retrait entre les différentes zones.

V.3. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE

V.3.1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Outre la mise en place de protection au titre des éléments paysagers (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) et le contrôle des divisions parcellaires (art. L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme), le PLU renforce son article 11.

L'article 11 est relativement détaillé. Son objectif est de tendre vers des constructions qui s'insèrent mieux dans le paysage. Il est accompagné d'un nuancier précis, issu d'une étude chromatique menée sur les différents secteurs de la commune. De plus, des fiches de recommandations sont disponibles en mairie et seront fournies à chaque pétitionnaire.

Le règlement du PLU intègre dans son article 11, la possibilité d'utiliser des panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés en toiture, favorisant ainsi l'utilisation d'énergies renouvelables.

De plus, cet article indique que l'orientation des constructions doit rechercher une exposition maximisant les apports solaires d'hiver.

V.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés (EBC) définis sur le plan de zonage du PLU ont pour objectif de protéger :

- les grands massifs boisés de la Côtière (dont une partie des EBC a été déclassée pour permettre la réalisation de l'A432),
- les bois ou bosquets de taille plus réduite dans les secteurs « Les Brotteaux » et du parc de Miribel-Jonage qui constituent des repères visuels et contribuent à la biodiversité

- la ripisylve de la Sereine, qui a un effet notable sur le maintien des berges de la rivière, la régulation du cours d'eau, sa faune et sa flore, et qui constitue aussi un repère structurant dans le paysage de la plaine
- la ripisylve du Canal de Miribel Jonage
- le parc du Mas de Roux est également classé en EBC compte tenu de la qualité de ces espèces

V.3.3. LA RECHERCHE DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE URBAINE ET DES CONSTRUCTIONS

Outre les choix urbanistiques, qui traduisent une volonté de rationaliser la consommation d'espaces sur les zones naturelles et agricoles, de réduire l'usage de la voiture, d'aller vers une ville plus « compacte »..., la commune envisage plusieurs mesures incitant et encourageant la production de logements « à haute qualité environnementale ».

On citera par exemple :

- l'article 4 qui impose une gestion des eaux de pluie à la parcelle et incite à la récupération des eaux de pluie.
- l'article 11 qui encourage une implantation de la construction dans la parcelle recherchant une exposition maximisant les apports solaires en hiver, évitant les masques et les ombres portées sur les bâtiments et favorisant la conservation de la végétation existante. Cet article prévoit des dispositions particulières applicables aux constructions bioclimatiques et à l'architecture contemporaine. Il permet d'adapter les dispositions réglementaires pour favoriser la réalisation de constructions contemporaines ou bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades...). Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel

Par ailleurs, l'article 30 de la loi de Programmation et d'Orientation de la Politique Énergétique de Juillet 2005 (Loi POPE) complète le Code de l'Urbanisme par les articles suivants :

- Art. L. 128-1.- Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- Art. L. 128-2.- Les dispositions de l'article L. 128-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal.

VI. TABLEAU DE SURFACES

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées informatiquement.

VI.1. LES ZONES URBAINES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
UA	Le village	25 ha
UA	Les Andrés	1,4 ha
UA	Saint Pierre	1,3 ha
Total des zones UA		27,7 ha
UB	ZAC des Grandes Terres	6,3 ha
UB1	ZAC des Grandes Terres	2 ha
UB2	ZAC des Grandes Terres	2,4 ha
UB3	ZAC des Grandes Terres	1,3 ha
UB4	ZAC des Grandes Terres	1,6 ha
UB5	Les Pinachères	0,6 ha
Total des zones UB		14,2 ha
UC	Commune entière	142,7 ha
UCL	La Gare	0,9 ha
Total des zones UC		143,6 ha
UD	La Côtière	29,6 ha
Total des zones UD		29,6 ha
UE	La Desserte	1,5 ha
Total des zones UE		1,5 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES		216,6 ha

Ui	Terre Ligue	17,1 ha
Ui	Les Baterses	15,4 ha
Total des zones Ui		32,5 ha
Uicc	ZAC des Baterses	20,3 ha
Uici	ZAC des Baterses	20,2 ha
Total des zones Uic		40,5 ha
TOTAL ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES		73 ha

VI.2. LES ZONES A URBANISER

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
AUb	Château du Soleil	6 ha
AUc	Château du Soleil	2 ha
AUc	Château du Soleil	1,5 ha
AUd	La Desserte / Les Pommières	1,8 ha
2AU	Terres-Ligues	4 ha
2AU	Les Bottes	4,3 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		19,6 ha

2AUe	Pré-Mayeux	12,3 ha
TOTAL ZONES À URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF		12,3 ha

AUia	Terres Ligues	5,9 ha
AUib	Les Malettes	16,5 ha
TOTAL ZONES À URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES		22,4 ha

VI.3. LES ZONES AGRICOLES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
A	Commune entière	482,8 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		482,8 ha

VI.4. LES ZONES NATURELLES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
N	Commune entière	210,3 ha
Nh	Commune entière	1,2 ha
NL	Commune entière	9,3 ha
Np	Les Grandes Combes	9,2 ha
Ns	Parc de Miribel Jonage	4 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		234 ha