

Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification

Référence : AvisMionnayDP432
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric VILLEDIEU
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 63 20

**Objet : Avis sur le projet de mise en compatibilité du
PLU de Mionnay**

Le directeur,

à

Monsieur le Maire
1, Place Alain Chapel
01390 Mionnay

Bourg en Bresse, le

- 6 NOV. 2024

Vous m'avez transmis le dossier de déclaration de projet relatif à la réalisation d'une salle multisport le long de la RD 1083 sur un terrain d'entraînement de football. Ce dossier vaut mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mionnay. L'analyse du dossier appelle de ma part les observations énoncées ci-dessous :

1) L'intérêt général de l'opération

La procédure de déclaration de projet doit permettre de se prononcer sur l'intérêt général d'une opération afin de mettre en compatibilité le PLU en vue de la réalisation de ce projet. La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Si l'intérêt général du projet de salle multisport se conçoit, le dossier devra **renforcer son argumentaire** qui repose uniquement sur le dynamisme de l'association de basket, la mise aux normes imposée par la fédération de basket-ball et sur l'accueil de compétitions.

Il vous appartient d'établir, de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis.

La comparaison de différents scénarios tels que la mise aux normes de la salle existante n'est pas évoquée dans la présentation et pourrait appuyer votre argumentaire.

2) Mise en compatibilité

La note de présentation affirme que le projet n'aura **aucune incidence quant à la consommation** d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). En effet, la future salle multisport sera réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur un terrain déjà anthropisé (actuellement un terrain de football en stabilisé).

PJ :
Copie à : Préfecture/DCAT/BAUIC

Compte tenu de la superficie du terrain mobilisé (environ 2 hectares), il convient d'être prudent. Les fichiers fonciers de référence évaluent à seulement 20 % la part de l'unité foncière consommée. En fonction des caractéristiques de l'opération de la salle de sports et de son implantation sur le terrain, le projet est susceptible de consommer des ENAF et d'impacter de fait la consommation foncière de la décennie 2021-2031.

L'évolution du règlement de la zone Ns porte à 2 500 m² la surface totale autorisée dans la zone. Cette modification réglementaire impacte par ricochet la zone Ns du hameau de la Frétas qui se retrouve avec des possibilités de construire un équipement équivalent. Pour éviter d'être confronté à une telle situation, je vous invite à distinguer les deux zones Ns de votre PLU.

Au regard de la localisation de la future salle, qui s'inscrit dans un environnement urbain, à l'entrée Nord de la commune, le long de la route de Bourg, face aux lotissements, un zonage de type UL ou UE semble plus approprié.

Je vous invite à joindre cet avis à l'enquête publique en complément des différentes composantes du dossier et du procès verbal de réunion d'examen conjoint prévue par l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme et à programmer prochainement.

Le directeur,



Vincent PATRIARCA