

Enquête publique

Modification n°3 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mionnay (Ain)

Conclusions



Commissaire enquêteur :
FERRANTE Karine

Période de l'enquête publique : 3 novembre au 5 décembre 2023

Quelques rappels du rapport

Objet de l'enquête

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mionnay (Ain).

Autorité organisatrice

En sa qualité de maire de la commune de Mionnay, c'est M. Henri Cormorèche qui est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique.

Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme, avec les articles L 153-36 et suivants;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, R 123-1 à R 123-27,
 - L'ordonnance n° 2016 – 1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinée à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
 - Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant certaines dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme ;
 - La délibération du conseil municipal de Mionnay en date du 22 juillet 2011 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;
 - la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2016 qui a approuvé la modification n°1 du PLU,
 - La délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2016 qui a approuvé la modification n°2 du PLU ;
 - La délibération du conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2017 qui a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU ;
 - L'arrêté municipal en date du 23 juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU ;
 - L'avis conforme de la MRAe du 23 Août 2023, indiquant que la modification n°3 du PLU de Mionnay, n'était « pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42CE du 27 juin 2001; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
 - La délibération du conseil municipal de Mionnay en date du 6 octobre 2023, valide la non réalisation d'une étude environnementale dans le cadre de cette modification du PLU ;
 - La décision n° E23000126/69 du 21 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Madame Karine FERRANTE comme commissaire enquêteur;
 - L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, daté du 13 octobre 2023 et signé par M. Henri Cormorèche, maire de Mionnay,
 - Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Contexte du projet:

La commune de Mionnay est située sur le département de l'Ain, à 20 kms au Nord Est de l'agglomération lyonnaise. Elle comprend 2 245 habitants (INSEE 2020) sur 962 hectares. La commune est située sur la communauté de communes de la Dombes et dépend du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Dombes approuvé le 20 février 2020.

Mionnay a approuvé son PLU le 22 juillet 2011. Il a précédemment fait l'objet de 2 modifications en 2016 et d'une modification simplifiée en 2017.

Cette modification n°3 du PLU de Mionnay concerne uniquement la création de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le centre de la commune.

Définition d'une OAP :

Dans un PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'exprimer la stratégie d'une commune, et renforcer la cohérence des projets d'aménagement, notamment sur les secteurs à urbaniser dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière.

Source CEREMA

Localisation des 3 OAP :



Il est prévu, suivant le cahier des OAP :

OAP n°4 : la plus au nord sur la photo

Surface : 1800m²

Densité : entre 60 et 85 logements / ha

Nombre de logements à créer : entre 11 et 15

R+1

25% de logements sociaux



OAP n°5 : au sud Est sur la photo de localisation des 3OAP

2 secteurs :

Secteur A :

Surface : 1100m²

Densité : entre 60 et 85 logements / ha

Nombre de logements à créer : entre 7 et 9
R+2

Secteur B :

Surface : 1710m²

Densité : 35 logements / ha

Nombre de logements à créer : 6
R+1



OAP n°6 : au sud Ouest sur la photo de localisation des 3OAP

2 secteurs :

Secteur A :

Surface : 2260m²

Densité : entre 60 et 85 logements / ha

Nombre de logements à créer : entre 14 et 19
R+1

Secteur B :

Surface : 520m²

Densité : entre 60 et 85 logements / ha

Nombre de logements à créer : entre 3 et 4
R+1



Les 3 OAP prévoient également :

- . Une continuité piétonnière,
- . La gestion des déchets avec un local,

. Le stationnement :

Pour les OAP 4 et 5 :

- Au moins une place de stationnement en extérieur par logement,
- 50% des places de stationnements végétalisées,
- Une place de stationnement visiteur pour 4 logements.

Pour l'OAP 6 :

- Au moins une place de stationnement en sous terrain par logement.

Modalités de désignation

Inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Lyon, par décision du 21.09.2023, E23000126/69, désigne Karine FERRANTE en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mionnay.

Période de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de Mionnay s'est déroulée du vendredi 3 novembre 2023 à 8h30 jusqu'au mardi 5 décembre 2023 à 12h00.

Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Mionnay, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie - Mardi de 8h30 à 12h00 – Mercredi de 8h30 à 12h00 – Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 – un samedi sur 2 de 8h30 à 12h00.

3 permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur en mairie de Mionnay :

- Vendredi 3 novembre 2023 de 8h30 à 10h30.
- Samedi 18 novembre de 9h00 à 11h00.
- Mardi 5 décembre de 10h00 à 12h.00.

Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le mardi 05 décembre à midi.

Comme la commissaire enquêteur effectuait une permanence lors de la fin de l'enquête, elle a pu clore et récupérer de suite le registre.

Participation du public à l'enquête

Au cours de cette enquête publique, huit personnes se sont déplacées au cours des permanences afin de rencontrer le commissaire enquêteur.

4 observations ont été jointes au registre ; 3 écrites directement lors d'une permanence, la dernière transmise par mail.

D'après la secrétaire de mairie, une personne est venue prendre connaissance du dossier d'enquête en dehors des permanences.

La participation du public est, pour la commissaire enquêteur, relativement « classique », pour un sujet comme une modification de PLU n'abordant que des secteurs bien spécifiques, en l'occurrence quelques parcelles concernées par 3 OAP, pour une commune d'un peu plus de 2000 habitants.

Procès-Verbal et Mémoire en Réponse:

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie de Mionnay, un Procès-Verbal (PV).

Ce PV comprenait une série de questions qui reprenaient à la fois les questions exprimées par le public, les propres questions du commissaire enquêteur et une partie des remarques des Personnes publiques Associées que la commissaire enquêteur souhaitait faire également remonter dans ce document.

Le PV a été transmis en mairie de Mionnay le vendredi 8 décembre.

Voir documents en annexe.

La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du 14 décembre.

Voir en annexe du rapport

Conclusions

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mionnay (Ain) :

- **Est prescrit par une délibération du conseil municipal** de Mionnay du 23.06.2023,
- **A reçu un avis conforme de la MRAe** du 23 Août 2023, indiquant que la modification n°3 du PLU de Mionnay, n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42CE du 27 juin 2001; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- **A intégré la consultation des Personnes Publiques Associées**, par l'envoi du dossier par la commune en septembre 2023, comme auprès des services de l'Etat, du SCoT de la Dombes, des chambres consulaires, ...
Les retours sont peu nombreux (DDT, Département, Chambre Agriculture) et sans remarque notable pour le projet,
- **A respecté la procédure avec l'ouverture d'une enquête publique**, lancée par arrêté du maire de Mionnay du 13 octobre 2023,
Enquête publique qui:
 - . **A connu la communication nécessaire auprès du public**, communication légale avec les parutions presse, affichage en mairie, site internet et panneau lumineux de la commune,
 - . **comprendait un dossier complet mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête**, à la fois en version papier en mairie et sa version en ligne,
- **Est compatible avec le SCOT de la Dombes**, par exemple pour les densités de logements préconisées pour la commune de Mionnay,
- **Concerne uniquement la création de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dans le centre de la commune.
Pour une commune située aux portes de Lyon, il y a nécessité à réfléchir agilement à la pression urbaine présente, tout en veillant à respecter le cadre de vie que les habitants viennent chercher à Mionnay.

Ces 3 OAP sont situées sur des parcelles à enjeux car en transition entre le centre de la commune et les zones pavillonnaires.

La modification n°3 du PLU de Mionnay concerne uniquement des espaces situés en cœur de bourg, et visant à la fois à la densification et à la transition :

Densification car permettant la création d'un nombre plus important de logements ; on peut citer l'exemple de l'OAP n°6 où le projet permettra la réalisation d'une vingtaine de logements, là où actuellement il existe 3 bâtisses.

Transition car tout en répondant aux exigences de densification au sein de l'enveloppe urbaine, les projets d'OAP prennent en compte l'intégration des futures constructions dans le bâti existant ; toujours pour le projet d'OAP n°6, limitation de la hauteur de construction à R+1 pour assurer une transition avec la zone pavillonnaire située à proximité.

Autres illustrations :

. Densités : plutôt 60 à 85 logements / ha, le long de la RD 1083, alors que sur un secteur à proximité de l'église, donc présentant un aspect patrimonial intéressant, la densité sera de 35 logements / ha,

Et des

Hauteurs de constructions en R + 2 à proximité de bâtiments déjà récemment construits en R + 2, alors qu'à proximité des zones pavillonnaires, seul le R +1 ne sera possible.

- **Maitrise l'urbanisation sans consommation supplémentaire de terres agricoles ou d'espaces naturels**, avec un projet de modification de PLU qui se contient dans l'enveloppe urbaine existante, qui n'ouvre aucune zone naturelle à la construction ; les 3 OAP concernent des parcelles déjà construites et situées en zone Ua/Ub,
- **N'engendre pas de modification des réseaux** puisque les parcelles concernées par les 3 OAP sont déjà construites et desservies par l'ensemble des réseaux, eau potable, pluviales, assainissement,
- **Favorise la mixité** en intégrant 25% de logements sociaux sur chacune des 3 OAP,
- **N'a pas d'incidence sur les milieux naturels**, comme les ZNIEFF présentes aux environs de la commune (étangs des Dombes, Marais des Echets), ou la zone NATURA 2000 de la Dombes, puisque les 3OAP sont situés en cœur de village,
- **Intègre des zones piétonnières**, la gestion des déchets, ...
- **Prend en compte la présence d'un arbre remarquable** sur l'une des 3 OAP ; cet arbre est conservé et intégré au projet d'OAP



L'arbre remarquable - Photo Mosaique Environnement

Par conséquent, la commissaire enquêteur émet **un avis FAVORABLE** sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Mionnay,

Cet avis favorable est accompagné de deux recommandations :

Stationnement :

Bien que la voiture ne soit pas, et ne doit pas être une solution unique aux déplacements, et que d'autres formes de mobilité doivent être utilisées, comme les transports en commun et la mobilité douce,

Il serait préférable de prévoir plus de stationnements pour ces 3 futures OAP ; une seule place de stationnement par logement semble insuffisant et risque d'accentuer les difficultés de stationnement déjà connues sur la commune de Mionnay.

Cette recommandation prend en compte à la fois, que les futures OAP privilégient le stationnement en aérien et prévoient également une place de stationnement supplémentaire visiteur pour 4 logements.

Renforcer la cohérence des documents :

Les OAP visées par cette modification n°3 du PLU de Mionnay sont souvent citées les OAP n°4 / n°5 / n°6,

Et sur certaines cartes ou l'additif au rapport de présentation, les cartes, elles sont identifiées avec des n° 1 / 2 / 3.

La même numérotation à la fois dans les textes et sur les plans ou cartes, simplifierait la compréhension des documents.

Le 22 décembre 2023

La commissaire enquêteur
Karine FERRANTE

