



Mionnay



Avril 2023

# Modification simplifiée n°2 du PLU

## Mionnay

### I – Additif au rapport de présentation



**Rédaction** : Étienne POULACHON

**Cartographie** : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

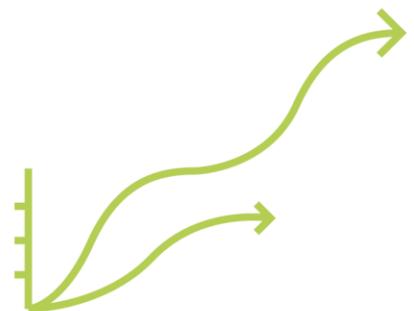
# Sommaire

<b>Chapitre I. Contexte règlementaire .....</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre II. Présentation générale.....</b>	<b>4</b>
<b>I : La situation .....</b>	<b>5</b>
<b>II : Historique du document d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>III : Les raisons de la modification.....</b>	<b>6</b>
<b>IV : La procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>8</b>
<b>Chapitre III. Evolution du règlement écrit.....</b>	<b>9</b>
<b>I : Modification de l'article 1AUE2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....</b>	<b>11</b>
<b>II : Modification de l'article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....</b>	<b>13</b>
<b>Chapitre IV. Incidence du projet sur l'environnement .....</b>	<b>14</b>
<b>IV.A. Les zones réglementaires et inventaires de biodiversité.....</b>	<b>16</b>
IV.A.1. Les ZNIEFF.....	16
IV.A.2. Natura 2000.....	17
Caractéristiques du site .....	18
Qualité et importance.....	18
<b>IV.A. INCIDENCE DE LA MODIFICATION .....</b>	<b>19</b>
IV.A.1. Sur les milieux naturels et la biodiversité .....	19
IV.A.2. Sur la consommation de l'espace.....	19
IV.A.3. Sur les zones humides.....	20
IV.A.4. Sur l'eau potable, les eaux pluviales, l'assainissement .....	20
IV.A.5. Sur le paysage et le patrimoine bâti .....	21
IV.A.6. Sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances.....	21





# Chapitre I. Contexte réglementaire





Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLU de la commune de Mionnay, à l'occasion de sa modification simplifiée n°2 conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elle fait suite à la décision de faire évoluer le règlement écrit de la zone 1AUe, relative au Parc d'Activité Economique de la Dombes.

Il s'agit d'une modification dite de « simplifiée » sans enquête publique, selon les articles du code suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **Article L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

#### **Article L153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L131-9. »*

#### **Article L153-47**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

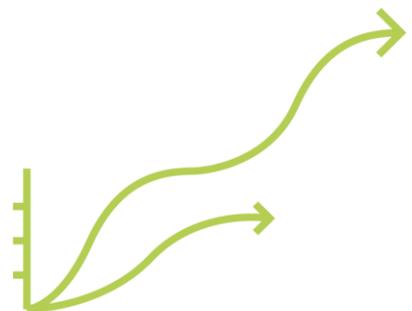
*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »*



## Chapitre II. **Présentation générale**

2



## I : LA SITUATION

**MIONNAY** est une commune du département de l'Ain, localisée dans la grande couronne de l'agglomération lyonnaise, à 20 km au Nord/Est.

Au cœur des réseaux de transports, elle dispose d'un accès direct à l'autoroute A46 et d'une gare sur la ligne Lyon/Bourg-en-Bresse, ce qui lui confère une très bonne accessibilité, routière et ferroviaire.

Au cœur des paysages de la Dombes, le territoire communal présente une superficie totale de 1 962 hectares pour une population de 2 197 habitants en 2019 (chiffre INSEE).



Localisation de la commune de Mionnay, IGN Géoportail

## II : HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de **MIONNAY** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Juillet 2011.

Il a fait l'objet de deux modifications de droit commun en 2016 et d'une modification simplifiée en 2017.

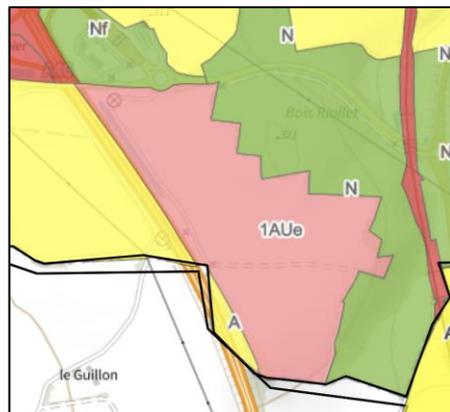
En parallèle de cette modification, une modification de droit commun est actuellement en cours de procédure.

## III : LES RAISONS DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, une zone 1AUE a été créée afin d'encadrer le développement du Parc d'activités Économiques de la Dombes (PAE) situé à la sortie autoroutière de l'A46 n°2.1 « péage de Mionnay ».

Le développement de cette zone est porté par la Communauté de Communes de la Dombes compétente en matière de développement économique sur son territoire.

Or, le programme d'aménagement de la zone a été largement approfondie depuis la création de la zone 1AUE et il apparaît nécessaire aujourd'hui de faire évoluer le **règlement écrit** sur certains points de règlement.



Extrait du plan de zonage -Géoportail de l'Urbanisme



Photographies du PAE de la Dombes, Mosaïque Environnement

**Les éléments à faire évoluer sont les suivants :**

**Article 1AU1 :** modifier certaines destinations interdites

**Article 1AU2 :** modifier certaines destinations autorisées sous conditions :

- Restauration : ouverture à d'autres utilisateurs que ceux de la zone uniquement et ne pas limiter la surface des espaces de restauration.
- Préciser ce qui est entendu par « activités commerciales autorisées à condition d'être liées à une activité de production ». Cette règle trop ouverte ne correspond pas aux attentes.



*Extrait du plan de masse du projet de PAE de la Dombes – Communauté de communes de la Dombes*

Cette zone 1AUE est par ailleurs encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui ne sera pas modifiée par la présente procédure.

## IV : LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### **Une modification**

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

### **Sans enquête publique ...**

Les évolutions n'entraînant ni augmentation, ni diminution des droits à construire, elle peut entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

### **Demande au « cas par cas » ...**

Une demande au « cas par cas » devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour savoir si la modification est soumise, ou non, à évaluation environnementale (anticipation du décret à paraître faisant suite à la décision du conseil d'État du 19 juillet 2017).

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.



# Chapitre III. Evolution du règlement écrit

3





# I : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMSIES SOUS CONDITIONS

Lors de l'approfondissement du programme du PAE de la Dombes, il est apparu que certaines prescriptions n'étaient pas adaptées au développement des projets envisagés sur le secteur ou devaient être précisées.

## ✓ Préciser la notion d'activités commerciales autorisées :

Les activités commerciales (magasin d'usine, showroom...) qui sont autorisées actuellement à condition d'être liées à une activité de production doivent être précisées. En effet, telle que rédigée actuellement, cette prescription laisse penser que toute activité commerciale peut être autorisée si elle est liée à une activité de production, qu'elle soit localisée dans la zone du PAE ou non.

Or, les activités commerciales liées à une activité de production doivent être situées dans la zone du PAE.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement afin qu'il ne soit pas possible de détourner cette règle, de la manière suivante :

### **Le règlement de l'Article 2 de la Zone1 AUE du PLU actuel dispose que :**

« (...)

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-les constructions, travaux et ouvrages, à usages d'activités commerciales à condition d'être liés à une activité de production (magasin d'usine, « showroom »...) et de disposer individuellement d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m<sup>2</sup>.

-(...) »

### **Il sera corrigé de la façon suivante :**

« (...)

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-les constructions, travaux et ouvrages, à usages d'activités commerciales à condition d'être liés à une activité de production **elle-même située dans la zone 1AUE** (magasin d'usine, « showroom »...) et de disposer individuellement d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m<sup>2</sup>.

-(...) »

✓ **Revoir les prescriptions encadrants les activités de restauration et de services :**

Les activités de services et restauration sont particulièrement limitées par le règlement actuel de la zone 1AUE avec des surfaces de plancher autorisées trop restrictives qui ne correspondent pas à la réalité du besoin et une notion d'accueil uniquement réservé aux salariés et usagers de la zone, ce qui n'est en réalité ni souhaitable, ni applicable.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement de la manière suivante :

**Le règlement de l'Article 2 de la Zone 1AUE du PLU actuel dispose que :**

« (...) »

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-les services et restaurants à condition d'être destinés aux salariés et usagers de la zone d'activités et d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.

**Il sera corrigé de la façon suivante :**

« (...) »

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

~~-Les services et restaurants à condition d'être destinés aux salariés et usagers de la zone d'activités et d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.~~

Les activités de services et restauration sont supprimées de l'article 2 qui correspond aux installations et occupations du sol autorisées sous condition. En effet, elles sont désormais autorisées de plein droit et ne doivent donc figurer ni à l'article 1 ni à l'article 2 du règlement du PLU.

## II : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En conséquence de la suppression des activités de services et restauration de l'article 2 qui correspond aux installations et occupations du sol autorisées sous condition et qui sont de ce fait désormais autorisées de plein de droit, il faut donc supprimer ces activités de l'article 1 de la zone 1AUE qui correspond aux destinations interdites dans la zone.

### **Le règlement de l'Article 1 de la Zone1 AUE du PLU actuel dispose que :**

« Sont interdits :

- les habitations à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- les exploitations agricoles,
- les dépôts de substances toxiques ou dangereuses à l'air libre, afin d'éviter leur épanchement accidentel ;
- les commerces à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- les services destinés aux particuliers à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. »

### **Il sera corrigé de la façon suivante :**

« Sont interdits :

- les habitations à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- les exploitations agricoles,
- les dépôts de substances toxiques ou dangereuses à l'air libre, afin d'éviter leur épanchement accidentel ;
- Les commerces à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ~~-les services destinés aux particuliers à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.»~~



## Chapitre IV.

# Incidence du projet sur l'environnement

# 3

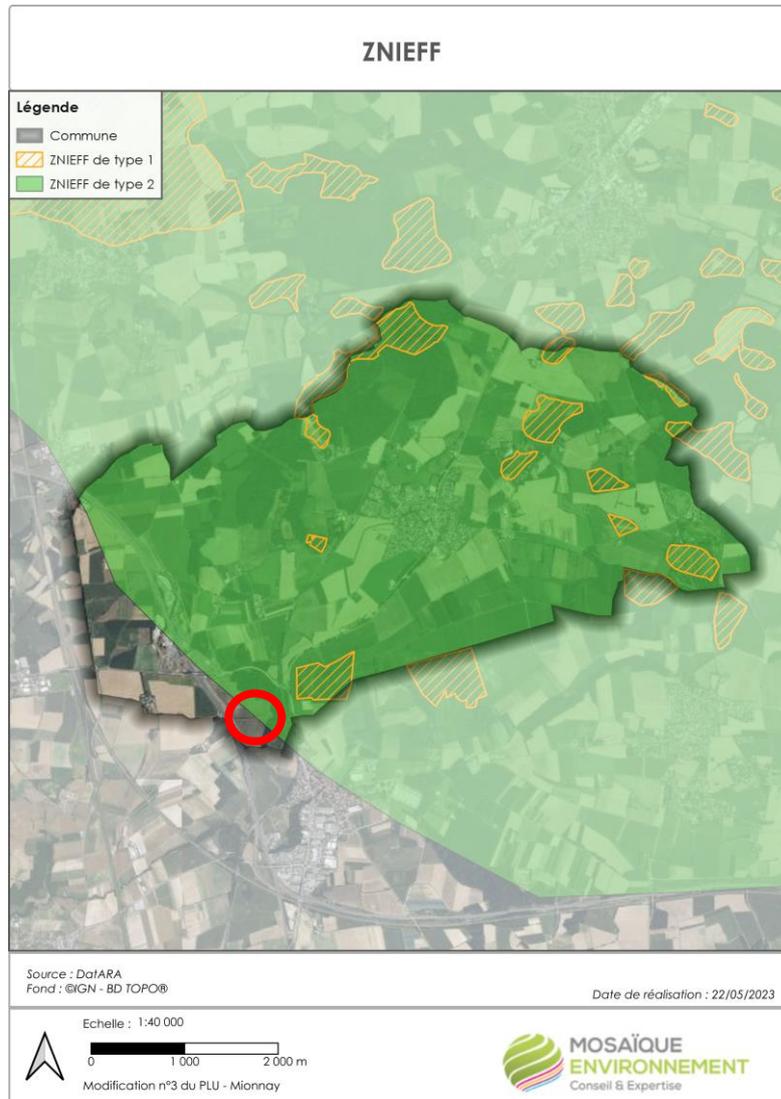




## IV.A. LES ZONES REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES DE BIODIVERSITE

### IV.A.1. Les ZNIEFF

**MIONNAY** voit son territoire pratiquement entièrement couvert par la ZNIEFF de type II (820003786) : « ENSEMBLE FORME PAR LA DOMBES DES ETANGS ET SA BORDURE ORIENTALE FORESTIERE ». Seule la partie à l'Est de l'autoroute A 46 y échappe.



L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique**, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

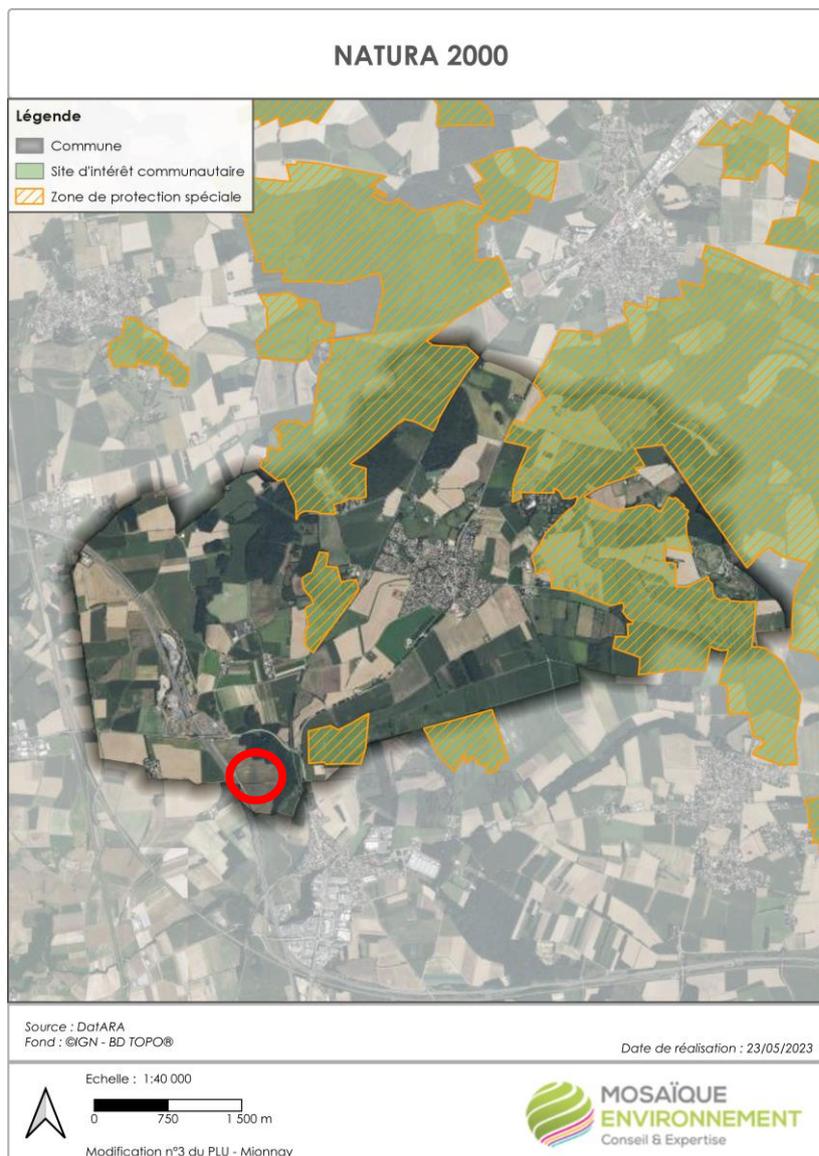
- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 – 820030608 « Étangs de la Dombes » et une ZNIEFF de type 2 - 820003786 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ».

**Le site du PAE est en partie concerné par la ZNIEFF de type 2. Toutefois, les modifications proposées ne viennent en aucun cas modifier l'impact du projet de PAE par rapport à la sensibilité du territoire.**

## IV.A.2. Natura 2000

Le territoire de la commune de Mionnay est aussi fortement touché par le site Natura 2000 de La Dombes (site FR8212016)



**Le réseau de sites Natura 2000** s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- Les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

La commune est concernée par un site Natura 2000 : « Site Natura 2000 de la Dombes ». Elle est par ailleurs entièrement comprise dans une zone importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

### **Caractéristiques du site**

La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs alimentés par les précipitations.

Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII<sup>e</sup> siècle. Il y a actuellement environ 1100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

### **Qualité et importance**

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes.

**Ni la localisation du PAE, ni les modifications réglementaires apportées n'impacteront un site Natura 2000.**

## IV.A. INCIDENCE DE LA MODIFICATION

### IV.A.1. Sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification simplifiée n°2 ne porte que sur l'évolution du règlement et plus particulièrement sur les destinations interdites ou autorisées sous conditions. Cette procédure ne vient en aucun cas changer le programme d'aménagement de la zone 1AUe, prévu dans la ZAC du PAE. De même, cette étude vient directement conserver l'Espace Boisé Classé se retrouvant à proximité directe sur la façade Est.

**L'incidence de cette modification sur la biodiversité et les milieux naturels devrait donc rester limitée à l'échelle de la commune et plutôt positive en ce qu'elle préserve l'EBC.**



Programme d'aménagement du PAE de la Dombes, prévu par le dossier de ZAC

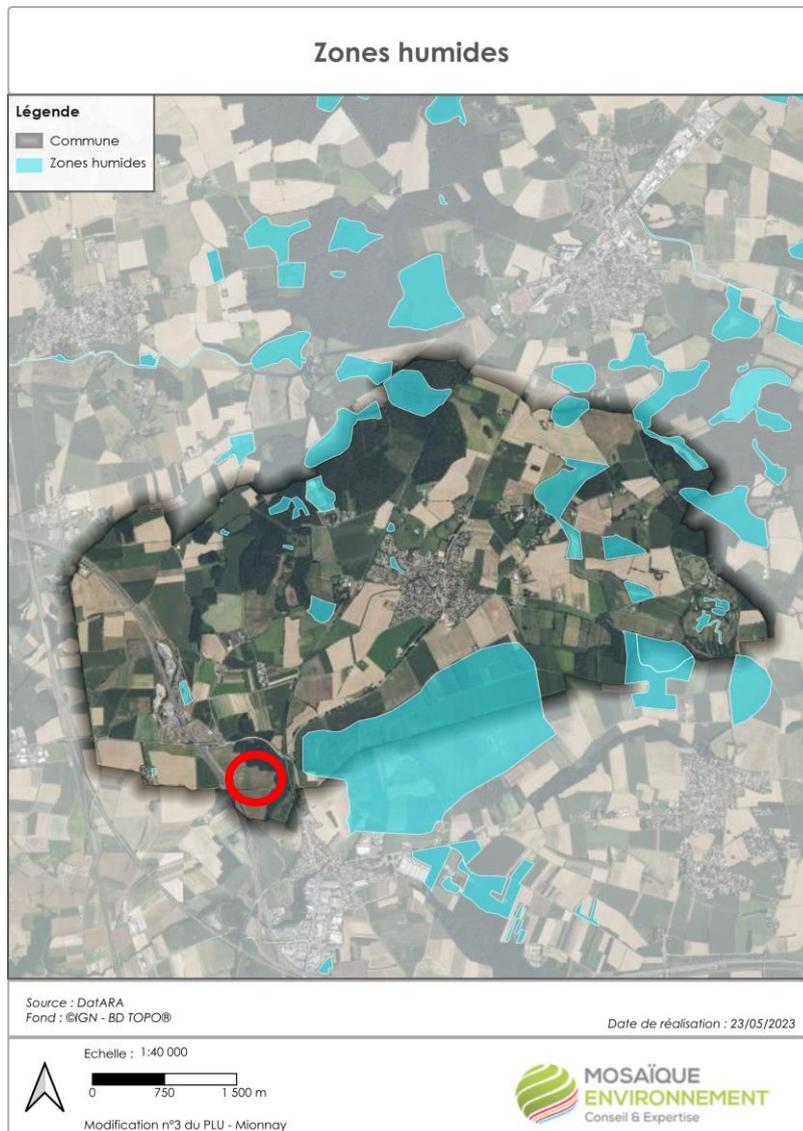
### IV.A.2. Sur la consommation de l'espace

La modification simplifiée n°2 ne porte que sur l'évolution du règlement et plus particulièrement sur les destinations interdites ou autorisées sous conditions. Cette procédure ne vient en aucun cas changer le programme d'aménagement de la zone 1AUe, prévu dans la ZAC du PAE.

**On peut dire qu'elle n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espace.**

### IV.A.3. Sur les zones humides

L'inventaire des zones humides du portail des zones humides Auvergne Rhône-Alpes identifie des zones humides sur le territoire.



**Toutefois, aucune n'est présente sur le site du PAE de la Dombes concerné par la modification simplifiée.**

### IV.A.4. Sur l'eau potable, les eaux pluviales, l'assainissement

La modification simplifiée n°2 ne porte que sur l'évolution du règlement et plus particulièrement sur les destinations interdites ou autorisées sous conditions. Cette procédure ne vient en aucun cas changer le programme d'aménagement de la zone 1AUe, prévu dans la ZAC du PAE.

**Elle n'aura, donc, aucune incidence sur l'eau potable, les eaux pluviales et l'assainissement.**

#### **IV.A.5. Sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification simplifiée n°2 ne porte que sur l'évolution du règlement et plus particulièrement sur les destinations interdites ou autorisées sous conditions. Cette procédure ne vient en aucun cas changer le programme d'aménagement et ses prescriptions architecturales, prévu dans la ZAC du PAE.

**Elle n'aura, donc, aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.**

#### **IV.A.6. Sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances**

La modification simplifiée n°2 ne porte que sur l'évolution du règlement et plus particulièrement sur les destinations interdites ou autorisées sous conditions. Cette procédure ne vient en aucun cas changer le programme d'aménagement, prévu dans la ZAC du PAE.

**Elle n'aura, donc, aucune incidence sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances.**