

Révision générale du PLU de Mionnay

| Réunion de présentation du diagnostic et du PADD

Vendredi 5 septembre 2025



Ordre du jour

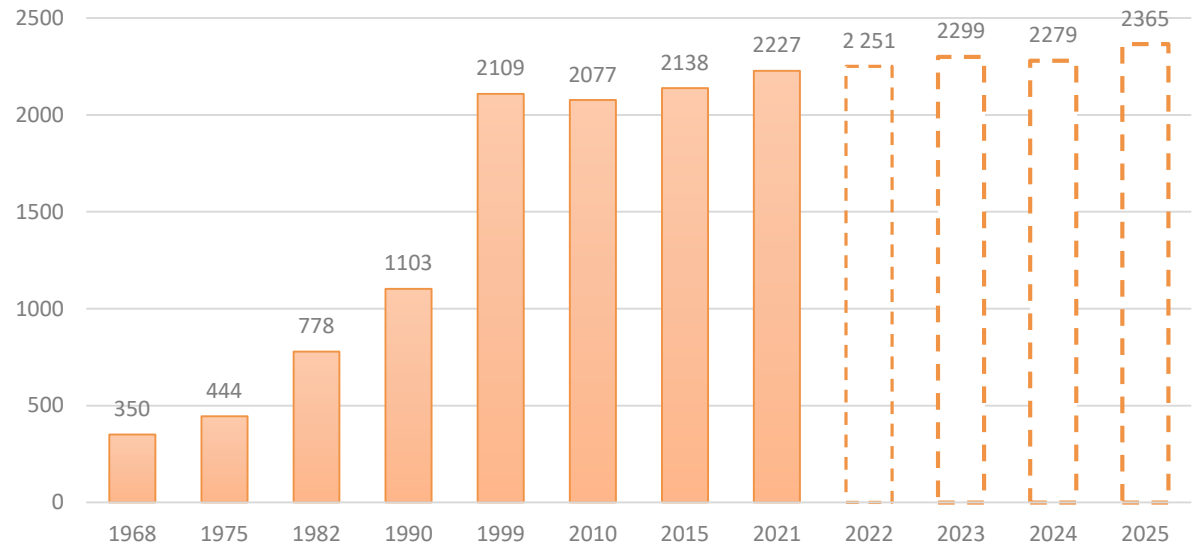
- 1 – Présentation du diagnostic
- 2 – Présentation du PADD
- 3 – Secteurs de projets envisagés



| Présentation du diagnostic



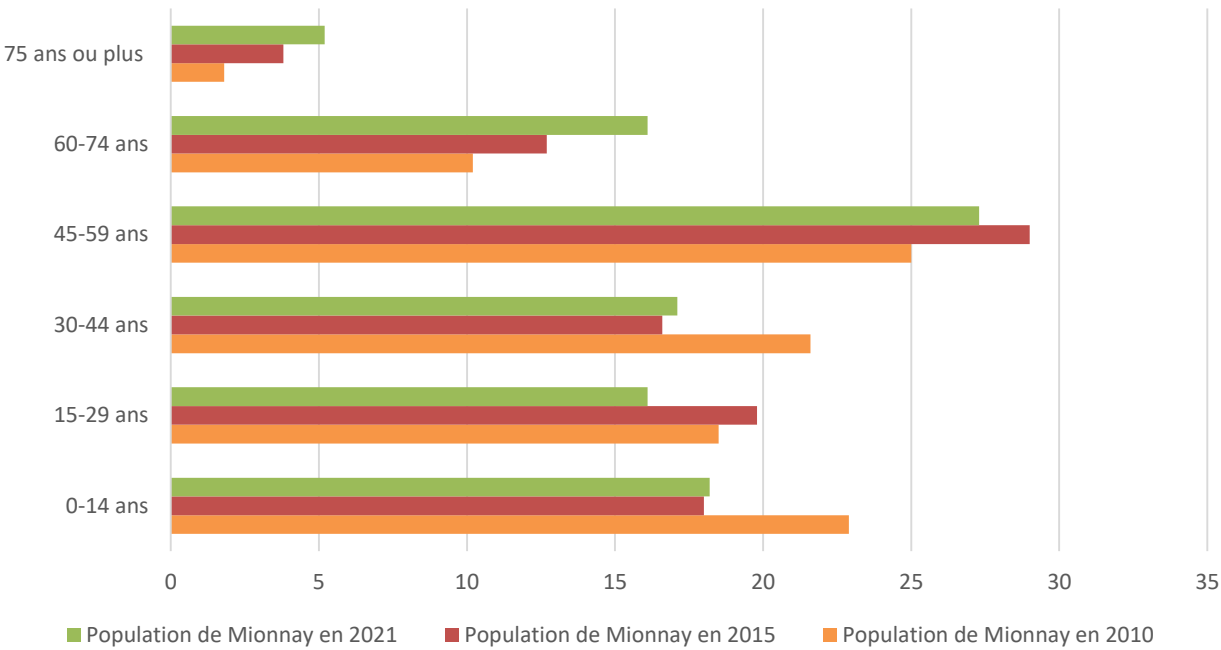
Evolution de la population depuis 1968



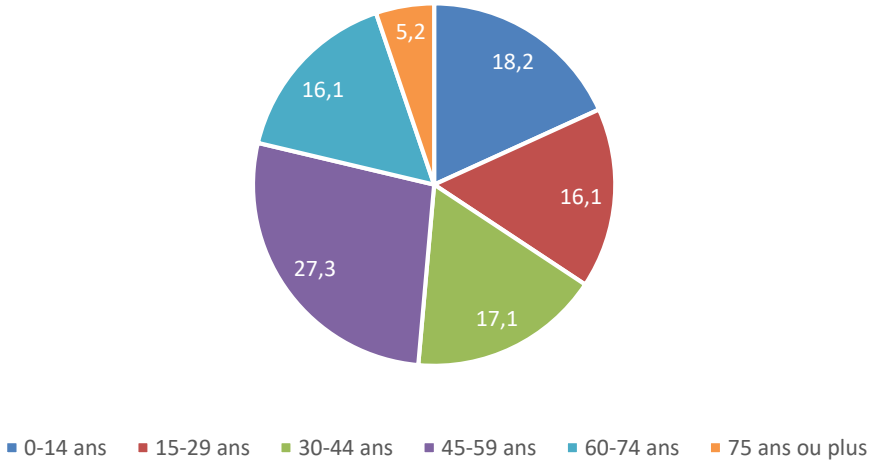
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021	2021 à 2024	2024 à 2025
Evolution du nombre d'habitants par période	+ 94	+ 334	+ 325	+ 1006	-32	+ 61	+ 89	+52	+86

- 2 365 habitants en 2025
- Une population qui a augmenté fortement entre 1975 et 1999
- Population en augmentation constante depuis 2010 **Mise en place du PLU, nombreux projets réalisés**
- Une tendance au vieillissement de la population malgré une bonne représentation de toutes les classes d'âges

Comparaison de l'évolution de la pyramide des âges à Mionnay

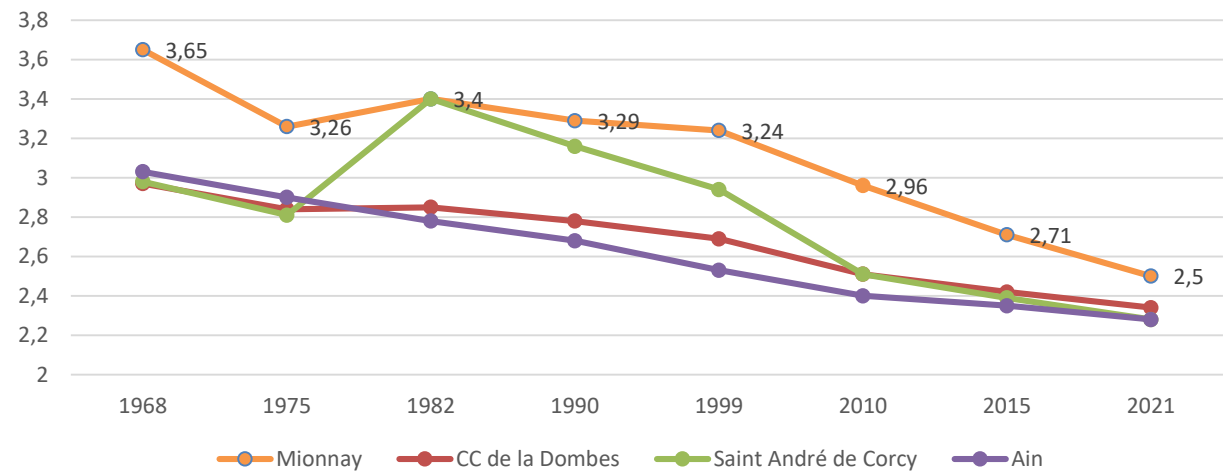


Répartition de la population à Mionnay en 2021



Dynamiques du parc de logements

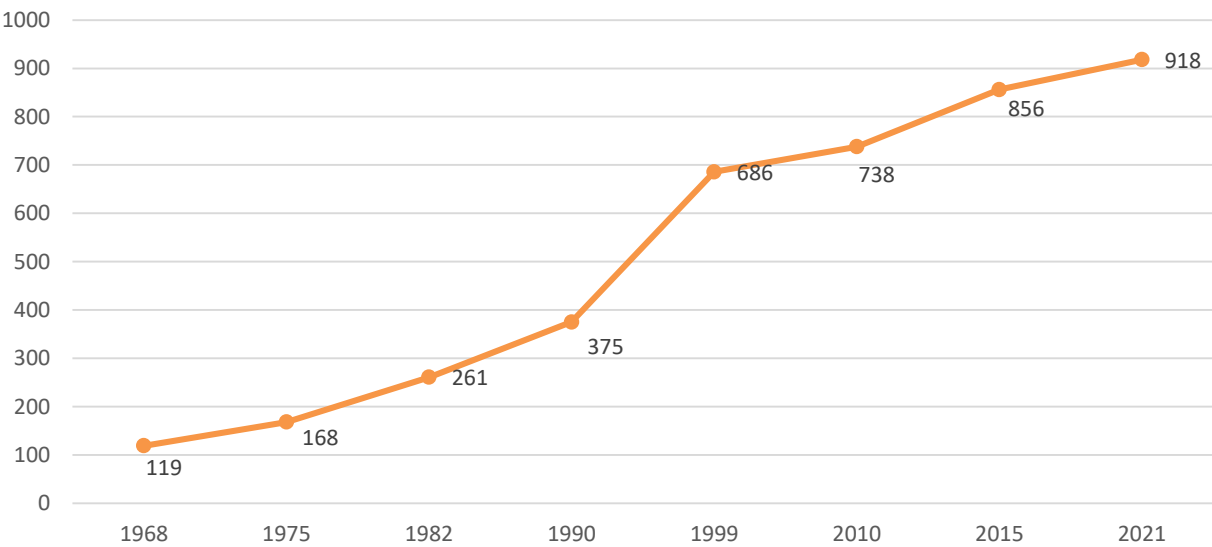
Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2021



Évolution du nombre de logements vis-à-vis de l'évolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Evolution population par période	+ 94	+ 334	+ 325	+ 1006	-32	+ 61	+ 39
Evolution logements par période	+49	+93	+114	+311	+52	+118	+62

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2021



Nombre de pièces	2010	2015	2021
1 pièce	0,90%	0,90%	0,50%
2 pièces	4,10%	6,50%	7,20%
3 pièces	7,10%	10,30%	14,20%
4 pièces	24,40%	27,40%	26,90%
5 pièces ou plus	63,50%	54,90%	51,20%

- Une nombre de personnes par ménage en baisse : 2,5 en 2021 (mais plus haut à Mionnay qu'ailleurs)
- Des « pics » dans la construction de logements à certaines périodes
- Dynamique de construction de logements qui influence l'augmentation de la population.
- Un **parc de grands logements** malgré un effort de production de logements moyens à noter. **199 logements aidés**, soit 22,34% du parc,

Démographie	Logements
ATOUTS : • Une population diversifiée et majoritairement active ce qui est un atout pour les équipements publics (taux de chômage stable). • Une demande en logement plus forte que l’offre : le territoire est attractif pour le développement résidentiel, les opérations immobilières trouvent facilement preneurs. • La proximité de pôles de consommation et d’emplois de l’agglomération lyonnaise représente une réelle opportunité d’accueil de population.	ATOUTS : • Parc de logements récent, formes urbaines variées depuis 2011 (PLU). • Population attachée à la commune et à son logement, faible part de résidences secondaires. • Des typologies de grands logements bien représentées, propices à l’accueil de familles sur la commune. • Taux de logement social observé (22%) en accord avec les objectifs du SCOT.
MENACES : • Une surreprésentation des 45-59 ans (vieillessement de la population) qui pourrait entraîner un besoin en équipement supplémentaire les prochaines années • Vieillessement de la population qui implique un vigilance vis-à-vis des équipement, • Une croissance démographique basée sur le solde migratoire positif (attractivité à maintenir)	MENACES : • La production de logements de petite taille reste faible au regard des profils des habitants. • Le modèle de développement est a revoir au regard des dernières législations (ZAN) • Une faible part du logement locatif • Un parc de logements qui s’éloigne petit à petit du profil des habitants
ENJEUX : • Cibler une perspective de croissance cohérente avec les dynamiques observées ces dernières années et adaptée aux besoins et ambitions du territoire. Les objectifs de croissance devront également être cohérence avec les ressources du territoire. • Anticiper les besoins des publics fragiles et vieillissants et proposer une offre de logements adaptée. Proposer une offre de services en adéquation avec les besoins de ce public. • Conforter la mise en place et le maintien des services et commerces de proximité essentiels au bon dynamisme de la commune. • Assurer le renouvellement des classes d’âges variées. • Rester attractif pour continuer d’accueillir des jeunes ménages et les familles. Maintenir le caractère familial de la commune. • Mettre en cohérence le parc de logements avec le profil de la population.	ENJEUX : • Faciliter le parcours résidentiel sur la commune en encourageant la diversité de l’habitat (taille, forme, abordable). Développer des logements adaptés à une population vieillissante. • Assurer une mixité sociale en diversifiant les produits et en contribuant à la production de logements abordables. Rechercher une mixité de formes urbaines en produisant différentes typologies de logements (individuels, intermédiaires ou collectifs). • Favoriser le développement d’habitat à faible empreinte écologique (RE 2020) adapté aux ressources du territoire. • Conforter l’urbanisation dans le village en valorisant le potentiel existant : mobiliser les dents creuses, identifier les espaces de renouvellement urbain, accompagner la densification qualitative du tissu existant. • Mobiliser les tènements stratégique pour le développement de l’habitat

Dynamiques économiques

- Environ **25 artisans et plus de 30 activités commerciales** recensées sur la commune. Environ **300 emplois** sur le territoire + 800 potentiellement générés par le PAE.
- 31 nouveaux emplois ont été créés en 2023 dont 9 commerces / hébergements
- Les commerces se concentrent principalement dans **le bourg historique le long de l'axe principal**.
- Offre commerciale de proximité qui répond aux besoins du **quotidien** et permet de répondre aux besoins d'un bassin de vie

Réunion monde agricole :

- Incompréhension du zonage Ramsar (2023) et pas d'informations/sensibilisation sur ces conséquences
- Pas de conflit de voisinage connu, pas de crainte lors de cessation d'activité ou lors de reprise

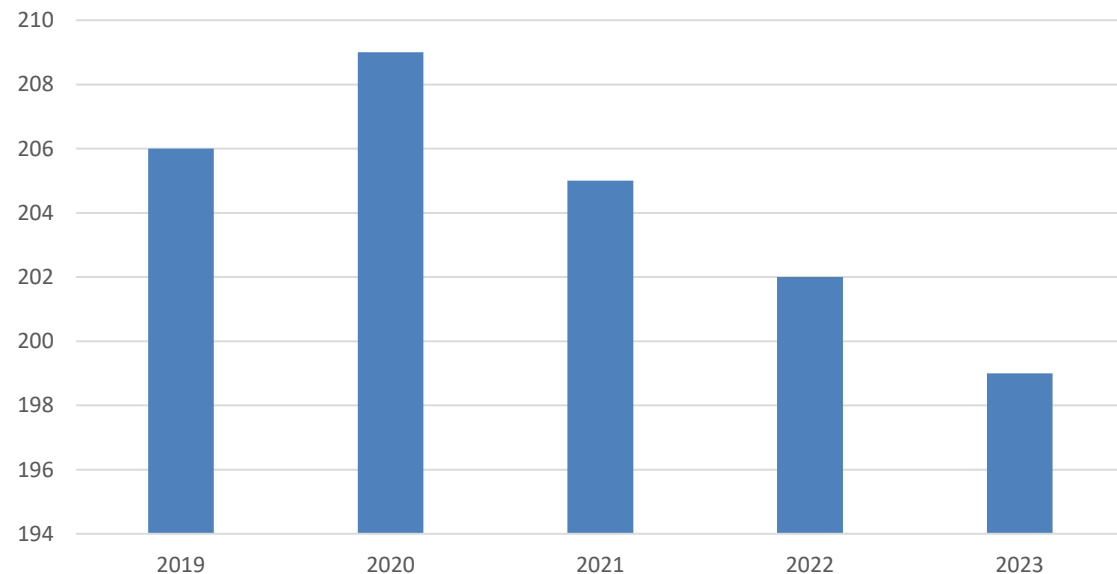
Réunion commerçants :

- Réaménagement de la RD 1083 attendu pour mise en valeur des commerces place Alain Chapel
- Préserver le stationnement au centre ville
- Prévoir de nouvelles cellules commerciales lors d'opération au centre ville
- Être vigilant sur la bonne reprise des commerces



Dynamiques fonctionnement du territoire

Evolution des effectifs scolaires entre 2019 et 2023 – école primaire



- Un territoire rythmé par **les trajets pendulaires** (la commune perd près de la moitié de sa population la journée)
- Présence de la **RD 1083, axe de circulation majeur** pour les VL et PL. L'A46 facilite également les liaisons entre les bassins de vie.
- 1 zone de **covoiturage** (7-8 voitures quotidiennement)
- **Présence de la gare**, tournée vers l'agglomération lyonnaise et Bourg-en-Bresse. La fréquentation de cette dernière est stable voir en légère baisse.
- Un **maillage doux amélioré** ces dix dernières années avec l'aménagement nord et sud de la RD ainsi que les dispositifs de préservation des venelles au sein du village.

- Effectifs qui fluctuent **tout en restant dans la même fourchette**
- **Nombreux services et équipements de loisirs/culturels** qui tendent à se développer : Stade, skate-parc, microcrèche, service périscolaire, Relais Poste, maison médicale, salle des fêtes, centre de loisirs, médiathèque, marché hebdomadaire... → **Nouveaux projets dans le centre bourg** : salle omnisports et extension de la maison médicale.
- **Activités de tourisme de nature** : Golf, randonnées, pêche, vélo...



Economie	Fonctionnement du territoire
ATOUTS : • Zone « Triangle d’Or » : 30 minutes – Lyon, 30 min Bourg-en-Bresse, 30 min Villefranche. • Une offre servicielle et de stationnement adaptée en centre ville à conserver. • Une production agricole diversifiée. • Création et développement de la ZAE de la Dombes propice à l’installation de nouvelles activités et à la création d’emplois	ATOUTS : • Une offre d’équipements et de services qui permet de répondre à tous les besoins du quotidien. Une vie associative riche. • Présence de la gare et d’aménagements facilitant l’accès aux commerces et services du territoire ainsi que les déplacements des habitants (stationnement, cheminements doux). • Un fort développement des services sur le territoire ces dernières années (salle multisport, polyvalente, maison médicale, résidence personnes âgées...)
MENACES : • ZAE de la Platière insérée au sein d’un hameau d’habitation (question des conflits d’usage) • Un manque de services spécialisés • Des commerces très dépendants de la RD 1083 • Morcellement des activités agricoles du fait des activités humaines	MENACES : • La RD1083, source de nuisances et élément de rupture notable entre l’ouest et l’est du centre-bourg. Il est à prévoir que le trafic augmente sur cet axe avec le développement du PAE. • Les déplacement domiciles/travail restent largement réalisés en voiture. La gare étant éloignée du centre-ville, la liaison avec cette dernière reste compliquée.
ENJEUX : • Pérenniser et développer les activités économiques à Mionnay afin de favoriser la création d’emplois pour les habitants du territoire • Limiter le développement de la zone d’activité de Platières en redirigeant les activités vers la ZAE de la Dombes, secteur en développement sur ce volet • Permettre le développement d’une offre de services spécialisés pour couvrir la majorité des besoins pour les habitants • Développer l’offre commerciale tout en évitant les commerces concurrentiels pour ne pas impacter les commerces existant • Conserver les places de stationnement à proximité des commerces du centre-ville • Maintenir l’activité agricole pour assurer une production /offre alimentaire locale • Protéger et mettre en valeur les pratiques agricoles locales en encadrant strictement et en limitant l’impact des activités humaines sur les terres agricoles • Limiter l’impact des activités agricoles sur les autres usages afin de protéger les habitants des risques et nuisances associées.	ENJEUX : • Maintenir la dynamique commerciale et servicielle et le niveau d’équipements. • Renforcer la place des transports alternatifs pour un lien plus fort entre la commune, ses services et équipements ainsi que les territoires voisins. • Communiquer autour de la pratique du covoiturage pour mieux organiser les flux domiciles/travail • Anticiper l’augmentation du trafic à venir sur la traversée du village. • Poursuivre le développement des circulations douces à l’échelle communale, par le renforcement des réseaux de circulations existants ou par la réalisation de ceux à venir. • Favoriser le développement des activités de loisirs de pleine nature : valoriser les chemins de randonnée de la commune, veiller à la protection des étangs. • Penser la liaison apaisée entre la gare et le centre-bourg.

Diagnostic foncier et urbain

- Présence **d'un patrimoine bâti lié au passé agricole** du territoire (grandes fermes en pisé)
- Des **entités et formes urbaines variées** mais cohérentes et adaptées au paysage et aux densités
- Effort de **concentration du développement du village** notable depuis les années 70.



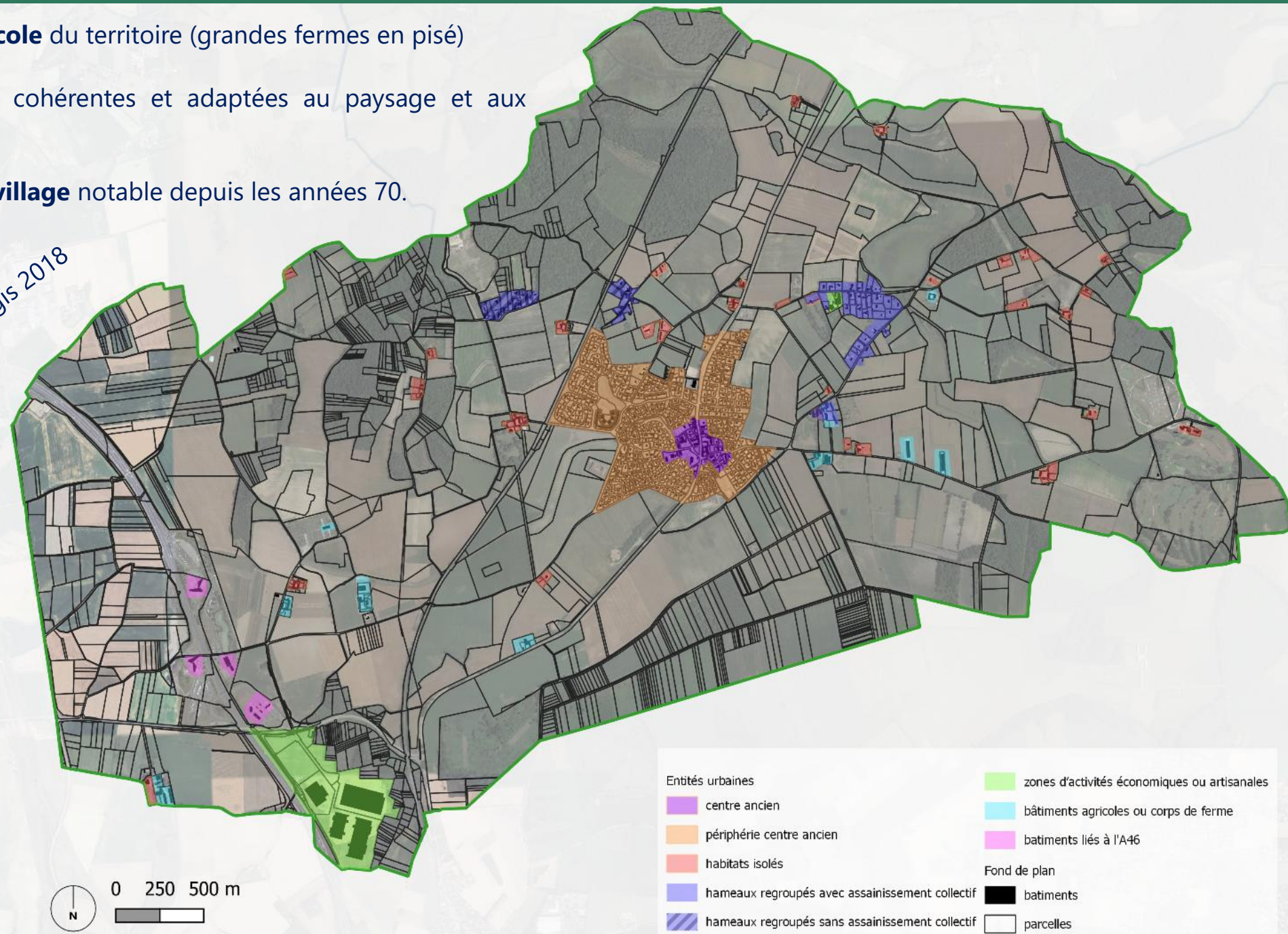
Clos du Beau Logis 2018



Le marais 2023



Les Iris 2013

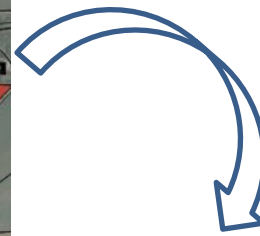


Méthodologie basée sur le **repérage des dents creuses et divisions parcellaires de plus de 500m²** disponibles au sein de l'**enveloppe urbaine du centre des deux hameaux** disposants de l'assainissement collectif.

- les densités cibles sont celles attendues par le SCOT : **35log/ha en moyenne**
- Par la suite, un travail de priorisation des parcelles permet de prendre en compte la rétention foncière sur le temps du PLU
« *toutes les parcelles identifiées ne pourront pas être urbanisée d'ici la fin de mise en place du PLU* ».
- **Probabilité 1** : les dents creuses et les extensions dont les terrains sont accessibles (à moins de 5 mètres d'une route), ou sont du foncier public, ou faisant l'objet d'un projet communal. De plus, elles doivent disposer d'une topographie et d'une configuration optimale. Pour les dents creuses ou extensions accessibles, on estime que 70% des terrains identifiés seront urbanisés.
- **Probabilité 2** : les divisions parcellaires et les dents creuses où l'accessibilité est plus difficile à une distance de 5m à 15m d'une route, ou que l'occupation du sol limite la densification. On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- **Probabilité 3** : les divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables (accès, espaces aménagés, cultures, jardins...). On estime que 20% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.

Une fois les parcelles classées par priorité, cette **classification a ensuite été retravaillée avec les élus afin de la réajuster au regard d'éléments différenciateurs** tels que la présence d'un projet en cours de discussion, l'enclavement à venir d'une parcelle, le souhait d'inscrire un emplacement réservé etc.

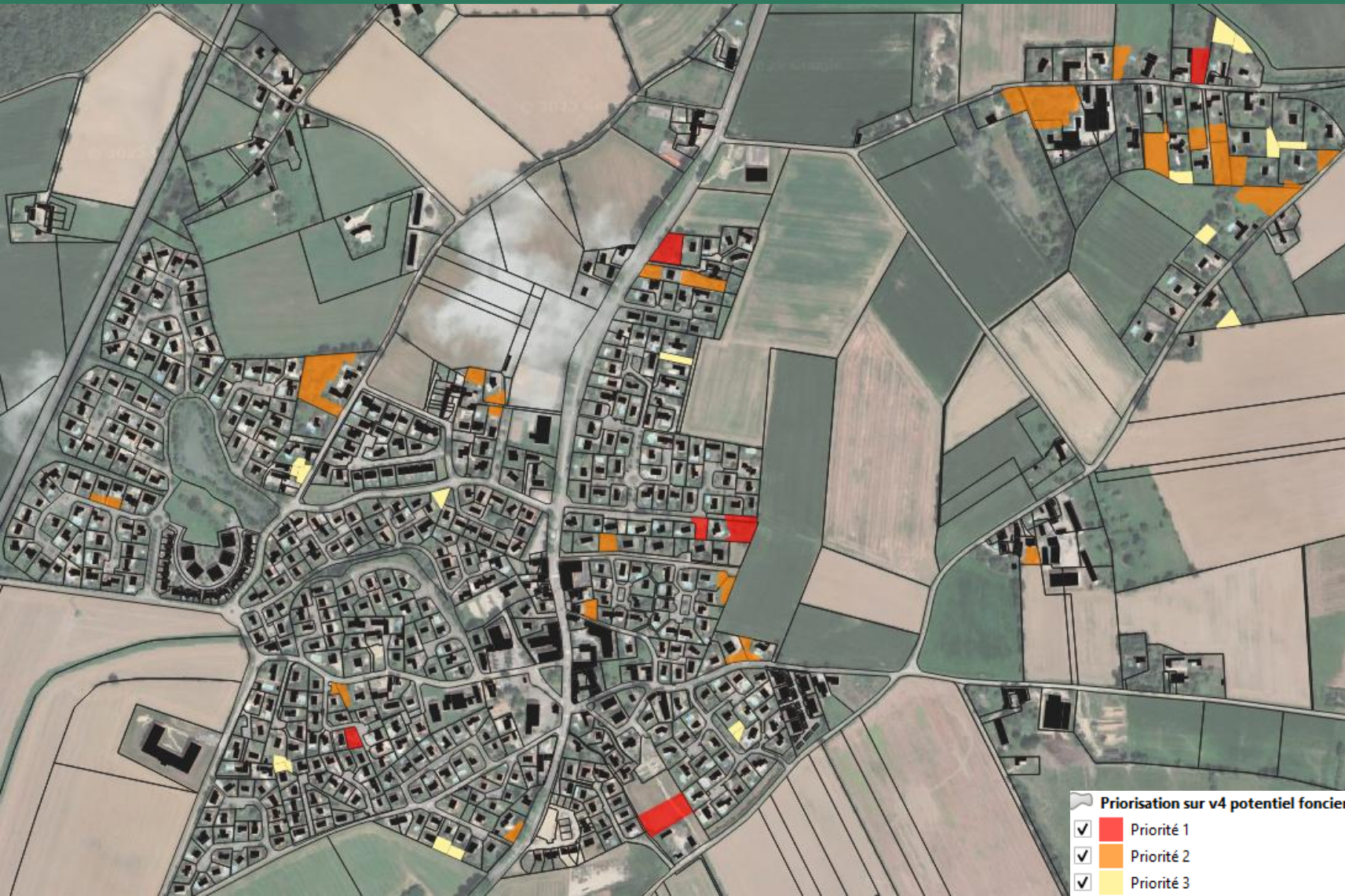
Diagnostic foncier et urbain – potentiel de densification



De la V1 à la V4



Diagnostic foncier et urbain – potentiel de densification



Application des priorisations sur la dernière version

Hiérarchi- sation	Surface théorique (ha)	Potentiel logements théorique	de Pondéra- tion	Surface pondérée (ha)	Potentiel de logements pondéré
Probabilité 1	0,82	29	0,7	0,57	20
Probabilité 2	2,94	103	0,5	1,47	52
Probabilité 3	0,71	26	0,2	0,15	5
Total	4,5	158		2,19	77



**2,19 hectares soit un total de
logements constructibles estimé à
77 logements**

Diagnostic foncier et urbain – potentiel de renouvellement

- Reprise des OAP d'ores et déjà travaillées sur la thématique renouvellement urbain au PLU en vigueur (modification du PLU en 2023). Le secteur des Marais mais également de l'hyper-centre ont déjà été aménagés ces dernières années. Les élus souhaitent continuer l'effort de production en renouvellement urbain.

→ **Nombre d'opérations en renouvellement identifiées** : 5 (4 inscrites au PLU et 1 nouveau secteur identifié par la commune)

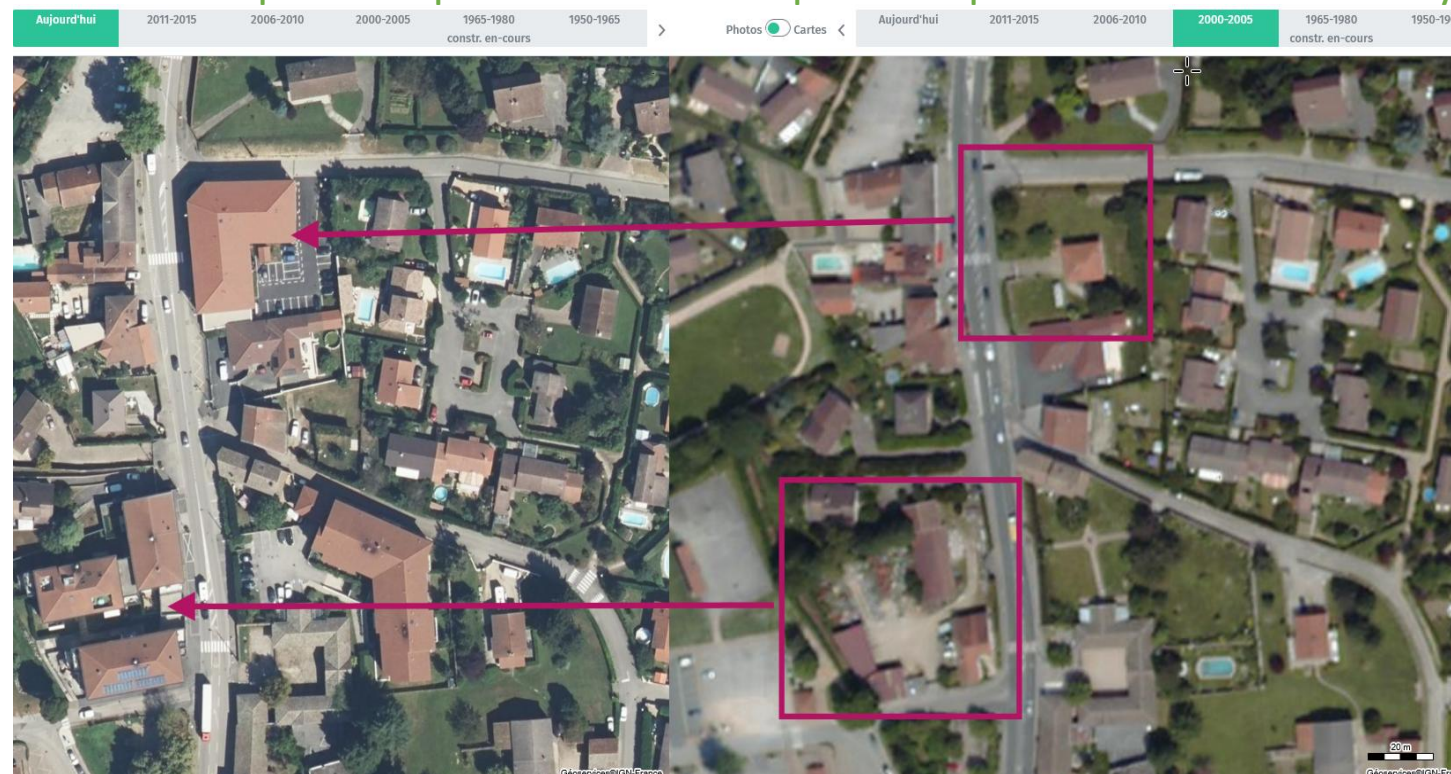
→ **Nombre de logements programmés SANS APPLIQUER DE PROBABILITÉ** : Au total, les opérations de renouvellement permettent la création d'entre **57 à 79 logements** ces prochaines années.

Priorisation actée par les élus selon les secteurs :

- Nouveau secteur → 5 à 10 log à 20% → 1 à 2 logements
- OAP 1 : probabilité 3 → 20 à 26 log à 20% → 4 à 5 logements
- OAP 4 : probabilité 2 → 11 à 15 log à 40% → 7 à 6 logements
- OAP 5 : probabilité 3 → 7 à 9 log à 20% → 1 à 2 logements
- OAP 6 : probabilité 2 → 14 à 19 log à 40% → 6 à 8 logements

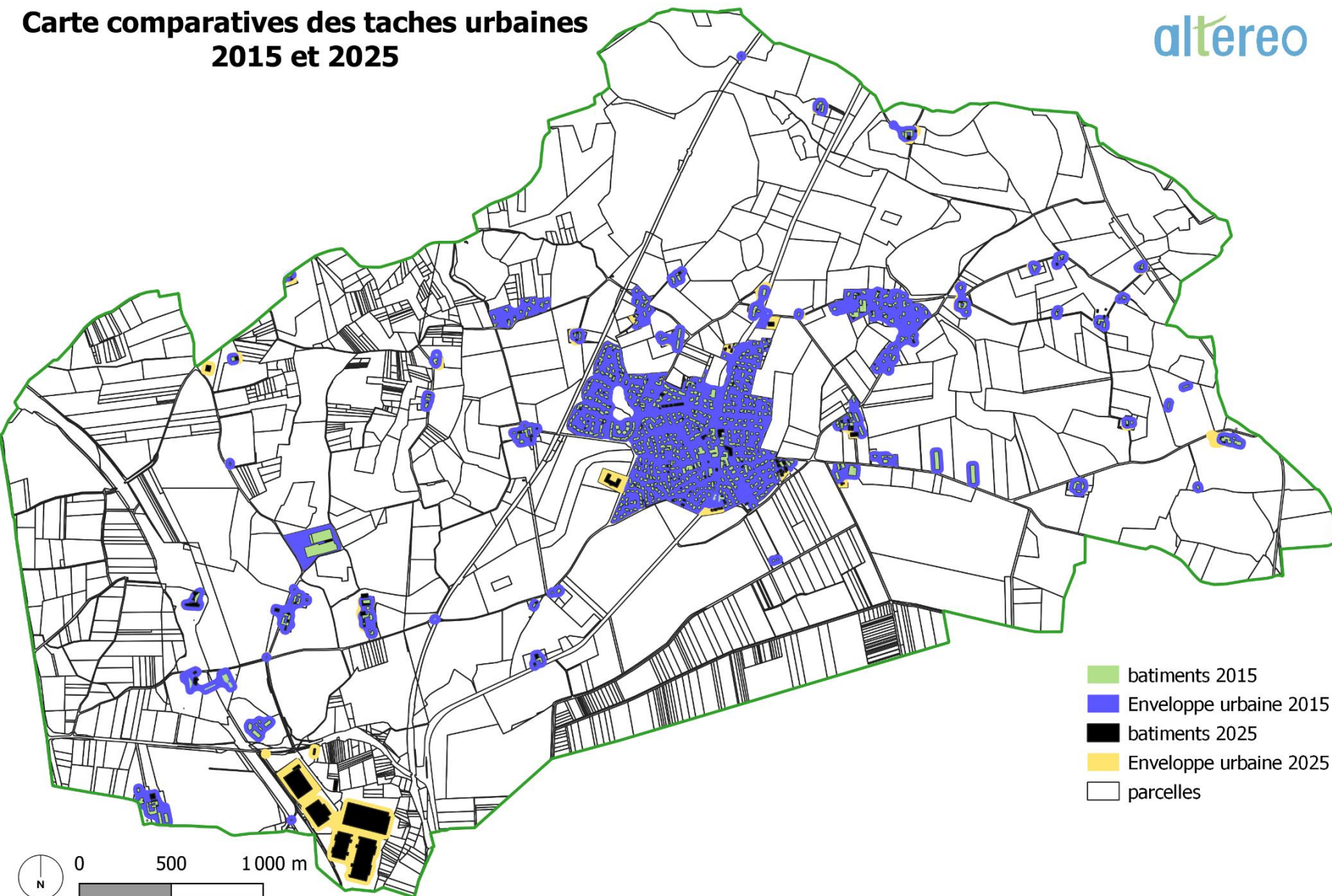
TOTAL APRÈS APPLICATION DES PROBABILITÉS : 19 à 23 logements constructibles en renouvellement

Comparaison des photos aériennes sur deux périodes temps dans le centre ancien de Mionnay



Diagnostic foncier et urbain – consommation d'espaces NAF 2015 - 2025

Carte comparatives des taches urbaines
2015 et 2025



En 2015, la trame urbaine de la commune représentait **131,68 hectares**, en 2025, elle atteint **153,82 hectares**.

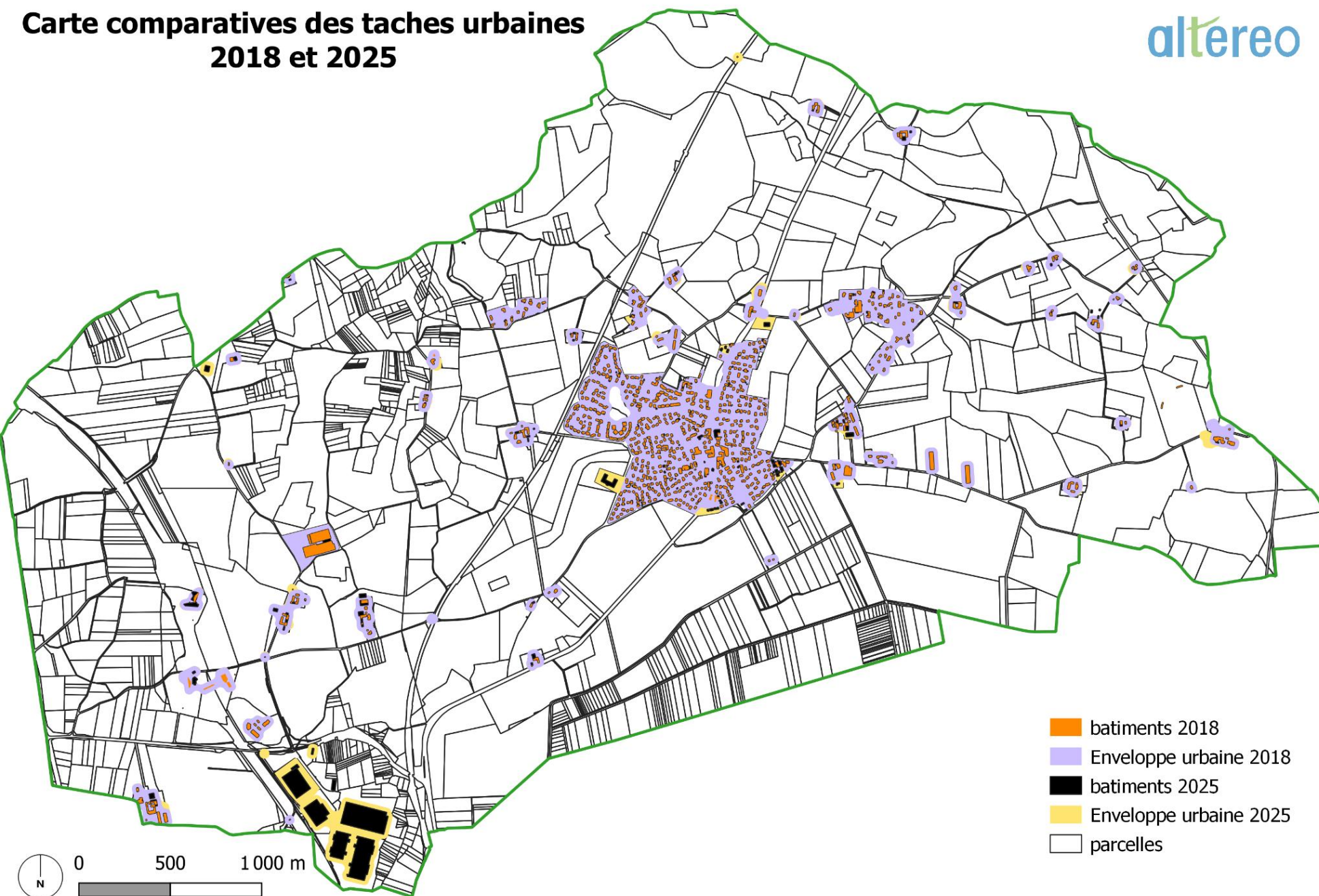
Elle a progressé en extension et en mitage de **22,14 hectares sur une période de 10 ans**, soit 2.15 ha/an sur la période 2015-2025.

Il apparaît nécessaire de noter que **cette consommation prend en considération la création du PAE de la Dombes, représentant à elle seule 17,25 ha** de consommation d'ENAF.

L'artificialisation du reste du territoire n'a pas été trop importante au regard de la surface communale ces 10 dernières années (de l'ordre de **4,89 ha sans le PAE**). Il est tout de même nécessaire de **surveiller, contrôler** et **limiter** le mitage et les extensions urbaines qui viennent éroder les espaces naturels et agricoles.

→ *Présence d'une friche agricole pouvant être potentiellement mobilisable pour un projet adapté*

**Carte comparatives des taches urbaines
2018 et 2025**



- batiments 2018
- Enveloppe urbaine 2018
- batiments 2025
- Enveloppe urbaine 2025
- parcelles

Le SCOT préconise de définir l'enveloppe urbaine du début du scénario résidentiel soit janvier 2018.

En 2018, la trame urbaine représentait **131 hectares** et en 2025 elle représentait **153,82 hectares**. Entre 2018 et 2025, **21,82 hectares** qui ont été consommés. On note la construction de la salle polyvalente au nord du centre-ville, la construction de la maison pour séniors à l'ouest.

Naturellement, la construction du PAE alourdit ce bilan. Au total, environ **4 ha correspond à la consommation d'ENAF hors PAE**. Enfin, certains secteurs dans le diffus se sont construits ou densifiés.

Le SCOT prévoit, sur la période 2018 – 2035, la possibilité pour Mionnay de consommer **5 ha**.

Il reste donc 1 ha de consommation d'espaces possible à l'horizon 2035. Jusqu'en 2037 environ 1,6 ha.

Diagnostic foncier et urbain – Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux pour le PLU
Un effort de densification des enveloppes urbaines a d’ores et déjà été mené ces dernières années, permettant ainsi d’alléger le bilan de la consommation foncière de la commune Des opérations pour la plupart mixtes, permettant une meilleure insertion au sein des enveloppes urbaines Présence de formes bâties plutôt variées, allant de la maison individuelle au collectif en R+3. Une organisation urbaine bien pensée qui a favoriser le développement de l’urbanisation autour du bourg centre.	La RD 1083 demeure une fracture notable au sein de l’entité urbaine du centre-ville La maison médicale à l’ouest du territoire ne bénéficie pas d’une insertion optimale au sein de l’entité urbaine du centre-ville	Concentrer la densification au sein du centre ancien et des hameaux regroupés disposants de l’assainissement collectif. Continuer l’effort de renouvellement sur les tènements fonciers dans le centre ancien afin de programmer au mieux les densités urbaines.
Opportunités	Menaces	
Un potentiel foncier en densification au sein de l’enveloppe urbaine qui permet de répondre à l’effort global d’économie du foncier en extension Des opérations de renouvellement permettant d’envisager sereinement la densification du centre-ville	Les volumes et formes des futures opérations devront s’assurer d’une cohérence pour une insertion harmonieuse au sein des enveloppes urbaines	Proposer des opérations mixtes dans leurs densités, en tenant compte de leur environnement et du tissus bâti dans lequel elles s’insèrent. Penser les futures secteurs d’urbanisation en continuité du centre ancien.

Projections démographiques et besoin en logements associé



Perspectives de développement – scénario préférentiel

La croissance démographique était stable ces dix dernières années, **variant ainsi de +0,6% à +0,7% habitants supplémentaires** sur les périodes 2010-2015 et 2015-2021.

Partant de ce constat, trois hypothèses ont été formulées afin de programmer au mieux le projet démographique et résidentiel de Mionnay horizon 2037 :

- **Hypothèse 1** : une croissance de l'ordre de **0,6%** / an, ce qui correspond au fil de l'eau de ces dix dernières années.
- **Hypothèse 2** : une croissance de **0,8%** / an qui retranscrit les objectifs du SCoT
- **Hypothèse 3** : une croissance de **0,9%** / an, en cohérence avec les objectifs du Scot mais légèrement plus soutenue afin de garantir la pérennité de certains services (maison médicale, crèches, école...)

Le point de départ est pris sur la population **2018 (2 201 habitant)**, tout en prenant en compte le chiffre connu au 1er janvier 2025 soit **2 365 habitants dans l'évolution projetée de la population**.

Hypothèse de croissance	Population en 2037	Nombre d'habitants supplémentaires	Accueil annuel de population
Hypothèse 1 0,6%	2 541	340	21
Hypothèse 2 0,8%	2 602	401	25
Hypothèse 3 0,9%	2 633	432	27

Perspectives de développement – scénario préférentiel

La commission a souhaité se positionner sur l'hypothèse de croissance n°1 (« fil de l'eau »), programmant +0,6% de croissance annuelle et pouvant programmer la production d'entre **115** et **132** logements sur la période du PLU.

Hypothèse de croissance	Nombre d'habitants supplémentaires	Besoins en logement sur 12 ans (point mort + population nouvelle)	
		Hypothèse basse (2,40 personnes par ménage)	Hypothèse haute (2,35 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0,6%	340 soit 21 par an	115 soit 10 par an	132 soit 11 par an
Hypothèse 2 0,8%	401 soit 25 par an	133 soit 11 par an	150 soit 12 par an
Hypothèse 3 0,9%	432 soit 27 par an	143 soit 12 par an	160 soit 13 par an

S'agissant du besoin total de logements, ces derniers sont à produire en **densification**, en **renouvellement** et en **extension**.

- 77 logements sont déjà projetés en densification (vu précédemment)
- Les chiffres présentés ont déjà soustrait les 23 logements issus du renouvellement urbain (ils ne pas « à produire »),

➡ Cette hypothèse permettra à la commune de programmer **entre 38 et 55 logements en extension**.

➡ Il est proposé d'inscrire **un secteur en extension** d'environ 1,7 ha pour accueillir les habitants tout en étant cohérent face aux prérogatives du SCOT (enveloppe restante de 1,6 ha environ).

| Présentation du PADD



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

> 3 grandes orientations pour le territoire

altereo



altereo

MIONNAY

PLAN LOCAL D'URBANISME



Axe 1

Programmer une croissance démographique équilibrée et solidaire

Axe 2

Assurer un développement raisonné afin de préserver l'environnement et le cadre de vie

Axe 3

Promouvoir un territoire dynamique et connecté à son bassin de vie

AXE 1 PROGRAMMER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

Orientation 1 – Prévoir une croissance démographique équilibrée et anticiper les besoins des différents habitants

- *Programmer une croissance démographique de 0,6% /an à l'horizon 2037*
 - Ainsi, le PLU vise à accueillir environ **340 habitants supplémentaires** à l'horizon 2037 par rapport à la population recensée en 2018 (*point de départ du SCOT pour le scénario démographique*).
 - en construction de nouveaux logements estimé entre **115 et 132 logements** avec le scénario de croissance retenu.
- *Maîtriser, renouveler et diversifier le parc de logements de Mionnay.*
 - **Réinvestir, lorsque cela est techniquement possible, les grands corps de ferme,**
 - **Faciliter la transformation les grands logements**
- *Anticiper le besoin des publics les plus fragiles et rester attractifs pour les jeunes ménages*
 - **le PLU veillera à améliorer l'intégration de la résidence seniors avec le centre-ville de Mionnay,**
 - **Améliorer le parcours résidentiel des habitants sur le territoire**

Orientation 2 – Assurer le maintien des services et des équipements essentiels pour les habitants du territoire

- *Conforter les services et équipements de proximité, accompagner leur développement sur le territoire*
 - Conforter l'offre de logements et de services dédiée à la population vieillissante ;
 - Conforter l'offre en équipements publics.
 - Anticiper les besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, en permettant notamment l'extension de la maison médicale ;
- *Adapter les espaces de stationnement*

Le PLU veillera à développer une offre en stationnement cohérente face au développement de nouveaux commerces et des services essentiels en centre-bourg.

Orientation 3 – Améliorer la qualité de vie des habitants par le déploiement des mobilités douces et celui des connexions numériques

- *Renforcer le maillage des liaisons douces au sein de la commune, liaisons essentielles au quotidien des habitants*
 - **Garantir la sécurité des déplacements,**
 - **Renforcer et entretenir les connexions douces existantes,**
 - **Intégrer les mobilités douces dans les nouveaux quartiers d'habitat,**
 - **Valoriser les chemins de randonnées pédestres et les chemins ruraux,**
 - **Mettre en valeur les entrées de villes et accompagner les projets d'aménagement,**
 - **Pérenniser et développer les espaces de tranquillité et de rencontre**
- *Améliorer les connexions numériques*

AXE 2 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ AFIN DE PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Orientation 4 – Programmer une urbanisation économe en foncier et cohérente avec la disponibilité des ressources

- *Prioriser le développement au sein des espaces urbanisés en privilégiant la densification et le renouvellement urbain*
 - **Pour le renouvellement**, le PLU veillera à programmer à **minima 19 logements en renouvellement au sein de ces orientations d'aménagement et de programmation**.
 - Afin de répondre au mieux aux enjeux du centre-bourg, le PLU travaillera sur une orientation d'aménagement et de programmation localisée autour de la place du Bief et de son organisation.
 - **Pour la densification**, ce potentiel pourrait représenter **plus de 65% de l'effort de production de logements pour la période du PLU**.
- *Permettre le développement d'opérations d'ensemble de manière raisonnée et cohérente*

La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces en **extension de l'enveloppe urbaine à 1,7 hectares**. La commune fait le choix de recentrer son urbanisation au niveau de l'enveloppe urbaine du centre-ville.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

> AXE 2



- *Prendre en compte la capacité des réseaux et les ressources disponibles pour organiser le développement de Mionnay*

Le territoire dispose d'un réseau d'assainissement collectif efficient. Les élus **souhaitent permettre le développement des hameaux lorsque ceux-ci disposent de l'assainissement collectif.**

1,7 hectares en extension de l'enveloppe urbaine

Calibrage en cohérence avec ce que le SCOT autorise dans son DOO à savoir **5 ha pour la période 2018-2035** (Mionnay a d'ores et déjà consommé 4ha, il reste donc 1 ha) et **0,3 ha / an pour le reste du pas de temps 2035-2037**

Orientation 5 – Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques du territoire

Le caractère naturel de la campagne de Mionnay est vecteur de son identité. La présence des aménités naturelles Dombistes telles que les étangs, petits cours d'eau, prairies et espaces boisés sont autant importantes pour la faune et la flore locale que pour les habitants et visiteurs.

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques locaux** par des prescriptions adaptées ;
- **Préserver la trame environnementale supra-communale** ;
- **Préserver les espaces non urbanisés, agricoles ou naturels** ;
- **Soutenir les initiatives de protections et de sensibilisation** ;
- **Assurer la protection et la préservation des étangs et de leurs diverses fonctionnalités** (pisciculture, paysagés, sauvages ou touristiques...) ;



Orientation 6 – Prendre en compte l'évolution des pratiques permettant de tendre vers un mode d'habité plus efficient

- *Développer des projets équilibrés alliant production de logements et espaces verts*
 - **Maintenir des espaces végétalisés** tant sur le domaine public que privé ;
 - **Intégrer la végétalisation dans les nouveaux programmes et les espaces publics ;**
 - **Imposer des liaisons piétonnes dans les nouveaux programmes ;**
 - **Organiser la réglementation des espaces libres en zone urbanisée et dans les secteurs de projet ;**
- *Encourager les initiatives de logements innovants sur le plan énergétique tout en préservant l'environnement*
 - **Permettre un développement des énergies renouvelables,**
 - **Encourager les modes de constructions économes en énergie,**
 - **Mettre en place des outils réglementaires pour permettre la rénovation des logements existants.**
 - Promouvoir, dans les secteurs qui seront identifiés au PLU, **l'implantation d'installations photovoltaïques sous diverses formes.**
- *Prévenir et protéger la population face aux risques présents sur le territoire*



Orientation 7 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine local de Mionnay

- *Valoriser les entrées de ville tout en soignant les franges entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles*

Le PLU s'attachera à **valoriser l'identité des entrées de ville du territoire (leurs aménagements, leurs vues et leurs identités naturelles).**

le PLU doit permettre de conserver les espaces agricoles en :

- **Respectant les coupures à l'urbanisation ;**
- **Constituant des lisières qualitatives ;**
- **Identifiant au diagnostic des secteurs agricoles stratégiques**
- **Limitant le mitage des terres agricoles**
- *Protéger le patrimoine bâti local*
 - **Mettre en place une réglementation permettant d'assurer une cohérence des nouvelles constructions avec le paysage bâti environnant.**
 - **Protéger les façades des bâtiments typiques du paysage local**
 - **Favoriser la reprise des codes du patrimoine local dans les nouvelles constructions.**
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et vernaculaire*

AXE 3 PROMOUVOIR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONNECTÉ À SON BASSIN DE VIE

Orientation 8 – Soutenir l'activité agricole locale

- **Encourager les activités agricoles locales en permettant aux exploitations de se diversifier et de se développer ;**
- **Encourager la modernisation des bâtiments agricoles ;**
- **Protéger les parcelles de proximité ;**
- **Prévoir une extension du zonage agricole ou naturel sur les secteurs à urbaniser qui ne sont plus nécessaires**
- **Limiter l'étalement urbain ;**
- **Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures ;**
- **Favoriser le maintien et la restauration de la pisciculture ;**
- **Favoriser une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement ;**

Orientation 9 – Mettre en valeur la dynamique commerciale du centre-ville

- *Conforter la dynamique commerciale du centre-bourg et permettre l'installation de nouvelles activités sur la commune*

Le SCOT de la Dombes définit l'armature commerciale du territoire comme une « polarité commerciale relais ». C'est pourquoi le PLU s'attachera à :

- **Protéger l'activité commerciale en centre-bourg et notamment à proximité de la RD 1083,**
 - **Continuer l'effort de mise en valeur des commerces du centre-bourg**
 - **Permettre le développement l'évolution des commerces au centre bourg afin de garantir la fonction de polarité relais,**
- *Conforter l'aménagement de la route départementale 1083*

Le projet de PLU devra veiller à continuer l'aménagement de la RD 1083, sa sécurisation et son apaisement, notamment au centre-ville.



Orientation 10 – Organiser l'accueil des entreprises et connecter Mionnay aux autres bassins d'attraction

- *Anticiper les besoins induits par la mise en place du Parc d'Activités Économiques de la Dombes*

Le PLU de Mionnay permettra l'évolution de ce secteur en limitant l'installation d'activités économiques et artisanales sur le reste du territoire.

La ZA de les Platières et le reste du territoire compte encore quelques activités artisanales disparates. **le PLU veillera à ce que les activités encore en place ne soient pas créatrices de nuisances pour les habitants.**

- *Comprendre et accompagner les professionnels du territoire dans leurs projets*

Le PLU sera soucieux de proposer les outils adaptés aux attentes de chacun (secteurs d'accueil de taille et de capacité limité, règlements de zones ou prescription) afin de répondre aux besoins d'évolution.

- *Permettre le développement de projets photovoltaïques au sol*

Le PLU permettra l'implantation de projet photovoltaïque au sol sur les **secteurs en friche**.

- *Faciliter l'accès et l'utilisation des modes doux dans les pratiques du quotidien*

Le PLU veillera améliorer les connexions entre la gare de Mionnay et le centre-ville.

- *Améliorer les liaisons douces du territoire*

Le PLU, en lien avec les projets de liaisons douces impulsées par la Communauté de Commune, facilitera les aménagements programmés pour modes doux sur le territoire de Mionnay et vers les autres communes. Le PLU permettra également de **diversifier et promouvoir les mobilités alternatives à la voiture individuelle** (covoiturage organisé, auto-partage, navettes...).

| Les secteurs de projets envisagés



Les secteurs de projet

> Rappel des objectifs + OAP en renouvellement a ajouter

- **Le potentiel de renouvellement et de densification :**

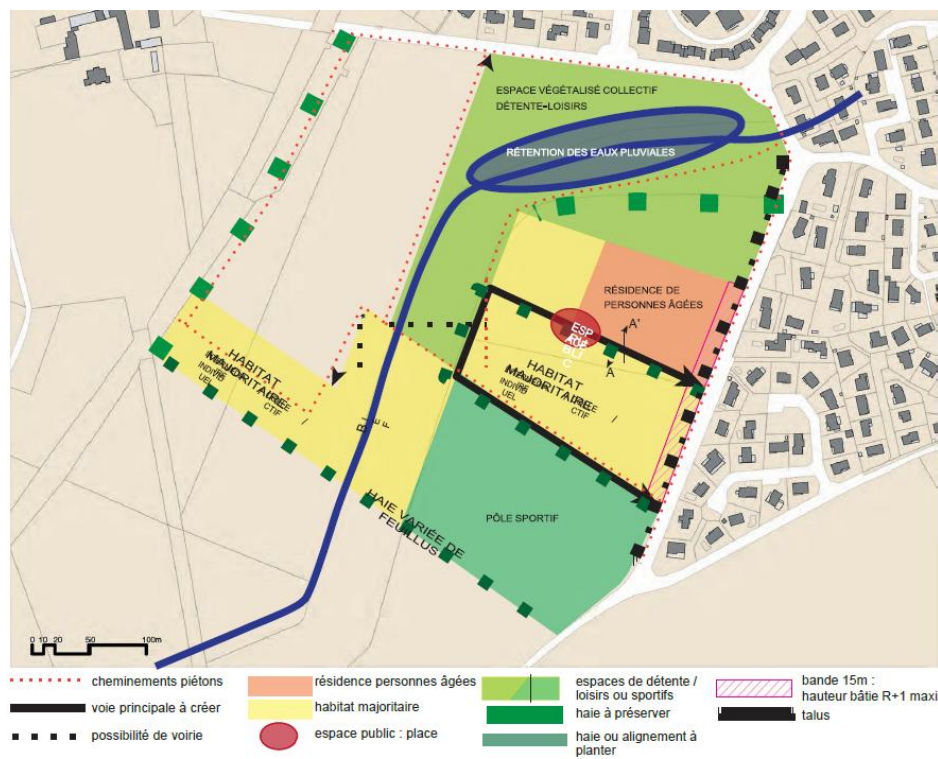
Après application des pondérations, **77 logements en densification** et entre **19 à 23 logements en renouvellement**

- **L'hypothèse sélectionnée à +0,6% par an :**

Elle permet de produire, après déduction des logements consommé par le « point mort » et ceux inclut au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement et densification) entre **38 et 55 logements en extension**.

→ Le SCOT permet une consommation d'espace de l'ordre de **+1,6 ha** avec une **densité moyenne minimale de 20 log/ha**.

→ Volonté des élus de retravailler l'OAP existante « secteur gare » et d'introduire un travail sur une OAP cœur de village.



altereo

eau et territoires durables

Adaptons les territoires au défi du changement climatique

Agence Urbanisme, Ville & Territoire
Antenne de Lyon

7 rue Pascal
39500 Bron
04 72 47 86 60
lyon@altereo.fr

|> Vos interlocutrices dédiées :

|> **Marion BELLIN**

Cheffe de projet

Ligne directe : 06 26 76 08 69

m.bellin@altereo.fr

|> **Emma ROMERO**

Chargée d'études en urbanisme

Ligne directe : 06 27 20 57 13

e.romero@altereo.fr