

RAPPORT D'ENQUÊTE



23 mai 2021

Enquête publique ayant pour objet le projet de permis de construire concernant l'aménagement du lot F1 dans le Parc d'Activités Économiques de la Dombes déposé par JMG Partners

Dossier n° TA E21000015 /69
Autorité organisatrice : Mairie de Mionnay
Dates d'enquête : du 23 mars au 23 avril 2021 inclus
Commissaire désignée par le tribunal administratif : Odile ROCHER

Table des matières

1. Cadre juridique	3
2. Publicité et information du public avant l'enquête	3
3. Justification des choix	4
3.1. <i>Le porteur de projet</i>	4
3.2. <i>Justification des choix</i>	4
4. Les pièces des dossiers mis à disposition du public	5
5. Le bâti	7
6. L'entreprise ICPE pressentie pour occuper le futur lot F1	8
7. Le lieu	9
7.1. <i>Desserte par routes et autoroutes</i>	11
7.2. <i>Desserte piétonnière depuis la gare SNCF</i>	11
8. Végétalisation, biodiversité et corridors écologiques	13
9. Emprise au sol, hauteur des constructions	16
9.1. <i>Occupation des sols par les grands lots</i>	16
9.2. <i>Hauteur, volume</i>	17
10. Façades, toitures	18
11. Performance énergétique du bâti	19
12. Les avis et observations	24
12.1. <i>L'avis des personnes publiques associées</i>	25
12.2. <i>Les avis et observations du public</i>	26

Conclusions motivées sur document séparé

1. Cadre juridique

Décision n° E2100015/69 désignation de Mme Odile ROCHER commissaire-enquêtrice par le président du tribunal administratif de Lyon du 09/02/2021

Arrêté d'ouverture d'enquête mairie de Mionnay n° AR/2021/028 du 24 février 2021 sur la demande de permis de construire PC00124820V0015 comportant une étude d'impact présentée le 27 novembre 2020 par JMG Partners, en vue de la construction d'un ensemble immobilier(bureaux-entrepôt de négoce - locaux techniques associés) qui constituera le siège social d'une entreprise.

Code de l'environnement, section 1 portant sur les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.

Code de l'urbanisme -livre III- Aménagement foncier– L 300-1 n°2018-1021 du 23/11/2018 - art. 8 -§3
Section 1 : **Dispositions applicables aux constructions nouvelles** (Articles R421-1 à R 421-12)
Article L. 111-18-1 Performances environnementales et énergétiques.

Arrêté Déclarant d'Utilité Publique au profit de la Communautés de communes de la Dombes le projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC PAED-Mionnay -préfecture de l'Ain -29 mai 2017- 01-2017-05-29-001 2017 préfecture de l'Ain -recueil-01-2017-093-recueil-des-actes-administratifs.pdf

Autorisation-environnementale Loi sur l'eau (art L 181-1 code de l'environnement concernant le projet de ZAC dit parc d'activités économiques de la Dombes sur la commune de Mionnay - 6 août 2018

2. Publicité et information du public avant l'enquête

L'arrêté municipal d'avis d'enquête a été publié le 4 février 2021 par la Mairie de Mionnay pour **l'enquête publique du 23 mars au 23 avril 2021**. Mme Jullien, secrétaire générale de la Mairie de Mionnay a organisé la publicité sur le site de la commune et dans les journaux locaux le Progrès (Département de l'Ain et du Rhône) les 4, 8 et 25 mars, Voix de l'Ain les 5 et 28 mars, Tout Lyon les 6 et 27mars 2021) et fournit les attestations de publication.

La publicité par affichage a été faite également dans les mairies des 2 communes voisines Miribel et Cailloux-sur-Fontaines qui ont été invitées par Monsieur le Maire de Mionnay à donner un avis sur le permis de construire du lot F1.

Le porteur de projet a mis en place un registre électronique et donné accès aux 2 dossiers :

- dossier de demande de permis de construire du bâti : entrepot + bâtiment de bureaux (papier + site internet dédié : <http://pc-paedeladombes.enquetepublique.net> accessible au public soit directement soit sur un poste informatique à la mairie de Mionnay ;
- dossier de déclaration-enregistrement de l'entrepôt de stockage de matières combustibles sur le site du registre électronique pour le permis de construire, site internet dédié : <http://icpe-f1-paedeladombes.consultationpublique.net>)



La publicité relative au projet de construction-aménagement du lot F1 de 32 398 m2 par voie d'affichage a été faite.

L'affiche jaune grand format a été posée devant la future zone de construction du parc d'activité de la Dombes,

pour les 2 demandes :

- de permis de construire du bâti entrepôt + bureaux déposé à la mairie de Mionnay
- d'enregistrement -déclaration d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, dossier ICPE déposé à la Préfecture de l'Ain

3. Justification des choix

3.1.Le porteur de projet

JMG Partners porte le projet du lot F1.

Au registre national du commerce et des sociétés, *JMG Partners (président)* est la dénomination enregistrée de l'entreprise GLB AMENAGEMENT, Société par Actions Simplifiée, qui a pour activité la réalisation d'opérations d'aménagement foncier, la réalisation par voie de sous-traitance de travaux de terrassement, de voirie et réseaux divers, lotissement , l'acquisition et la vente de terrains aménagés. JMG Partners est enregistré au 13 rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris .

3.2.Justification des choix

Pour la demande de permis de construire du lot F1, déposé le 27/11/21 et la déclaration d'exploitation d'un entrepôt le 30/11/21¹, le choix d'implantation et de construction est justifié dans le dossier d'étude d'impact (PC-11) :

annexe 4.1 étude d'impact	décembre 2015
annexe 4.2 note complémentaire -	juillet 2020
annexe 4.4 note en réponse à l'avis de la MRAE	novembre 2020
mémoire en réponse avis MRAE_17_03_2021 Vf avec annexes	mars 2021

Les raisons de son choix sont :

- une zone d'activités bien desservie par les grands axes A46, A42, A6, voie ferrée, dont il rappelle qu'elle s'inscrit dans une démarche environnementale et des objectifs de développement durable ;
- un site sans construction ;
- des enjeux environnementaux et paysagers faibles : tourné vers l'A46

¹ Ce dossier instruit par l'inspecteur de l'environnement de la préfecture a été complété le 3 février à la demande de la préfète de l'Ain.

- la possibilité de respecter des distances d'éloignement des entrepôts de stockage pour la conformité sécurité incendie² ;
- la capacité de gérer des eaux susceptibles d'être polluées (bassins étanches interconnectés) ;
- pour le choix d'une solution énergétique, le porteur de projet indique que la collectivité a fait le choix de ne pas définir de prescription en matière de production d'énergie (PC n° 11 annexe 4.4 - demande de permis de construire -nov. 2020 p 14), laissant l'initiative aux preneurs de lots de réaliser leur étude (Ce point est développé au chapitre 11 Performance énergétique du bâti).

4. Les pièces des dossiers mis à disposition du public

Plusieurs pièces des deux volumineux dossiers du projet de lot F1 font référence au programme d'aménagement de la future zone d'activités de la Dombes et à un dossier dénommé « dossier Réalisation de ZAC ». Il s'agit du dossier de programme d'aménagement de la ZAC qui se trouve à un stade de concertation avancé, et a subi de nombreuses évolutions depuis 2015 avec des parties prenantes qui ont changé, tant du côté du concédant public que du côté du concessionnaire privé aménageur de la zone.

Les pièces sont nombreuses et renvoient pour partie à l'étude d'impact de 2015 de la ZAC qui constitue le socle du dossier ;

elles sont assez facilement consultables dans le dossier papier,
plus difficilement dans le registre électronique en raison de libellés courts ou d'usage de sigles.

L'ensemble des pièces a été mis à disposition du public avec des ajouts de dernière minute liés à la réponse attendue de la MRAE (24/02/2021) dont je n'ai eu connaissance, avec la propre réponse de JMG Partners que quelques jours avant l'ouverture de l'enquête (17/03/2021). Les documents listés ci-après, copiés-collés des registres électroniques, ont été pour partie complétés (dates, annexes, libellés en clair) par mes soins afin de faciliter l'examen du dossier d'enquête.

Ces pièces ne sont plus accessibles au public depuis la clôture de l'enquête au 23 avril.

Seuls les avis délibérés de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes qui apprécie les projets d'aménagement de la ZAC depuis 2019 et de construction du 1er lot (lot F1) restent accessibles au public sans limitation de durée sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

- Avis 29 septembre 2020, sur le projet de parc d'activités économiques (PAE) de la ZAC de la Dombes : [2020APARA106](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20190116-actualisatoneiprojetzacdeladombes_v_publiee.pdf) complétant celui de janvier 2019 http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20190116-actualisatoneiprojetzacdeladombes_v_publiee.pdf 4 Progr
- Avis du 24 février 2021 sur le lot F1 présenté par JMG Partners [2021APARA23](#)

2 nota : dans le cadre de cette enquête publique, le dossier ICPE est instruit par l'inspection des installations classées de la préfecture ; la présente enquête publique ne porte pas d'appréciation sur les conditions de sécurité prévues pour les installations. C'est l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 qui précise cette distance entre les parois externes de l'entrepôt et les stockages extérieurs susceptibles de favoriser la naissance d'un incendie : 10 mètres et réduction possible à 1 mètre sous conditions .

Pièces du dossier 1 - Permis de construire	EP21057
mises à disposition du public pendant la durée de l'enquête 23 mars au 23 avril 2021	
<p>2020.11.27 AM ouverture EP arrêté de M. le Maire – ouverture d'enquête publique F1-20201130-Formulaire de dépôt de permis de construire en Mairie signé 27 11 2020 (11,32 Mo) et réceptionné (390 Ko) réf PC 0012820V0015 F1-20201130-Nomenclature_des_pieces_PC (70 Ko) PC1a Plan de situation F1 (2,02 Mo) – PC1c Plan de situation dans ZAC F1 (1,61 Mo) PC2a Plan Masse F1 500^e (3,36 Mo) – PC2b Plan Masse VRD F1 500^e (878 Ko) PC3 Coupe sur Terrain et Construction F1 250^e (705 Ko) PC4 Notice de présentation du terrain et du projet F1 (12,67 Mo) PC5a Façades F1 200^e (4,79 Mo) PC5b Plan de Toitures F1 200^e (1,04 Mo) PC6 Insertions F1 (12,48 Mo) PC7 Vue proche F1 (1,36 Mo) PC8 Vue lointaine F1 (1,71 Mo) PC16-attestation RT prise en compte Règlementation Technique (2,19 Mo) PC25 2020-11-30_récépissé dépôt préfecture déclaration-enregistrement ICPE 30/11/20 (52 Ko) PC25 F1 (581 Ko) liste des parties prenantes au projet de construction PC30 – CCCT Cahier des Charges de cession de terrain avec CPAUPE-DD Cahier des Prescriptions Architecturales, urbanistiques, paysagères, environnementales et de développement durable de la ZAC annexé à la délibération n° D2021 03 03 029 du CC de la Dombes du 4 /02/2021 – accusé réception préfecture. 9/3/21 (6,35 Mo) PC101 Tableau de surfaces F1 (610 Ko) PC102 Plans de niveaux F1 200^e (2,22 Mo) PC103 Note de gestion des eaux pluviales(2,77 Mo) PC11 – Et Etude d'impact R 431-16 a code de l'urbanisme <u>Annexe 1</u> Etude acoustique (1,79 Mo) <u>Annexe 2</u> Notice paysagère (1,89 Mo) <u>Annexe 3</u> note de gestion des eaux pluviales (2,00 Mo) <u>Annexe 4 1</u> Etude d'impact déc. 2015 (0,67 Mo) <u>Annexe 4 2</u> Note complémentaire Etude d'impact juill. 2020 (5,99 Mo) comportant 3 sous-annexes : 1)DUP 29.05 17– ZAC -PAED Autorisation préfectorale d acquisition de terrains -arrêté Déclarant d'Utilité Publique au profit de la CC de la Dombes- Préfecture de l'Ain- 2017 2) Arrêté préfectoral autorisation environnementale Loi sur l'eau- 2018 3)Délibération CC Dombes 12/10/2017 soustrayant 1500m2 pour le poste de transformation électrique 225 000/20 000V du périmètre de la ZAC-PAED Mionnay <u>Annexe 4 3</u> avis MRAE Mission Régionale d' Autorité environnementale sur le projet de PAE de la ZAC – 29 sept . 2020 (626 Ko) <u>Annexe 4 4</u> Note en réponse à avis MRAE nov. 2020 (16,39 Mo) PJ19 Mise à jour de l'étude d'impact nov. 2020(10,28 Mo) PJ19 Résumé non technique de la mise à jour de l'étude d'impact (499 Ko) avis des services : eaux 8/2/21, 25/02/21, énergie 11/02/21, sécurité incendie26/01/21(4,08 Mo) 2021 02 24-Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité Environnementale 24 février 2021(500 Ko) 2021 03 17 réponse à l'avis de la MRAE du 17 mars 2021 VF avec annexes (15,03 Mo)</p>	

Pièces du dossier 2 - entrepôt de matières combustibles	EP21115
déclaration de : gaz à effets de serre (équipements frigorifiques) – charge de batteries - chaufferie gaz (<1MW) mises à disposition du public du 23 mars au 21 avril 2021 instruction par la préfecture	
<p>Courrier d'accompagnement réponse à préfecture sur insuffisances Formulaire CERFA n°15679*02 rempli KAL20.0007_JMG_Lots F1_DDEnr PJ n°1 – Carte au 1/25000 PJ n°2 – Plan des abords de l'installation au 1/2500 PJ n°3 – Plan d'ensemble de l'installation 1/500 PJ n°4 – Conformité à l'affectation des sols du PLU PJ n°5 – Capacités techniques et financières PJ n°6 – Conformité à l'arrêté ministériel du 11/04/2017 PJ n°7 – Demande d'aménagements aux prescriptions générales : sans objet PJ n°8 – Avis du propriétaire sur la remise en état du terrain</p>	

PJ n°9 – Avis de l'organisme compétent sur la remise en état du terrain
 PJ n°10 – Récépissé de dépôt du permis de construire
 PJ n°11 – Récépissé de dépôt de la demande de défrichement : Projet non concerné
 PJ n°12 – Conformité aux plans, schémas et programmes
 PJ n°13 – Evaluation des incidences Natura 2000
 PJ n°14 et 15 – articles L.229-5 et 229-6 :Projet non concerné
 PJ n°16 et 17 –puissance supérieure ou égale à 20 MW : Projet non concerné
 PJ n°18 – Note de présentation du projet
 PJ n°19 – **Etude d'impact** – Mise à jour au 30 nov 2020 et résumé non technique
 Annexe 1 Etude acoustique
 Annexe 2 Notice paysagère
 Annexe 3 Note de gestion des eaux pluviales
 Annexe 4 Etude d'impact de la ZAC 2015
 Annexe 4_3 Avis de la MRAE -**29 Sept 2020**
 Annexe 4_4 Réponse à l'Avis la MRAE **nov. 2020**
 PJ n°20 – Rapports de modélisation des scénarios de danger
 PJ n°21 – Dispositions constructives et moyens de défense contre l'incendie
 PJ n°22 – Analyse du risque foudre
 PJ n°23 – Etude du besoin et de gestion des eaux + note de calcul D9-D9a
 PJ n°24 – Rubriques de la nomenclature Loi sur l'eau
 PJ n°25 – plans 01 racks entrepôt- 02 plan désenfumage

5. Le bâti

Le bâti, de 140 m de long sur 80 m large, occupe environ la moitié de la surface du terrain,

95 % du bâti serait destiné au stockage de marchandises combustibles non dangereuses près de **170 000 m³ de stockage** sont autorisés, limite fixée par la réglementation ICPE. La communauté de communes de la Dombes limite le volume à **120 500 m³** dans sa délibération favorable à l'implantation de l'ICPE du 29 avril 2021.

L'entrepôt de **13 334 m²**, comporterait une mezzanine démontable qui pourra héberger un petit atelier de 570 m² de production. Sa hauteur envisagé est de **14 m** (12,93 m au faîtage)

L'aire de chargement pour les remorques de 10 camions est d'environ 3500 m².

Le bâtiment de bureaux de **500 m²** au sol aurait 2 étages sur rez-de-chaussée : *1500 m² de surface de plancher* (R +2) – Sa hauteur envisagée est de **12,10 m**

436 m² de locaux techniques :

- 250 m² pour le local de charges des batteries des chariots-élévateurs (100 kW),
- 101 m² pour le TEBT Tableau Electrique Basse Tension des grandes installations électriques, et le local Chaufferie, onduleurs,
- 85 m² pour le sprinkler (système d'arrosage sécurité incendie entrepôt),

Nota : le sprinkler est conçu pour s'attaquer à un feu naissant dans le volume protégé. C'est un système de sécurité efficace et contraignant pour le dimensionnement et l'aménagement d'un entrepôt de stockage de marchandises. Les canalisations d'eau et le système d'aspersion passe sous toiture et dans les racks de rangement. Voir sur ce point : <https://atossa.fr/2020/09/18/quimplique-un-reseau-sprinkler/>

Le récapitulatif des surfaces du projet dans le dossier de demande de permis de construire est présenté

dans le tableau ci-après ³. Les surfaces sont données avec la surface du sprinkler mais hors fondations et tunnel de liaison dans le sous-sol.

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE LOGISTIQUE JMG PARTNERS Bâtiment F1 Commune de MIONNAY - 01		21/10/2020 Version 10
Récapitulatif des surfaces du projet		
Surface du terrain	suivant bilan GEOMETRE	32 398
Surface totale compris LT	Bilan ARCHIGROUP le 21/10/2020	15 020
Surface SDP des Cellules		13 084
Surface SDP des MEZZANINES sur cellules	sans objet	
Surface SDP des Bureaux		1 500
Surface SDP des locaux de charge		250
Surface local SPK - hors tunnel liaison et Hors radiers		85
Surface des Locaux techniques hors SPK		101
Emprise au sol		14 225
	% / surface terrain	43,91%
Surface Voirie LOURDE + aire bêquillage		3 480
Surface Voirie LEGERE + cheminement piéton		4 170
Surface voie pompier STABILISE		576
	Surface TOTALE Voirie	8 226
Surface BASSINS ETANCHES EPV + EPT / Rétention incendie	Bassins F1-1 / F1-2 et F1-3 communs et interconnectés	3 067
Surfaces ESPACES VERTS - compris bassin EP Toiture non étanche		6 880
	% espaces verts / surface terrain	21,24%
		-
		-
Hauteur au FAITAGE - Volume des cellules	12,93	169 176

6. L'entreprise ICPE pressentie pour occuper le futur lot F1

Au titre d'ICPE⁴, la demande de bâti du lot F1 a été déclarée et enregistrée en préfecture le 30 novembre 2020. Les ICPE sont des activités autorisées dans la future ZAC.

A 2 km environ du futur PAE de la Dombes, COVERGUARD LOGISTICS, dénommée aussi COVERGUARD SALES et COVERGUARD PRODUCTION, a son siège social au 420 rue de la Dombes est pressentie pour occuper le futur bâtiment. Elle fait le commerce de vêtements de travail et fournitures de protection associées : gants de protection, lunettes de protection, protection auditives, masques, chaussures de protection, casques, vêtements jetables, de travail, de haute résistance, de protection sécurité, de haute visibilité.

Connue aussi sous le nom de Sacla ou Europrotection, COVERGUARD LOGISTICS est une filiale de la holding d'investissement familiale Dentressangle. Depuis quatre ans, le groupe importateur-grossiste Coverguard se positionne en « concepteur d'E.P.I. », Equipements de Protection Individuelle, sous la marque Coverguard.

³ 20-10-21 calcul D9-D9a Mionnay F1 V10.pdf

⁴ ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement : usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. art L 511-1- Ordonnance 2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6

Avec l'acquisition de 80 % de Safety-INXS en Chine, Coverguard prend le contrôle de la fabrication de gants chinois. Depuis 2020, sur le site des Echets de la commune voisine de Miribel, Coverguard fabrique des masques respiratoires normalisés.

Son transfert dans des locaux d'une surface à peu près équivalente, dans le PAE de la Dombes lui permettrait de regrouper ses activités et ses commerciaux itinérants sur un seul site et de se développer.

75 % du personnel est affecté aux activités commerciales de vente/approvisionnement/distribution/logistique, 5 % à la production des masques, les 20 % restant réalisant des tâches de direction/administration/ R&D.

Aux **109 salariés** actuels s'ajouteront **11 salariés** supplémentaires qui seraient embauchés avec la montée en charge du site.

7. Le lieu

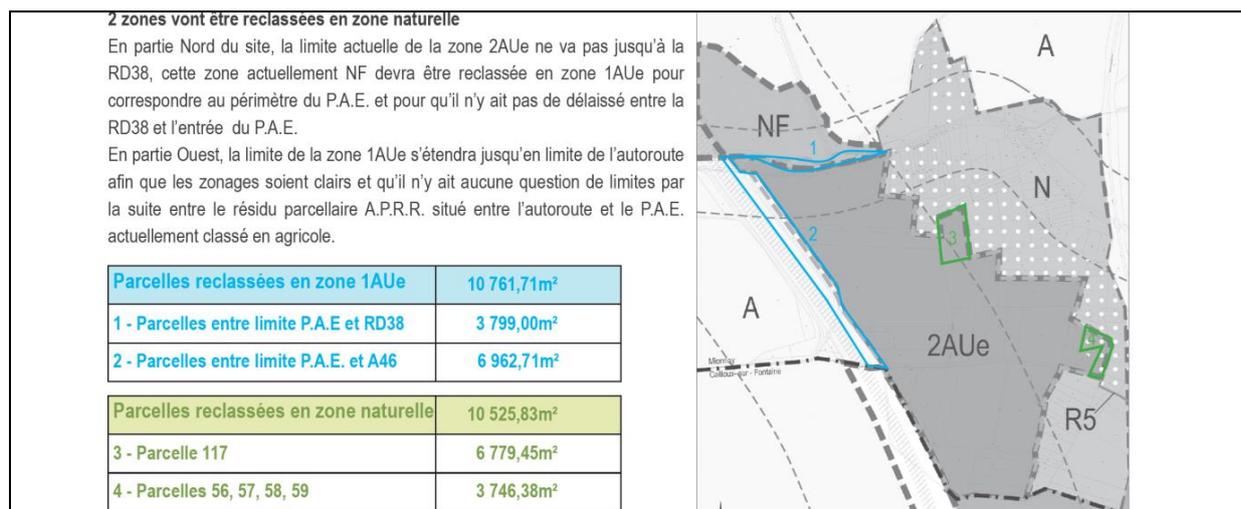
Sur la commune de Mionnay, la Zone d'Aménagement Concerté, désignée Parc d'Activités Economiques de la Dombes », de **28 ha** est **d'intérêt intercommunal** à l'échelle du Schéma de Cohérence territoriale de la Dombes.

Le futur PAE de la Dombes à Mionnay est situé en mitoyenneté de 3 communautés de communes :

- CC de la Dombes : 36 communes dont Mionnay, 39 000 habitants – 631 km²,
- CC de Miribel et plateau : 6 communes - dont le hameau des Echets-23 800 habitants 65 km² ,
- CC de de Lyon-Métropole : 59 communes dont Cailloux/Fontaines et Montanay-1,3 M d'habitants 538 km²

Le lot F1 sera construit sur des terres agricoles en partie compensée en nature pour deux agriculteurs concernés (sur 35 % du terrain⁵). Il bénéficiera d'un avantage en nature offert par la Collectivité de 0,8 ha de bassins d'agrément paysagers (voir chapitre 8 Végétalisation, biodiversité et corridors écologiques)

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC, 7 ha de terres agricoles ont par ailleurs été restituées à la nature (terres naturelles, agricoles ou forestières) : 6 ha pour des agriculteurs sur une autre communauté de communes à Civrieux , 1 ha de parcelles agricoles le long du bois restituée au bois , Par ailleurs, 1 hectare de zones délaissées près de la route et de l'autoroute a été acquis pour un meilleur aménagement de la ZAC à Mionnay. D'autres opérations sont en cours.

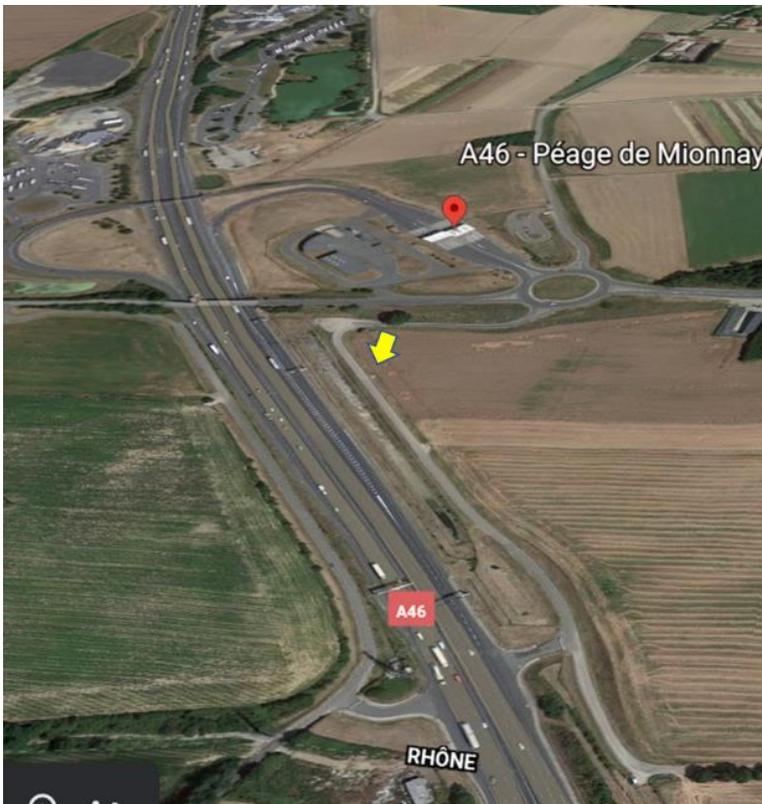


La nouvelle construction à Mionnay se ferait en rendant disponible un espace à peu près équivalent sur la commune plus dense en habitants. Le regret de « locaux vides » dans la ZAC des Echets sur la commune de

⁵ parcelle ZP 172 pour 9 120 m² et parcelle 100 pour 2144 m² soit 11 264 m² , sur les 32398 m² du lot F1

voisine de Miribel ne s'accompagne pas d'un espoir de compensation en nature de l'espace mais de régulation du trafic (voir chapitre 12 Avis et observations). Le réemploi ou le changement d'affectation des locaux laissés vides par l'entreprise Coverguards Logistics n'est pas connu.

Le terrain de 28 ha et ses abords, visité à trois reprises lors de la présente enquête, est vierge de toute construction à l'exception, en bordure de zone Est, du poste de transformation électrique 225 000/20 000 volts pour l'alimentation électrique du sud-ouest de la Dombes (1500 m)



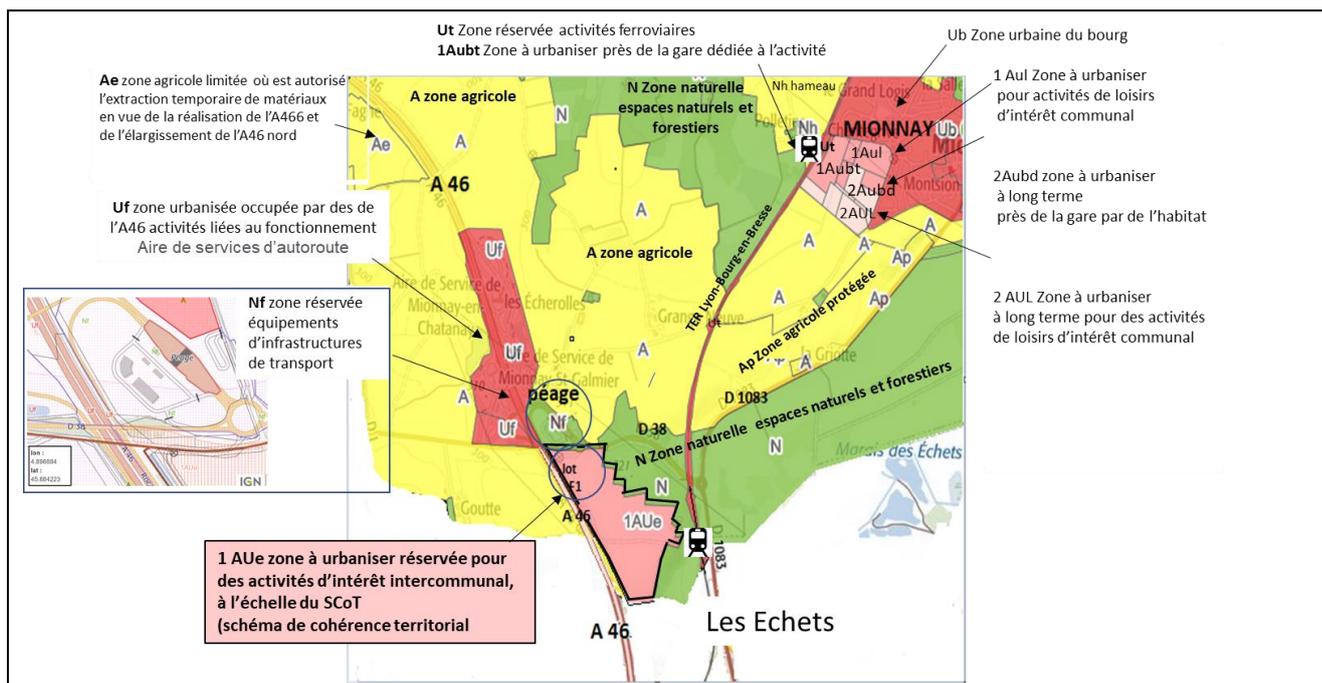
La flèche jaune sur le plan indique le positionnement du projet de lot F1

A droite, au bord de la RD 38 :

- < Poste RSE de transformation électrique sud-ouest de la Dombes – permet à la ZAC d'être privilégiée en matière de qualité d'onde électrique.

La puissance électrique totale de la ZAC a été évaluée par RSE à 20 000 kVA

La zone à urbaniser pour la ZAC s'inscrit en continuité des infrastructures autoroutières :



7.1. Desserte par routes et autoroutes

La proximité de l'A46 et les aires proches des services de l'autoroute en font un point fort du projet d'aménagement de la ZAC avec les risques liés d'un accroissement du trafic des camions et voitures.

Beaucoup d'observations du public, expriment une crainte à ce sujet : des solutions soit d'aménagement soit de contournement sont espérées (voir plus loin chapitre 12 Avis et observations)

L'échangeur de l'A46 à Mionnay permet l'accès direct à la ZAC depuis le Sud. Il n'y a pas d'accès direct depuis la ZAC en direction du Nord. Le regret d'un échangeur d'autoroute A46 incomplet à Mionnay, qui ne permet ni l'entrée directe sur la zone pour les véhicules venant du nord (Paris), ni la sortie directe vers le nord, s'accompagne d'une attente de réparation de cette « anomalie » .

Le parc d'activités des portes de la Dombes sera-t-il doté d'un échangeur complet ?

Dans l'étude d'impact et suite au procès-verbal de synthèse des avis et observations exprimés lors l'enquête publique, l'analyse des flux de transports liés au déplacement du siège de la société a été précisée par le porteur de projet en lien avec le représentant de l'entreprise Coverguard Logistics :

Le flux annoncé de 10 à 15 camions /jour qui partent et autant qui entrent sur la zone d'activités est confirmé, mais c'est un flux déplacé de quelques kilomètres.

Les Echetois, nombreux à exprimer des craintes, devraient voir le trafic allégé dans leur hameau.

L'installation dans des locaux neufs de l'entreprise Coverguard Logistics qui se trouve à 3 ou 4 km au sud de la ZAC, ne devrait pas intensifier la circulation des poids lourds sur la **RD 1083** au niveau du hameau des Echets mais les accroître à Mionnay. (cf. chapitre 12 Les avis et observations)



7.2. Desserte piétonnière depuis la gare SNCF

La gare SNCF des Echets est au sud de la ZAC. Elle est désignée gare « verte » dans le PADD⁶ pour Mionnay, considéré comme un pôle de proximité. Le lot F1 au nord de la ZAC est à 1,5 km environ.

Le terrain, plat dans la zone nord à l'endroit du lot F1, est pentu dans la zone sud et une voie de service de l'autoroute permet l'accès côté A46.

L'étude d'impact indique une desserte piétonnière « réservée » (R5) dans la zone sud actée dans les documents d'urbanisme pour la relier la ZAC à la gare, sans tracé du chemin. Elle est visible sur le plan au chapitre 7 .



Accès piétons du lot F1 envisagé côté A46 par l'ancienne voie de service de l'autoroute à aménager

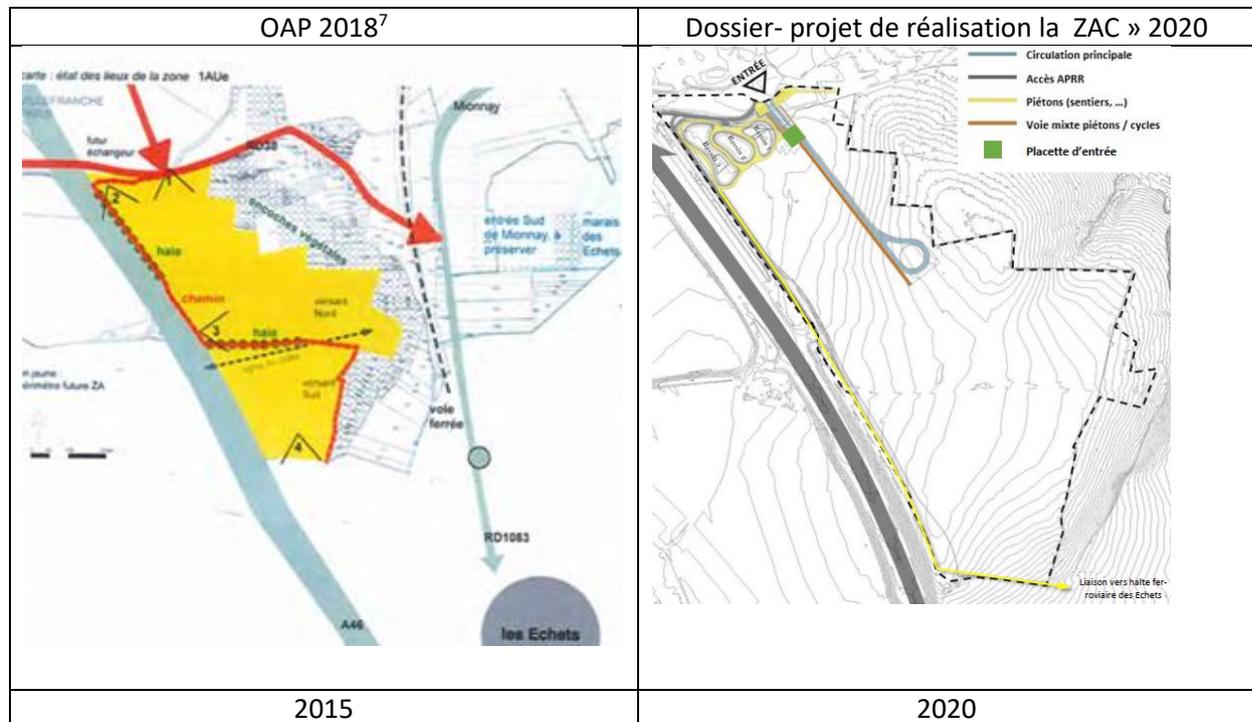
⁶ Document de planification territoriale : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Son tracé, dans un premier temps, envisagé côté Bois du Riollet avec une traversée au centre de la ZAC en partie Sud, aurait été abandonné.

En 2018, il longeait en partie le côté autoroute pour rejoindre la ligne de crête puis la gare

En 2020, il contournerait complètement la ZAC côté autoroute pour rejoindre la gare

50 000 € sont budgetés dans le dossier du projet de réalisation de la ZAC d'octobre 2020. Les aménagements ne sont pas précisés. L'aménageur de la ZAC GLB Aménagement n'est pas concerné par son tracé hors de la ZAC.



Lors d'une des visites sur place avec le porteur de projet, j'ai posé la question de l'isolation du bruit pour le sentier piétonnier qui arriverait directement au lot F1 côté voie de service de l'autoroute.

Je rappelle que le règlement d'urbanisme de Mionnay en référence à l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999 et le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, indique la RD38, la RD66, l'A46 sont classées au niveau sonore élevé pour l'autoroute, et ce qui implique un isolement acoustique :

- au minimum dans une bande de 100 m des RD
- au minimum dans une bande de 300 m de l'A46.

J'avais noté dans l'un des dossiers d'études d'impact au droit du lot F1, la présence d'un haut gabion végétalisé. Dans sa réponse du 12 mai à mon procès-verbal de synthèse, le porteur de projet m'explique que le gabion végétalisé⁸ envisagé n'avait pas de fonction anti-bruit : absence de riverains, pas d'habitations et les salariés seraient dans le bâtiment de l'autre côté». Les aménagements du sentier désigné « promenade », au-delà du lot F1, n'entre pas dans son projet d'aménagement immobilier, les accès piétons étant possibles des 2 côtés : côté voie de service le long de l'autoroute, et côté RD38.

En avril 2021, le cheminement piétonnier est incertain⁹ dans son tracé complet. Le sentier piétonnier et sa dénomination « promenade » n'est pas expliquée.

⁷ orientations d'aménagement opposables approuvées au 02.02.2018 présente page 15 et 16 dans les documents d'urbanisme- PLU de Mionnay - p 15 et 16.

⁸ il était prévu pour gérer une différence de niveau sur 2 lots F1 et F2, dénivelé lié à la présence d'un talus le long de l'autoroute, car il était prévu de réaliser une parcelle de 7 ha pour l'ensemble du tènement situé en bordure d'autoroute ; le tènement alors prévu à une cote altimétrique de + 4 m par rapport à l'autoroute, nécessitait la mise en place d'un mur de soutènement pour gérer cette différence de niveau.

⁹ La délibération de la CC de la Dombes indique le 29 avril que : « deux accès piétons protégés sont également aménagés depuis la voie de desserte interne de la ZAC et la voie d'entretien APRR »

Le tracé n'est pas définitivement arrêté, du fait de l'hypothèse d'une traversée potentielle de terres ou du bois ; la mise en œuvre nécessitant alors de négocier un droit de passage avec les propriétaires du terrain. Des différents échanges, avec le porteur de projet sur place, et notamment, d'une réunion en visio-conférence, le 7 mai 2021, avec Mme Shoenstein, DGA et M. Bourdeau, DGS de la Communauté de communes de la Dombes concédante de la ZAC, je retiens que :

- Le concessionnaire aménageur de la ZAC, GLB Aménagement n'est pas impliqué dans l'aménagement du sentier jusqu'à la gare, hors du périmètre ZAC inscrit dans le contrat de concession ;
- l'appellation « espace boisé classé », pour le bois du Riollet, induit la perception d'une impossibilité d'y faire passer un sentier. Or, l'appellation EBC espace boisé classé n'indique aucunement le caractère patrimonial remarquable d'un bois mais seulement un espace à conserver, protéger (interdiction de construction, de changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre sa conservation.) Le classement EBC dans le PLU peut s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Il n'interdit pas le passage d'un sentier piétonnier ;
- la desserte piétonnière depuis la gare des Echets est inscrite comme « non urgente » dans le projet inter-communal : « Etant donné la profondeur et la superficie de la zone, un accès par les Echets ou Cailloux-sur-Fontaine pourrait s'avérer souhaitable, surtout pour le versant Sud. Cette réflexion est envisagée sur le long terme dans un 2^{ème} temps en concertation avec les communes des Echets, de Miribel et de Cailloux/Fontaines »¹⁰.

Et j'en déduis que :

- Le sentier piétonnier n'est pas pensé comme un projet d'urbanisme.

8. Végétalisation, biodiversité et corridors écologiques

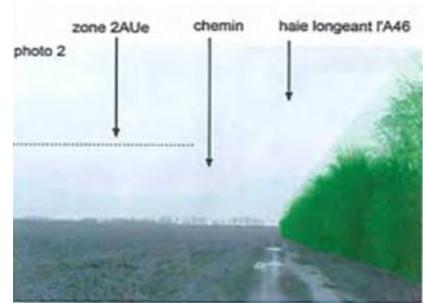
En complément de la compensation partielle en nature de la perte de terres agricoles qui concerne en partie le lot F1 (voir chapitre 7), des mesures sont prises par la ZAC pour préserver la nature. Sont prévus :

- le maintien et l'extension sur 50 m le bois du Riollet et la valorisation de ses atouts paysagers sur le côté Est de la ZAC,
- les 8000 m² de bassins et près de 16 000 m² de prairies.

Dans les orientations d'aménagement, sur le schéma de gauche ci-après, des exemples de haies longeant les chemins sont présentés dont une longeant l'A46.



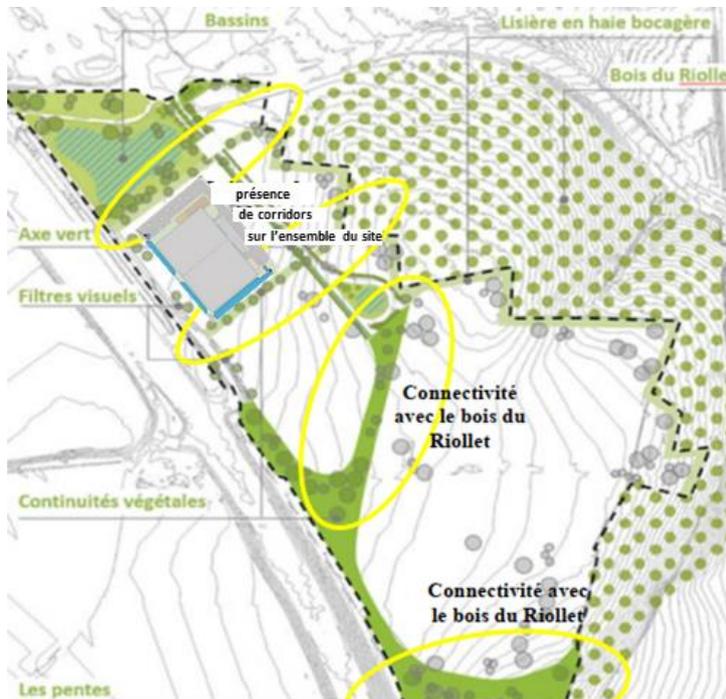
¹⁰ OAP 02.02.2018



orientations d'aménagement 02148 PLU Mionnay
haies à créer ou à maintenir – Haie ouest longeant l'A46

La plantation d'une haie le long de la voie de service de l'autoroute ne semble pas prévue au moment de l'enquête publique : voir §7.2. desserte piétonnière.

Le projet d'aménagement de la ZAC indique la présence de corridors écologiques dont au moins un concernerait le lot F1, en entrée de ZAC :



Les espaces végétalisés inscrits dans le plan d'aménagement du parc d'activités de nature à faciliter le passage des espèces animales sont prévus aux abords du lot F1. Aux 0,7 ha d'espaces verts du lot F1 s'ajouteront les 0,8 ha de bassins paysagers prévus en entrée de ZAC.

La haie **mitoyenne**, au sud du lot F1, est un simple « filtre visuel ». Elle semble insuffisante à la fois pour être un corridor écologique (voir chapitre 8) et une mise à distance « sécurité » d'un futur lot F2 dont la nature de l'activité n'est pas connue

Et, **côté A46**, il n'y a pas de talus végétal : donc une rupture de continuité végétale du corridor écologique du sud vers le nord en direction des bassins

Extrait de schémas du Projet de réalisation du PAE de la Dombes - nov. 2020 et de l'étude d'impact du lot F1

Le corridor écologique d'entrée de ZAC avec les bassins semble important sur la partie ouest où sera positionné le lot F1.

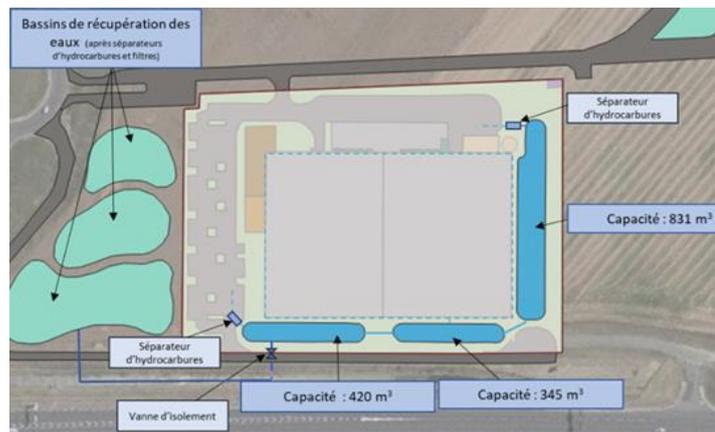
En France, les corridors écologiques — plutôt étroits par rapport à nos voisins suisses— ont en moyenne 15 à 20 m de large (voir renvoi 11 en bas de page ci-après)

Les bassins

A gauche, les 3 bassins publics d'agrément en entrée de ZAC

et

sur le lot F1 les 3 bassins de rétention



Les informations paysagères du dossier de demande permis de construire du lot F1 ne permettent pas connaître la largeur et le positionnement des haies, ni en bordure de lot F2 car la largeur n'est pas imposée. Je n'ai pas eu de réponse sur la capacité des bassins du lot F1 (1600 m²) en bordure de haie mitoyenne et en bordure de l'autoroute lot F2 à être aussi des bassins d'agrément paysagers. Il n'est pas fait mention de leur capacité à avoir d'autres fonctionnalités tels que : bassins d'agrément, puits de carbone, lutte contre la chaleur ...

Trois personnes qui se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique considèrent la ZAC comme un « facteur aggravant » et engageant la région de la Dombes dans la voie d'une « perte » plutôt que » la reconquête de la nature et de la biodiversité ». (voir chapitre 12 - Les avis et observations) : un corridor écologique est signalé comme « à restaurer » dans le Schéma régional de cohérence écologique : il passe sur la future ZAC notamment sur le futur lot F1. Ce corridor est connu et annexé à l'évaluation environnementale dans les documents d'urbanisme du PLU de Mionnay 20180202.

Les tracés d'autoroute, routes et voies ferrées actuelles barrent ce corridor et, il n'y a pas d'aménagement d'écoponts ou écoducs¹¹ permettant à la faune passer l'obstacle de l'A46. Au stade d'avancement du projet de ZAC élaboré au fur et à mesure des projets, il n'est pas possible de connaître la fonctionnalité des corridors écologiques pour des animaux voulant atteindre ou séjourner dans le bois du Riollet. Les aménagements végétalisés de la ZAC devraient pouvoir rendre possible (sans certitude) des aménagements ultérieurs de la Région ou l'Etat pour permettre le passage de la faune au-dessous ou en-dessus de l'autoroute. (voir renvoi en bas de page sur les écoponts).

Pour le lot F1, 1^{er} lot de la zone, le porteur de projet a précisé dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse du 30 avril, les mesures de réduction des impacts environnementaux pour le lot F1 :

- perméabilité des clôtures avec une ouverture en bas des clôtures pour la petite faune
- plantations¹² : 127 arbres (18 à 20 cm de diamètre) de 2 à 3 m de haut dès la plantation, majorité de fruitiers ou à fleurs permettant aux oiseaux de se nourrir et aux pollinisateurs (abeilles, bourdons, ...) d'investir les lieux, des essences végétales locales et résistantes ne nécessitant pas d'arrosage permettant le retour d'espèces animales locales
- plantation de 27 baliveaux de 2 m à 2,5m de haut ¹³ également et environ 2 800 m² de haies diversifiées
- surface d'espaces verts sur le lot F1 : 6 880m² sur le lot F1 + surface drainante de 576 m²
- zéro produits - phytosanitaires

¹¹ Le suivi des écoponts français montre leur fréquentation par les ongulés, petits carnivores (Efficacité des corridors : qu'en savons-nous vraiment ? Sciences Eaux & Territoires 2014/2 (N° 14), pages 8 à 13- En France, lorsqu'ils existent leur largeur est de 15 à 20 m ; en Suisse de 25 à 45 m.

¹² PC4-notice paysagère

¹³ Jeune arbre réservé dans la coupe des taillis pour qu'il puisse croître en futaie.

Le lot F1 au bord de l'autoroute n'est pas directement concerné par les mesures d'aménagement des espaces en lisière du bois du Riollet, sauf si le sentier promenade d'accès à la gare y était aménagé sur son bord (voir au §7.2 Desserte piétonnière)

Il est par contre directement concerné par les aménagements au bord de la voie de service de l'autoroute A46 (voir infra les insuffisances relevées sur la desserte piétonnière qui peut aussi être une voie de passage profitant aux espèces animales)

Au stade d'avancement actuel du projet d'aménagement de la ZAC : la part des espaces verts publics envisagés de la ZAC a été revue à la baisse : elle est passée de 20 % en 2015¹⁴ à 12 % en 2020¹⁵. Cette baisse affecte en partie le projet d'aménagement du lot F1 sur le côté A46, comme indiqué au § 7.2 sur la desserte piétonnière.

Pour le lot 1, la part des espaces verts envisagés est de 21 %. Pour apprécier le bon fonctionnement du « corridor écologique Sud » qui le borde, il serait nécessaire de connaître sa largeur : cet espace mitoyen sera partagé avec le lot F2 ; il peut, de plus, avoir une fonction de barrière sécurité¹⁶ pour l'instant inconnue, puisque la future entreprise F2 n'est pas connue.

Le cahier des charges de Cession de Lot F1 et des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères, Environnementales et de Développement Durable de la ZAC ne définit pas les largeurs de haies entre les limites des lots privés .

Sauf réaménagement végétalisé précisé en bordure de lots pour la ZAC, il conviendrait, à l'endroit du lot F1, de compenser la perte d'espaces verts publics en bordure de lot sud et côté ouest :

- **Rééquilibrer les aménagements paysagers sur le lot F1 en renforçant la végétalisation côté autoroute et côté mitoyen du lot F2 et faire des bassins de rétention un élément de composition paysagère.**

9. Emprise au sol, hauteur des constructions

9.1. Occupation des sols par les grands lots

L'annexe 4 du traité de concession de la ZAC signé entre la communauté de communes de la Dombes et le concessionnaire aménageur le 11/02/2019¹⁷ positionne les grands lots sur la moitié Ouest de la zone. Le lot F1 en fait partie.

Le règlement d'urbanisme admet parmi **les occupations et utilisations du sol** (art. Ucef2) : les activités industrielles, d'entrepôt, de bureaux et de services, et ICPE dans la mesure où elles correspondent aux activités autorisées dans la zone, tout en **excluant les grandes surfaces** « commerciales et de grande logistique », sans indication de limite de m².

¹⁴ Etude d'impact 2015, page 16 : Espaces verts publics 57 330 m², soit 20 %- 172 arbres (cépées, tiges, tiges basses branchues) et 50 520 m² de prairie seront plantés, les noues seront végétalisées pour 3 103 m² et le bassin de gestion eaux pluviales à l'entrée du PAE est végétalisé sur 8 800 m². 12 332 m² de haies sont imposées au sein des lots privés.

¹⁵ Dossier de projet d'aménagement de la ZAC nommé « dossier de réalisation » de ZAC – oct 2020 : 23 644 m² avec 8025 m² de bassins et 15 619 m² d'espaces verts

¹⁶ Selon la réglementation applicables pour à des distances de sécurité entre les bâtis.

¹⁷ l'avenant 4 schéma – proposition de variante- sur moitié Ouest, lot F1, lot F2, et macro-lot « JMG » de e-commerce industriel de 178 000 m²

Règlement – extrait – 01248_reglement_20189202.pdf

zones U_c / U_e / U_f

Les zones U_c, U_e, U_f sont occupées principalement par des activités.
 La zone U_c comprendra des activités à dominante commerciale, artisanale et de services.
 La zone U_e est une zone d'activités d'intérêt intercommunal, prévue par le SCOT. Elle comprend des activités à l'exclusion des activités de grande surface commerciale et de grande logistique.

Article Ucef2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

Secteur U_e

- les constructions, travaux et ouvrages, à usages d'activités commerciales disposant individuellement d'une surface de vente < 500m² ; artisanales, industrielles, d'entrepôt, de bureaux et de services.
- les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) soumises à déclaration et à autorisation, dans la mesure où elles correspondent aux activités autorisées dans la zone.
- les constructions, travaux et ouvrages, à usages d'habitation ou hôtelière dans la mesure où celles-ci sont directement liées et nécessaires à l'usage d'activité de la zone.
- les aires de stationnement, dans la mesure où celles-ci sont directement liées et nécessaires à l'usage d'activité de la zone.

PLU de Mionnay – règlement

p. 51 et p. 52

Le projet de lot F1 prévu pour héberger un bâti mixte d'entrepôt, production et d'activités tertiaires est autorisable car le règlement n'indique pas la surface à partir de laquelle les lots seraient exclus pour raison de « grande surface »¹⁸

Un **Comité d'agrément** composé des élus de la communauté de communes de la Dombes et de la mairie d'accueil de ZAC est en cours de mise en place depuis l'été 2020. Ses modalités de pilotage et de fonctionnement ne sont pas encore définies ; il n'a pas encore produit d'avis motivé sur les lots .

9.2. Hauteur, volume

Aucune contrainte ou enjeu de préservation du caractère patrimonial ne justifie une interdiction de constructions de grande hauteur. Les documents d'urbanisme introduisent une contrainte qui n'est pas justifiée le long de l'autoroute A46 :

La **surélévation du bâti**, prévue dans le règlement d'urbanisme du bâti est indiquée, non pas comme une obligation mais comme une possibilité ; elle est reprise dans¹⁹ dans les mêmes termes. Une plus grande hauteur est admise pour une **partie surélevée** de 15% de l'emprise au sol totale du bâtiment avec une hauteur maxi de **45 mètres** et pour intégrer un process particulier de l'activité.

En regard des objectifs de densification de la ZAC et, comme expliqué lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC²⁰: **des constructions d'une plus grande hauteur s'imposent** : « une plus grande densification doit être étudiée eu égard à loi SRU. Avec des constructions possibles à 15 m de hauteur (équivalent à **5 niveaux** environ), une surface de plancher de 110 000 m² pourrait correspondre à une emprise au sol de 25 000m² »

Les indicateurs d'emprise au sol ou de surface de plancher, utiles pour l'estimation en volume et en fonctionnalités du bâti sont nécessaires mais pas suffisants pour permettre d'apprécier la capacité du projet à s'inscrire dans les objectifs de développement durable de l'intercommunalité et de densification urbaine.

¹⁸ en regard la loi sur l'eau (régulation à la parcelle pour les lots > à 5000 m² · lot F1 est cependant une « grande » surface.

¹⁹ CCCT Cahier des Charges de cession de terrain et son annexe CPAUPE-DD Cahier des Prescriptions Architecturales, urbanistiques, paysagères, environnementales et de développement durable de la ZAC

²⁰ Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU de Mionnay – rapport de H. Fiquet, commissaire-enquêteur- E16000259/69 – 09.01.2017

L'additif au cahier des charges de cession de terrain du lot F1 du 15 mars 2021 fixe une surface de plancher de limite : 18 000 m²; à elle seule, cette limite **encourage l'étalement plus que la compacité du bâti** (voir chapitre Performance énergétique du bâti)

Le lot F1 —en raison de son activité d'entreposage de marchandises— exprime un fort besoin d'espace de stockage liée pour partie aux exigences de rétention des eaux en cas d'incendie et à des facilités de rangement.

Emprise au sol envisagée sur le lot F1	surface	%
Des surfaces non drainantes	24 942 m ²	77 %
Des surfaces drainantes : 596 m ² + 6880 m ² d'espaces verts	7476 m ²	23 %
Surface terrain	32 398 m ²	100 %

Surface de plancher estimée du bâti du lot F1
15 000 à 16 000 m²

Hauteurs envisagées du bâti du lot F1

12,10 m pour le bâtiment de bureaux , avec 2 étages seulement sur rez-de-chaussée
14 m pour l'entrepôt (12,93 m au faitage)

- Afin de permettre des implantations en plus grand nombre de TPE, PME et autres entreprises, je recommande d'augmenter la hauteur et la compacité du bâti du lot F1 ce qui améliorera en même temps la performance énergétique du bâti et diminuera son emprise au sol (voir chapitre 12 Performance énergétique des bâtiments).

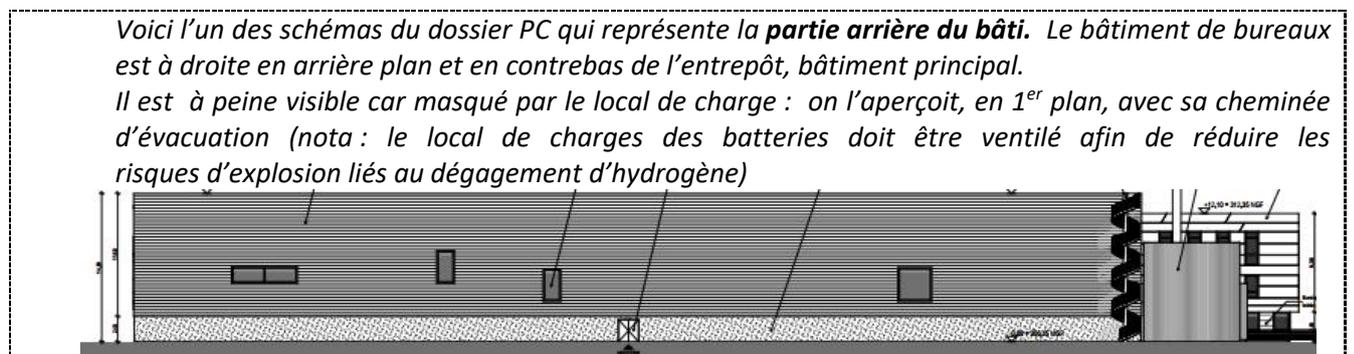
10.Façades, toitures

En zones Ue et Uf, l'aspect extérieur des toitures n'est pas réglementé.

Le porteur de projet du lot F1 a prévu de poser des panneaux photovoltaïques réglementaires sur la moitié de la toiture de l'un des 2 bâtiments : la toiture de l'entrepôt est prévue pour pouvoir supporter en totalité des panneaux photovoltaïques.

(voir ci-après les autres options possibles au chapitre 11 Performance énergétique du bâti)

Les façades donnant sur l'A46 doivent être des façades principales des bâtiments. (art. uecf6 pour les secteurs Ue et Uf). L'étude d'impact mis à jour le 17 mars 2021²¹ indique, en contradiction avec les documents d'urbanisme, que c'est la façade arrière qui serait positionnée côté face à l' A46.



²¹ Pages 24 et 40- EP21507-mémoire en réponse avis MRAE 17_03_2021vf

- Je recommande de retourner le bâtiment pour qu'il soit face à l'autoroute. La façade arrière étant moins éclairée, cela aurait pour effet de diminuer les impacts lumineux qui sont une menace pour la survie des chauve-souris²² la nuit et qui transitent côté bois du Riollet comme l'indique l'étude d'impact mise à jour.

11. Performance énergétique du bâti

Les objectifs de développement durable de la Communauté de communes de la Dombes s'inscrivent dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du schéma de cohérence territoriale de la Dombes²³ qui préconise de :

- **développer la performance environnementale des zones d'activités**
- **d'adapter les activités et le développement socio-économique aux enjeux énergie climat, notamment en limitant la consommation d'espace et développant un bâti moins énergivore.**
- **mutualiser des moyens de produire de l'énergie localement**

Le diagnostic énergétique des ressources disponibles sur le site de la ZAC a été réalisé : étude Soning 2015 et Axenne juillet 2020.

Pour le lot F1, la PC-16 jointe à la demande de permis de construire intitulée « construction d'un bâtiment logistique avec partie bureaux » - notice PC (Ingégroup) est accompagnée d'un formulaire RT (PC 16-1) . L'étude ne porte sur la partie bureaux.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (Axenne juillet 2020) non jointe au dossier-PC, m'a été communiqué par la communauté de communes de la Dombes.

Les 2 études Soning et Axenne présentent toutes deux des recommandations similaires.

Le bureau d'études Soning²⁴ étudie, pour l'aménageur de la ZAC Longbow, deux scénarii de desserte énergétique, individuelle et collective. Sa conclusion est la suivante :

*« En conclusion, l'étude de l'implantation d'un réseau de chaleur desservant la globalité de la ZAC montre que cette dernière est fortement pertinente. Outre la solution globale de desserte énergétique à l'échelle de la ZAC, si les acteurs décisionnaires de cette ZAC choisissent une solution de desserte différente, nous appuyons fortement sur le fait qu'il faudra, pour chaque lot, penser l'implantation d'un **réseau hydraulique intra-parcellaire**. Ceci est primordial afin de pouvoir respecter l'objectif de conversion énergétique voulu par le Grenelle. En effet, si un chauffage central est implanté dans un bâtiment, il est aisé de modifier l'énergie utilisée en cas de hausse du coût énergétique ou encore d'un durcissement de la réglementation pour les bâtiments existants. »*

En juillet 2020, la note complémentaire à l'étude d'impact 2015, précise que l'évolution des aménagements de la ZAC (augmentation de 20% des surfaces commercialisées) ne change pas l'analyse globale du projet.

L'étude d'impact de base (décembre 2015) jointe à la demande de PC, dans son annexe 3 toujours d'actualité, le bureau d'études Axenne rappelle les ambitions exprimées de la Communauté de communes :

²² <https://fr.metrotime.be/actualite/un-eclairage-public-adapte-aux-chauves-souris-cest-possible>

²³ https://www.ccdombes.fr/wp-content/uploads/2020/10/PADD_Dossier-approbation_VF-1.pdf chapitre 4

²⁴ annexe 3 Etude de desserte énergétique- énergies renouvelables selon L 128.4 code l'urbanisme - Soning - St Herblain 04/2015 (page 68) -

- solaire photovoltaïque optimisé avec un taux de couverture au-delà des 30%
- biomasse locale pouvant être massivement utilisée pour alimenter les chaudières bois
- éclairage bien conçu et réduction de la pollution lumineuse ;
- gestion des eaux pluviales ;
- covoiturage et connexion avec la gare locale

Dans l'étude 2020 actualisée pour la ZAC, le bureau d'étude Axenne recommande, en juillet 2020, pour favoriser l'intégration des énergies renouvelables **dès la conception , outre la création d'un espace dédié à la chaufferie centrale,**

- **de créer des bâtiments plus hauts et plus compacts pour limiter les surfaces de déperditions thermiques. La compacité du bâti permet de simplifier et d'optimiser l'isolation à moindre coup en réduisant pour un même volume les surfaces déperditives.**

Le bureau d'études Axenne récapitule aussi, dans le cadre des ambitions de la ZAC, les sources d'énergie renouvelables pertinentes pour l'approvisionnement en énergie de la ZAC .

Au vu des ressources, de l'offre locale, et des facilités d'accès de la zone, le bureau d'études Axenne indique, page 25, qu'il serait tout à fait possible de couvrir les besoins de chaleur de la ZAC par des chaudières en pied de bâtiment ou un réseau de chaleur au bois énergie ; et il présente aussi **l'hydrothermie comme un potentiel favorable sur nappe superficielle.**

Sur les chaudières gaz à condensation (page 51)²⁵ , Axenne indique ne pas retenir la solution car elle ne permet pas de couvrir les besoins de climatisation des bureaux et imposerait le recours à des systèmes individuels aérothermiques supplémentaires. Axenne préconise, en complément du solaire photovoltaïque, les capteurs solaires sur façade pour le chauffage de l'air de ventilation.

Voici un extrait des solutions possibles :

²⁵ Etude de faisabilité – Potentiel Développement Energies renouvelables - Axenne- envoyé par CC Dombes 12.05.2021

Au regard des ressources et des contraintes présentes sur le territoire, les conclusions suivantes peuvent être tirées quant aux énergies pertinentes pour l'approvisionnement de la ZAC :

	Énergie considérée	Gisement intéressant	Remarques
CHALEUR	 SOLAIRE THERMIQUE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Gisement intéressant Pas de contraintes réglementaires
	 BOIS ENERGIE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Ressources et offre disponibles
	 GEOTHERMIE TRES BASSE ENERGIE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Potentiel faible a priori Test en réponse thermique nécessaire
	 HYDROTHERMIE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Potentiel favorable sur nappe superficielle Études hydrogéologiques complémentaires à mener
	 AEROTHERMIE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Sur air extérieur : uniquement en mi-saison avec appoint Sur air vicié : selon les besoins des bâtiments
	 VALORISATION DE LA CHALEUR DES EAUX USEES	INDIVIDUEL	Oui
ELECTRICITÉ	 SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Gisement intéressant Pas de contraintes réglementaires

Voir aussi page 48 de son rapport un exemple d'entrepôt revêtu de capteurs solaires en façades

Les recommandations de l'étude Soning de 2015 pour un réseau de chaleur collectif de la ZAC — réseau d'autant plus rentable que les lots à construire sont grands et susceptibles d'accueillir des entreprises de grande taille — ne sont pas contredites par l'étude Axenne de juillet 2020.

En novembre 2020, JMG Partners dépose ses 2 dossiers distincts aux autorités (Mairie + Préfecture)²⁶ pour construire un bâti mixte entrepôt (95 %) et bureaux accolés (5 %). Dans le dossier de la préfecture, la chaudière est enregistrée pour une puissance de 895 KW²⁷, « en dessous du seuil de déclaration, » souligne une personne dans le registre papier mis à disposition de la mairie » qui fait le constat d'un « **projet d'entrepôt proche des seuils d'autorisation d'exploiter : seuil de 1 MW avec « risque de dépassement des seuils avec des projets à venir »**

²⁶ PJ 16 attestation prise en compte réglementation technique avec Etude Ingégroup pour le bâtiment de bureaux – PJ 19 mise à jour de l'étude d'impact

²⁷ Rapport de l'inspection des installations classées sur demande d'enregistrement ICPE (Art. L.512-7 et suivants code environnement)-dossier JMG Partners -10 février 2021.

Dans le dossier de permis de construire déposé à la Mairie, les besoins en énergie estimés, sur une dizaine de lignes, dans PJ 19-mise à jour de l'étude d'impact, page 25, Kalies-Environnement indique la consommation estimée :

Consommation en énergie annuelle estimée ²⁸	
Electricité	1 531,5 MWh
Gaz	953 MWh.
Diesel	2000 l

L'étude de faisabilité énergétique commandée au bureau d'études Ingégroup, pour le seul bâtiment de bureaux, est précédée d'un formulaire rempli d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique RT 2012 signé page 4/4 mentionnant le choix de son client, (le porteur de projet de construction du lot F1) de ne pas recourir aux énergies renouvelables : sur les 4 options possibles, il répond NON :

<p>Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité</p> <p>Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Capteurs solaires thermiques</td> <td>NON</td> </tr> <tr> <td>Bois énergie</td> <td>NON</td> </tr> <tr> <td>Panneaux solaires photovoltaïques</td> <td>NON</td> </tr> <tr> <td>Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération</td> <td>NON</td> </tr> <tr> <td>Autres (préciser)</td> <td>NON</td> </tr> </tbody> </table>		Capteurs solaires thermiques	NON	Bois énergie	NON	Panneaux solaires photovoltaïques	NON	Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON	Autres (préciser)	NON	<p>La personne ayant réalisé l'attestation :</p> <p>Le : 02/09/2020, allée des Noisetiers - BP 34 69579 Limonest Cedex</p> <p>Signature :  www.ingegroup.fr c2a895e899241c8f89b083714394839c - v3 94</p>
Capteurs solaires thermiques	NON											
Bois énergie	NON											
Panneaux solaires photovoltaïques	NON											
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON											
Autres (préciser)	NON											

Les conclusions du bureau d'études expose ci-contre, le choix de JMG Partners, d'investir dans une pompe à chaleur air/air

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

La solution de base PAC Air/Air nous semble être la solution la plus adaptée à notre projet. C'est une installation simple à la mise en œuvre que toutes les entreprises maîtrisent à l'heure actuelle. Enfin, elle est assez peu coûteuse à l'investissement et possède un coût de maintenance maîtrisé.

Le bureau d'études Ingégroup présente pourtant, dans son rapport, d'autres variantes possibles pour le bâtiments de bureaux peu ou très peu émissives en gaz à effets de serre, en complément au photovoltaïque sur le toit des bureaux :

- capteurs solaires thermiques plans pour l'eau chaude sanitaire²⁹,
- Pompe à chaleur air/eau avec distribution hydraulique ,
- Pompe à chaleur eau/eau par captage sur eau de nappe « très performante »...

Le bureau d'études Ingégroup indique par ailleurs que la variante Chaudière gaz à condensation + groupe froid donne un résultat moins bon dans l'échelle des émissions de gaz à effets de serre des bâtiments et dans l'échelle des bâtiments économes. Et l'étude complète du dossier de projet de réalisation de la ZAC³⁰ classait le gaz dans les ressources peu propices : réseau inexistant, énergie fossile, coût en perpétuelle augmentation, complexité technique de la cogénération.

A ma question posée « **Quelles caractéristiques bioclimatiques aura le futur bâtiment F1 pour contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et aux économies d'énergie ?** », le porteur de projet répond³¹, le 11 mai 2021 , « que le bâtiment respectera la RT2012 en matière de besoins bioclimatiques et de consommation énergétique. En matière de consommation énergétique du bâtiment, les dispositions suivantes seront mises en place :

²⁸ page 25 PJ 19 du dossier d'étude d'impact.

²⁹ Par exemple : <https://www.solisart.fr/>

³⁰ Etude d'impact-dossier réalisation de ZAC- décembre 2015-CC Dombes-Longbow-Sage Environnement

³¹ 2021-05-11_MionnayF1-Memoire en réponse au procès-verbal de synthèse JMG

« isolation renforcée qui augmente l'inertie thermique du bâtiment » ; le porteur de projet n'apporte pas d'indications de conception du projet permettant d'évaluer l'inertie thermique du bâti

« orientation réponse nord des bureaux » ; je souligne ici, que le bâtiment de bureaux ne représente que 5% de la surface du bâti et que l'orientation, au vu des plans déposés pour la demande permis de construire, n'est pas conforme aux prescriptions d'orientations de façades (cf. infra au chapitre correspondant) ; les moyens envisagés pour d'augmenter l'inertie thermique et la compacité de l'entrepôt ne sont pas indiqués.

« éclairage » : « 100% LED avec détection de présence , éclairage naturel complémentaire en toiture (deux fois plus important que ce qu'exige la réglementation) et via un bandeau translucide en façade mis en place pour réduire les besoins d'éclairage artificiel ; afin de limiter l'éclairage artificiel la sous face de la toiture du local d'activité sera blanche pour ramener luminosité et confort d'utilisation aux salariés ». C'est un point fort du dossier à intégrer dans une étude complète.

« pompes à chaleur à condensation par air réversible à détente directe », il explique son choix de la climatisation réversible pompe à chaleur air/air par : la « *capacité de paramétrage et d'optimisation des économies d'énergies dans les régions tempérées* », et , comme l'a indiqué le bureau d'études Ingégroup dans le formulaire rempli pour son client dans l'encadré plus haut parce que c'est « une installation simple à la mise en œuvre, que toutes les entreprises maîtrisent à l'heure actuelle, assez peu coûteuse à l'investissement et qu'elle possède un coût de maintenance maîtrisé »

Mon appréciation : ce choix n'est pas justifié, notamment parce que l'étude ne porte que sur un bâtiment qui représente 5% de l'ensemble bâti et que d'autres solutions existent.

« conception des bureaux en R+2 au lieu de R+1 ». De mon point de vue, **ce bâtiment peu élevé est au contraire un point faible du dossier qui ne permettra pas d'atteindre les objectifs de densification si tous les bâtiments sont conçus sur le même format. Pourquoi pas R + 5 ? ou encore intégré dans le bâtiment principal ?** « **une plus grande densification doit être étudiée eu égard à loi SRU. Avec des constructions possibles à 15 m de hauteur (équivalent à 5 niveaux environ)**, une surface de plancher de 110 000 m² pourrait correspondre à une emprise au sol de 25 000m² » (cf. infra, en référence à l'enquête publique préalable à la DUP, les insuffisances en termes de compensation énergétique et économie d'espace au § infra Hauteur et volume).

« Une production d'électricité par photovoltaïque installée en toiture³² : A la question posée d'une association de protection de la nature de l'Ain « pourquoi seulement 30 % de panneaux photovoltaïques en toiture ? » le porteur de projet, —qui ne dit pas pourquoi il n'en a été pas prévu sur les 500 m² de toiture du bâtiment de bureaux et bâtis annexes³³— répond que : « *le projet prévoit l'installation d'environ 3 300 m² de panneaux photovoltaïques sur une surface totale de toiture « photovoltaïquable » d'environ 7 000m². Cette surface est égale à la surface totale de la toiture à laquelle est soustraite la surface des lanterneaux de désenfumage, la surface des bandes incombustibles le long des murs coupe feu et l'ensemble des surfaces techniques dans le respect de l'arrêté ministériel d'octobre 2010.* » Il estime que c'est : « **environ 47% de la surface « photovoltaïquable** », + que les 30% réglementaire » et ajoute que « *l'énergie produite en toiture sera utilisée en partie en autoconsommation, c'est-à-dire pour les besoins propres en électricité du bâtiment. Néanmoins, afin de prévoir l'avenir, l'ensemble de la toiture et de la structure de la halle d'activité sera dimensionnée (fondation, poteaux, charpentes, bac de toiture, isolant, étanchéité,...) pour pouvoir a posteriori accueillir une centrale photovoltaïque sur le reste de la toiture.* » Il estime alors « *une économie d'énergie pour Coverguard de l'ordre de 180 MWh/an.* » Le porteur de projet ajoute par ailleurs, qu' « *en phase travaux un tri des déchets sera effectué et plus de 75% des déchets de chantier seront valorisés* »

³² L'art. L. 111-18-1 du code de l'urbanisme impose 30 % de la surface des bâtiments logistiques. Et l'arrêté du 5 février 2020 L'obligation s'applique aussi aux ombrières séparées des bâtiments par un espace à ciel ouvert >à 10 m

³³ Mais a choisi par ailleurs des arbres sur le parking plutôt que des ombrières solaires

Pour JMG Partners, « le bâtiment étant mieux isolé, disposant d'installation de chauffage et climatisation de dernière génération, étant équipé à 100 % d'éclairage LED », « il consommera environ 200 MWh/an de moins que les installations actuelles de Coverguard. »

Mon appréciation : une telle affirmation ne repose sur aucune étude comparée de la performance énergétique des 2 bâtis (l'ancien à quitter par l'entreprise et le nouveau bâti sur le lot F1) justifiant du choix de solution énergétiques à plus forte émissions de gaz à effets de serre que d'autres. Elle n'est, de mon point de vue pas recevable, car le PADD et la Communauté de communes ont inscrit la ZAC dans des objectifs de développement durable avec d'autres préconisations(cf.infra telle que résumées au début de ce chapitre.

Dans la phase actuelle du projet de ZAC, il subsiste des incertitudes sur les choix d'approvisionnement de la ZAC, incertitudes à lever pour permettre au porteur du lot F1 d'inscrire son projet dans les ambitions de la ZAC exposés ci-dessus.

Il y a 11 ans déjà, la directive européenne 2010/31/UE engageait les États à ce que tous les nouveaux bâtiments soient à consommation d'énergie quasi nulle. En 2021, Les besoins d'une chaudière à gaz de 895 KW et une puissance d'électricité souscrite envisagée de 800 KV ne sont pas justifiés : le diagnostic des besoins en chauffage/refroidissement pour les besoins de la manutention, du stockage, de production, des réseaux sécurité de l'ensemble du bâti F1, est nécessaire pour apprécier les moyens à mettre en œuvre. Ce diagnostic des besoins permettrait d'identifier le potentiel du bâti pour d'autres solutions qui tendent vers zéro gaz à effets de serre ce que que le recours au gaz (non disponible sur le site) ou les PAC Air/Air ne permettent pas.

Pour un bâti durable dans la zone d'activité de haute qualité environnementale et l'objectif français de diviser par 4, d'ici 2050, les émissions de gaz à effets de serre du secteur du bâtiment ³⁴,

- Je recommande :
 - de réévaluer les besoins en énergie du bâti pour une enveloppe plus compacte du bâti et présenter une solution alternative à « chaudière gaz /pompe à chaleur air/air »
 - En tenant compte du potentiel géothermique et/ou biomasse/bois de la ZAC et de la présence d'un poste de transformation électrique à côté
 - Soumettre à l'approbation du comité d'agrément de la ZAC, un projet de conception sur des besoins énergétiques réestimés sur l'ensemble du bâti , évaluer ses capacités d'inertie thermique ainsi que ses capacités de production d'énergie.

12.Les avis et observations

Après clôture de l'enquête, réception et analyse des avis des communes et du public, j'ai remis en mains propres et commenté mon procès-verbal de synthèse au porteur de projet JMG Partners, le 30 avril. Mes questions et ses réponses sont intégrées et commentées aux chapitres correspondants du rapport d'enquête.

³⁴ Le secteur du bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France, loin devant le secteur des transports (31,3%). Chaque année, le secteur du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO2, ce qui en fait l'un des domaines clé dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique

12.1. L'avis des personnes publiques associées

Avis délibérés des communes sur le lot F1 (accessibles à tous sur leur site internet)

Mairie de Mionnay, 3 avril 2021 :

Favorable à l'unanimité de la commune de Mionnay,(15 votants) pour le projet F1, demande à ce que la déclaration d'utilité publique de cette ZAC fondée initialement sur la réalisation d'un aménagement qui accueillerait le minimum d'activités logistiques ou de e-commerce, soit respectée pour les projets F2 et F3.

Suite à la décision de la commune d'accueillir l'entreprise Coverguard et son siège social, le maire et l'adjoint élu en charge de l'urbanisme à Mionnay m'ont affirmé, le 23 avril, leur volonté de maintenir les orientations initiales sur la vocation de la zone d'activités qui doit permettre l'accueil de divers types d'entreprises y compris des artisans : plusieurs auraient exprimé leur souhait de s'installer sur la zone d'activités.

La mairie de Mionnay, a acté, dans sa délibération du 8 avril, que le trafic routier généré par une multitude de petits véhicules chargé de livrer des colis aura un impact plus important sur sa commune.

Elle précise notamment que :

La MRAE a notamment souligné que ce bâtiment est le premier d'un complexe logistique plus important porté par JMG Partners, comprenant la réalisation de trois bâtiments d'activités logistiques sur trois lots F1, F2 et F3, représentant 80 % de cette Zac dont une de ses filiales s'est vu confier l'aménagement. La justification d'un tel complexe de trois bases logistiques cumulées occupant la majeure partie de la Zac PAE de la Dombes apparaît incohérente avec la déclaration d'utilité publique de cette Zac fondée initialement sur la réalisation d'un aménagement qui accueillerait le minimum d'activités logistiques ou d'e-commerce, notamment du fait de l'impact important sur l'environnement du trafic généré, et de l'impact négatif sur le commerce de proximité et l'artisanat local.

M. le Maire rappelle que le dossier de mise en compatibilité du PLU approuvé en 2017 prévoyait une diversité de typologie des parcelles avec deux grandes parcelles et plusieurs petits lots (2800 m² à 5000 m²) et de lots moyens (5000 m² à 20 000 m²).

Cette diversité permettait notamment d'accueillir les artisans locaux qui ont besoin de faire évoluer leurs activités. Le nouveau découpage avec uniquement trois grands lots ne permet plus de respecter ce besoin.

De plus, le trafic routier généré par une multitude de petits véhicules chargé de livrer des colis aura un impact plus important.

Mairie de Miribel, 18 avril 2021 : Le maire et son adjoint à l'urbanisme et au patrimoine déclarent : « **La Ville de Miribel ne s'est pas prononcée sur les dossiers mis à l'enquête** », avis exprimé par courriel auprès de la commissaire-enquêtrice.

Mairie de Cailloux-sur-Fontaines, 9 avril 2021 :

décide par 19 abstentions et 3 voix contre, de s'abstenir sur la demande de permis de construire de JMG Partners, d'émettre une réserve par rapport à l'impact sur la circulation de Cailloux-sur-Fontaines car au-delà des grands axes routiers, la proximité avec le territoire de la commune, implique forcément des flux supplémentaires sur la commune ; souligne un manque de précision par rapport au type de produits (toxiques ?) stockés dans l'entrepôt nécessaires à la fabrication de masques.

Mairie de Montanay, 28 avril 2021

Avis de cette commune mitoyenne j'ai sollicitée : M. le Maire estime que sa commune sera certainement impactée par les de V.L et de P.L. Il exprime le regret qu' un seul un demi-échangeur à Mionnay, création très récente, ait été réalisé. Pour accéder au parc d'activités, les véhicules venant du nord (Paris) devront sortir soit à Massieux (au nord de Mionnay), soit Aux Echets (au sud de Mionnay). Dans le cas de sortie à Massieux, les véhicules devront emprunter la D433, traverser Genay ou Neuville-sur-Saône et Montanay. Dans le cas de sortie Aux Echets, les véhicules emprunteront la 83, traversant le hameau des Echets (commune de Miribel).

Communauté de Communes de la Dombes, 29 avril 2021 : 2 avis délibérés :

1^{er} avis : Favorable (48 pour, 5 abstentions) pour l'exploitation de l'entrepôt de marchandises ICPE
Indique notamment :

- un volume stockage de marchandises maximum de 120 500 m³³⁵
- et que le site pourra accueillir différents types de marchandises et contenir des produits combustibles non dangereux : papier, cartons, bois, palettes et matières plastiques. (pas de liquides et solides liquéfiables combustibles). Classement au titre de la rubrique n° 1510-2-b nomenclature ICPE (quantité > 500 t et volume compris entre 50 000 m³ et 900 000 m³). local de charge de batteries électriques attenant à l'entrepôt- C 1 puissance maximale de courant continu pour la charge > à 50 kW. Charge des batteries susceptible de libérer de l'hydrogène, (rubrique ICPE)n° 2925-1

2^{ème} avis : Favorable (48 pour, 1 contre, 4 abstentions) pour le permis de construire de l'ensemble immobilier

La délibération fait mention de l'avis favorable de la mairie de Mionnay et précise :

- « qu'il a été demandé que les prescriptions de la DUP de la ZAC visant à « limiter les lieux de stockage, les activités logistiques ou les commerces générateurs de flux importants » soient respectées pour les projets F2 et F3 à venir, de même que la typologie des parcelles indiquée dans le dossier de mise en compatibilité du PLU.
- que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur stipule que « la zone d'activités offrira une mixité d'activités et ne permettra pas d'activité exclusivement commerciale et logistique. Cette exclusivité sera appréciée sur l'ensemble de la zone ».

12.2. Les avis et observations du public

10 personnes ont déposé des avis comportant des observations critiques, exprimant leurs craintes ou désapprobations du projet de construction-aménagement sur la future ZAC de Mionnay.

L'un des avis émane d'une association départementale de protection de la nature de Bourg-en-Bresse , un autre de Madame la Maire de Cailloux-sur-Fontaines qui a demandé que sa lettre soit annexée au registre ;

7 personnes ont indiqué leur lieu d'habitation : ce sont des personnes habitant la commune voisine aux Echets ou Miribel et l'une d'entre elles est de Lyon.

³⁵ pour 169 175 m³ réglementaire maxi autorisé

Les avis et observations sont regroupés autour de 3 idées-clés principales :

- le trafic et la saturation du réseau routier et ses conséquences sur la pollution de l'air et l'environnement sonore,
- la perte plutôt que la reconquête de la biodiversité,
- le risque d'une pollution accidentelle du ruisseau des Echets.

Des questions complémentaires sur la nature des produits stockés, sur la pollution lumineuse sont traitées ensuite. Celle concernant le photovoltaïque en toiture est traitée au chapitre 11 Performance énergétique du bâti.

Mes appréciations des mesures d'évitement, réduction ou compensation des impacts environnementaux du projet de construction du lot F1 sont indiquées soit ci-après, soit dans le chapitre correspondant du rapport.

Huit personnes, qualifient de façon négative le projet en des termes forts tels que : « projet facteur aggravant », « affront », « scandaleux, dangereux -plateforme qui va rendre invivable le hameau », « catastrophe écologique pour une terre agricole saccagée pour rien » « seuils de capacité qui pourraient être dépassés avec les autres projets » « antiécologique », « monstrueux engrenage », , « nuisances d'un gigantesque projet ».

La crainte d'une intensification et saturation du trafic routier pour les villages environnants, notamment aux Echets, est unanimement exprimée, un demi-échangeur de l'A46 à Mionnay ne permettant pas de fluidifier le trafic.

Le risque de disparition de corridors écologiques et les mesures de préservation-restauration des habitats des oiseaux nicheurs préoccupent une association départementale de protection de la nature qui demande des projections précises sur la qualité de l'air et une forte incitation à l'utilisation des bus. Le non-respect de la loi n°2016-1087 JO du 9/8/2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages est souligné par une personne. Mon appréciation des impacts environnementaux du projet est développé infra au chapitre Végétalisation, biodiversité et corridors écologiques.

Deux personnes s'expriment sur les locaux vides d'entreprises aux Echets (ce point est repris dans le chapitre 6 de présentation de l'entreprise pressentie pour occuper le lot F1) ; une autre fait le constat d'un projet d'entrepôt proche des seuils d'autorisation d'exploiter (895 kW déclaré pour la chaufferie, juste en deçà du seuil 1 MW avec un risque de dépassement des seuils avec des projets à venir).

Le risque de dépassement des seuils (895 KW) pour les projet à venir n'est effectivement pas apprécié dans l'étude de faisabilité des approvisionnements et besoins en énergie ; les convergences de points de vue de bureaux d'études sur les réseaux de chaleur/froid partagés et les options possibles entreprise/entreprise sont exposées dans le chapitre « Performance énergétique des bâtiments » où j'expose les insuffisances pour le bâti envisagé du lot F1.

Deux avis expriment la crainte d'un risque non maîtrisé de pollution accidentelle du ruisseau des Echets en cas d'incendie. Au vu des précisions apportées dans les mises à jour de l'étude d'impact et par le porteur de projet, ces appréhensions sur ce point ne me semblent pas fondées.

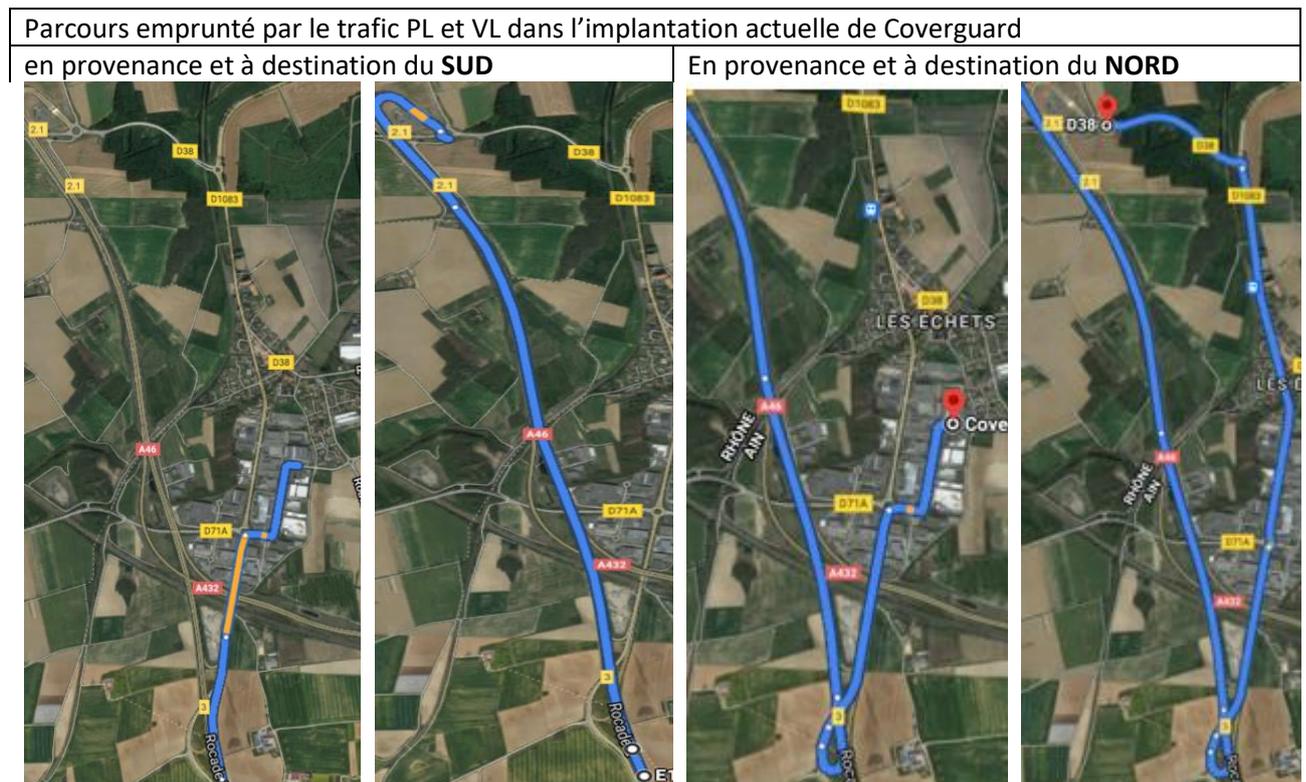
Idée-clé 1 : « En l'absence d'échangeur complet sur l'A46 à Mionnay, l'intensification du trafic et la saturation des réseaux routiers secondaires sont redoutés »

- saturation aux heures de pointes aux Echets
- mauvaise qualité de l'air pour piétons et enfants qui marchent le long la route de Strasbourg au centre du village,
- sortie de centaines de camions aux Echets
- fret de camions déjà insupportable sur la D 1083, même la nuit et sans contrôle, alors que cela est interdit, engorgement, perte d'attraits pour les hameaux
- l'échangeur d'autoroute gratuit aux Echets et le demi-échangeur payant à Mionnay ce qui ne permet pas de prendre l'A46 en direction de Paris (signalé par 3 personnes)
- Le contournement ou détournement de route est évoqué 3 fois : par 2 personnes pour suggérer que le contournement routier soit pris en compte dans le cahier des charges du parc d'activités ou par la communauté de communes des Dombes ; une autre personne des Echets, révoltée de la dégradation du cadre de vie et résignée voit le projet de contournement comme un pis-aller pour village des Echets avec un risque de destruction d'habitations ;
- L'usage de la voiture pour l'accès à la ZAC sera privilégié estime une personne qui souligne que 120 voitures sont d'ailleurs prévues pour 120 salariés et ajoute que le co-voiturage sera limité du fait des horaires de nuit
- L'étude sur la pollution de l'air est jugée sommaire pour le village de Cailloux dont Mme la Maire indique, par courrier séparé, de façon générale, qu'à lui seul le projet de construction F1 ne représente pas la situation future car les activités futures de la ZAC ne sont pas complètement définies.

Lors de ma visite du site d'implantation du projet du 23 avril en présence du porteur de projet , du représentant de l'entreprise Coverguard, nous avons apprécié sur place les accès notamment près du demi-échangeur, depuis le parc de covoiturage et marché le long de la voie APPR à l'endroit du futur lot F1. J'ai demandé au porteur de projet quel serait le trafic supplémentaire après son déménagement d'entreprise des Echets à Mionnay, sur quelles routes, pour les camions d'une part, pour les véhicules légers d'autres part et sur la commune de Montanay notamment, en raison du demi- échangeur A46 à Mionnay. Le porteur de projet a consigné ses réponses le 11 mai en retour à mon procès-verbla de synthèse :

Le représentant de l'entreprise Coverguard nous a indiqué que le déplacement du site existant de Coverguard vers la ZAC du PAE de la Dombes n'engendrerait pas de trafic supplémentaire.

10 à 15 camions /jour et par sens, 100 voitures légères /jour et par sens comme c'est le cas actuellement. Il précise, sur les cartes ci-après, L'ensemble des parcours empruntés et les sorties et entrées par autoroute :



« Concernant le trafic PL : leur origine/destination concerne pour environ 60% (soit 6 à 9 PL/ jour et par sens) les échanges vers le SUD (depuis Lyon et Marseille) ; du fait d'une implantation de Coverguard sur le PAE de la Dombes, « ces trafics utiliseront l'autoroute A46 en empruntant la **sortie 2.1 Bourg en Bresse** au niveau du site. Les PL **éviteront donc la traversée des Echets** alors qu'actuellement, ils se dirigent dans la ZAC des Echets. » JMG Partners estime donc que le projet de transfert de l'entreprise Coverguard sur la ZAC de Mionnay aurait un « impact positif sur le trafic dans les Echets pour les flux en provenance du Sud. »

« Concernant le trafic PL en provenance/direction du NORD par l'A46, et afin de répondre à l'interrogation du Monsieur le Maire de Montanay, JMG Partners précise que :
 «Coverguard nous a confirmé que ce trafic (soit 4 à 6 PL/jour et par sens), qui sort aujourd'hui à la sortie 3 de l'autoroute A46 ; sortie N°3 « Villars les Dombes » continuera d'emprunter cette **sortie N°3** : **les PL en provenance/direction du Nord n'emprunteront donc pas la D38 et ne traverseront pas Montanay** ; et que , les « rotations de PL entre ces sites disparaîtraient avec le regroupement des activités sur un seul et même site » des deux sites actuels de Coverguard aux Echets »

« Trafic VL en provenance et à destination de la Dombes »



Concernant le trafic VL, Coverguard nous a également confirmé que les salariés arrivent aujourd'hui depuis La Dombes, Lyon et le Nord de Lyon.

Pour les salariés en provenance de Lyon (environ 20%), la nouvelle implantation permettrait d'éviter la traversée des Echets en sortant de l'autoroute A46 par la sortie N°2.1 « Bourg en Bresse ».

Pour les salariés en provenance de la Dombes via la D1083 (environ 60%), la nouvelle implantation permettrait d'éviter la traversée des Echets en empruntant la D38 après Mionnay.



Pour les salariés en provenance du nord de l'A46 (environ 20%), la situation resterait inchangée entre l'implantation existante et la nouvelle implantation de Coverguard sur le PAE de la Dombes qui devront toujours sortir de l'A46 par la sortie N°3 « Villars les Dombes ».

Le porteur de projet du lot F1 en conclut, que « la nouvelle implantation de Coverguard à Mionnay entrainera peu de modifications en termes de flux de circulation sur les axes routiers à proximité du site, et aura même pour effet de supprimer une partie des flux VL dans la traversée des Echets ».

Mon appréciation :

Les impacts en termes de nuisances sonores et de pollution à l'échelle de l'intercommunalité ne sont, en effet, pas significatifs : l'entreprise Coverguard Logistics serait déplacée de quelques kilomètres, le point de départ et d'arrivée des camions (15 à 20 camions par jour) étant simplement déplacé de la zone d'activités des Echets à la nouvelle zone d'activités de Mionnay.

L'accès direct à l'A46 nord, impossible par l'échangeur de Mionnay reste un frein au développement économique des entreprises de toute entreprise qui s'installe dans la ZAC et à la fluidité du trafic.

En complément, sur les autres moyens d'accès à la ZAC :

Sur le cheminement piétons :

Sur la base d'un plan visualisant sous l'appellation « promenade » un sentier longeant l'autoroute pour relier la ZAC à la gare des Echets, et après avoir arpenté la voie de service APRR³⁶ devant le futur lot F1, j'ai demandé une mise à jour du tracé du cheminement piétonnier depuis la gare des Echets jusqu'à la porte d'accès piétons du futur lot F1. Ce sujet, entre autres, a été discuté, entre autres, lors d'une visio-conférence avec la CCDombes . (Cf. « 7 Localisation et desserte » , ou je conclus, que **le sentier piétonnier n'est pas porté comme un projet d'urbanisme.**)

Sur le cheminement des cyclistes :

A ma question « : Pouvez-vous indiquer si l'aménagement et/ou le contournement des RD 38 et 1083, notamment sous la voie ferrée et pour accéder au futur lot F1 est prévu pour la circulation sécurisée des cyclistes ?, le porteur de projet répond, qu'à sa connaissance, :

« Le Département de l'Ain et la Communauté de communes de la Dombes ne se sont pas prononcées sur la sécurisation d'une voie dédiée aux cyclistes sur la RD38 »

Mon appréciation est la même que celle mentionnée ci-dessus pour le sentier piétonnier

Idée-clé n°2 La perte plutôt que la reconquête de la biodiversité, est soulignée

Trois personnes expriment des regrets sur la destruction de la nature et de la biodiversité de la Dombes, l'abandon d'un projet de restauration de la biodiversité (corridor et/ou habitats des oiseaux nicheurs), le non-respect de la loi 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages .

Alors que, estime l'une d'elles, les espaces naturels et agricoles de la zone verte de l'agglomération lyonnaise et le cœur vert de la Dombes devraient être valorisés.

Une association de protection de la nature de l'Ain considère le projet comme facteur aggravant des nuisances qui justifieraient des mesures plus strictes et respectueuses de l'environnement. FNE 01 regrette l'augmentation de la pression urbaine à proximité du bois de Riollot et de la Dombes riches en biodiversité : nuisances atmosphériques, sonores, lumineuses. Les cultures disparues des anciennes terres agricoles constituaient une ressource en nourriture pour les espèces animales environnantes et cela ne fait pas l'objet de compensation significative du porteur du projet qui minimise les nuisances les mettant en regard avec celles causées par le réseau routier-autoroutier. Si l'association estime positif la création de plans d'eau et la plantation de haies d'essences locales (et elle recommande leur élagage léger pour qu'elles conservent leur utilité écologique), elle estime regrettable que l'on puisse en détruire. Une autre personne souligne que les activités de la ZAC sont prévues pour partie dans la zone ZICO (zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux).

L'association reproche la conclusion rapide de disparition du corridor écologique pour les oiseaux sans entrer dans une démarche de restauration aboutie de ce corridor pour les oiseaux nicheurs du bois du Riollot, et souligne qu'une dizaine d'espèces d'oiseaux nicheurs ont été inventoriés dans les zones arborées à l'est du site. L'« effet repoussoir » déjà présent avec circulation routière, risque d'être accentué par l'activité de la ZAC, d'où l'intérêt d'inciter notamment à l'utilisation des bus.

Mon appréciation : Dans le chapitre 8 « Végétalisation, biodiversité et corridors écologiques », je résume les mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC et pour le lot F1 et expose les insuffisances pour apprécier la fonctionnalité des corridors écologiques.

³⁶ Société des Autoroutes Paris Rhin Rhône

Des incertitudes restent à lever aussi sur le sentier piétonnier dont le tracé qui sort du périmètre de la ZAC n'est pas encore arrêté (cf. §7.2 -Desserte de la zone et liaison piétonne avec la gare des Echets.

Idée-clé n°3 : Le risque de pollution accidentelle du ruisseau des Echets est signalé

Éléments de contexte :

Conformément à l'autorisation environnementale pour le rejet des eaux pluviales (article 181-11 du code de l'environnement) du 6 août 2018 par la préfecture de l'Ain, les lots supérieurs à 5000 m² sont soumis à une régulation à la parcelle. Sur le lot F1 d'environ 3,3 ha, le dossier indique que la régulation sera respectée.

La perception d'un risque de déversement direct dans le ruisseau des Echets est induite par :

- un schéma de l'étude d'impact qui visualise les pentes naturelles des 2 bassins versants dont l'une penche côté ruisseau. La régulation à la parcelle a pour objet de retenir les eaux pour éviter qu'elles ne polluent les nappes et les rivières.
- Un système de rétention automatique et manuel (vannes) qui permet l'isolement du réseau de la ZAC en cas de sinistre. En fonctionnement normal, la vidange vers le réseau de la ZAC se fera gravitairement, en 24 h environ .

Trois personnes donnent leur avis sur l'impact sur les eaux.

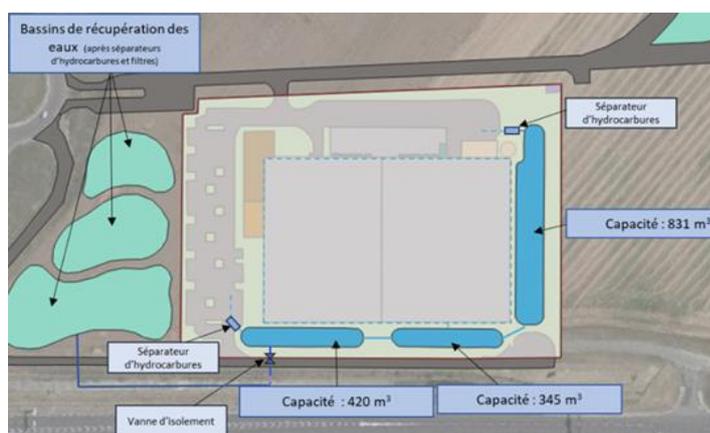
Mme la Maire de *Cailloux-sur-Fontaines*³⁷, dans sa lettre annexée au registre électronique et photocopiée par le porteur de projet M. Meryl Gagnière, souligne « des impacts qui seront bien plus importants avec l'ensemble des Bâtiments F1, F2 et F3 », dont la pollution de l'air lié au trafic (voir plus haut).

Elle souligne le « risque de pollution accidentelle de l'eau : les bassins en cascade récupérant les eaux de pluie des voiries et des surfaces artificialisées les enverraient, après passage dans un séparateur d'hydrocarbures, dans le fossé qui rejoint le ruisseau des Echets, augmentant les eaux chargées dans le ruisseau qui reçoit déjà les eaux usées des Echets et celles de l'autoroute. En cas d'incendie, les eaux chargées rejoindraient également les bassins car pour faire barrage à une pollution accidentelle, une intervention humaine pour fermer les vannes et contenir la pollution serait nécessaire ; l'état biologique et chimique du ruisseau pourrait alors s'aggraver avec des conséquences telles qu'odeurs, toxicité pour chevaux, faune et flore, et augmentation de la pollution de la Saône. »

Une autre personne qui conteste le « *positionnement sur un territoire péri-urbain à dominante rurale* » craint l'impact « *sévère, souvent catastrophique* » et donne un exemple d'enchaînement de circonstances d'un sinistre important ; elle ajoute « *que seule l'intervention humaine permettra de contenir la pollution (fermeture des vannes...)* » et que le ruisseau des Echets a été « *créé pour vidanger le marais des Echets et n'est pas prévu pour recevoir des eaux de zones d'activités susceptibles d'être polluées* » ni « *des surfaces artificialisées, ni la pollution du site* ».

Le porteur de projet rappelle et précise dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, des éléments du dossier : « *les réseaux de récupération de l'ensemble des eaux de voiries (potentiellement polluées par des hydrocarbures et autres micropolluants type métaux et matière en suspension) seront équipés de dispositifs de dépollution type séparateurs d'hydrocarbures de classe 1, placés en amont des bassins F1-1 et F1-3. Ces dispositifs permettent de bloquer les pollutions (déversement accidentelle d'hydrocarbures, ...) en amont des bassins.* ». Afin de supprimer le risque de pollution du milieu récepteur en

³⁷ Son avis envoyé par courriel à la secrétaire de mairie de Mionnay le 23 avril 2021 est annexé au registre papier de l'enquête publique



cas d'incendie, les bassins étanches seront équipés en sortie d'une vanne de rétention manuelle et automatique, qui les isolera du réseau de la ZAC en cas de sinistre. En fonctionnement normal, la vidange vers le réseau de la ZAC se fera gravitairement, en 24h environ (pour une pluie Q30 ans). Extrait étude impact lot F1

La pièce PC2b-plan masse VRD du dossier de permis de construire indique la position d'une vanne de sectionnement en aval des bassins de gestion des eaux et donc en amont du raccordement de ces bassins sur le réseau de la ZAC. »

Comme cela est expliqué dans la note de gestion des eaux du permis de construire, (PC 103) que JMG Parners expose dans le détail dans son mémoire en réponse, « cette vanne peut être actionnée de façon manuelle par un opérateur mais sera également motorisée et asservie au déclenchement de l'alarme incendie du bâtiment, ce qui garantit que les eaux incendie potentiellement polluées resteront sur le site et n'iront pas dans le réseau public. Pour la gestion des eaux polluées, l'ouvrage de rétention étanche sera équipé en sortie d'une vanne de barrage, à la fermeture manuelle et automatique pour la rétention des eaux d'extinction. La vanne de barrage sera asservie au tableau d'alarme du système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler). Le déclenchement de l'alarme « feu » permettra de couper la vanne. La vanne pourra être actionnée manuellement par les services de secours si besoins (pose de commande équipé sur la vanne) » p19/32- PC 103. Ainsi, en fonctionnement normal de ce dispositif, les eaux incendie et donc polluées n'atteignent pas les bassins de la ZAC mais restent confinées sur le site. Elles sont ensuite évacuées pour être traitées dans une filière de traitement adaptée. »

Mon appréciation :

La création d'un espace urbanisé entraîne des besoins accrus en matière de traitement des eaux usées: ceci est exposé dans l'analyse environnementale Natura 2000 du PLU de Mionnay en 2011.³⁸

L'autorisation de la ZAC a été donnée par DUP de la préfecture en 2017. Et l'augmentation de capacité de la station d'épuration des eaux de Mionnay a été faite.

Le système de rétention des eaux usées et susceptibles d'être polluées ne permet pas, à lui-seul, de dégager le futur exploitant de sa responsabilité en cas de sinistre polluant les eaux.

Pour le 1^{er} lot de la ZAC, le lot F1, M. Meryl Gagnière a précisé dans son mémoire du 11 mai en réponse à mon procès-verbal de synthèse des éléments développés dans le dossier **d'étude** d'impact ; ce dernier comprend les mesures prises en phase de chantier de construction.

Les mesures indiquées pour maîtriser le risque d'un rejet d'eau polluée sont de nature à garantir au futur exploitant que les eaux susceptibles d'être polluées par un incendie seront retenues et en capacité d'être filtrées.

Question complémentaire sur les produits stockés et les conséquences difficiles à évaluer

Dans le point 3 de sa lettre envoyée en complément de l'avis exprimée de la Mairie (§12.1), Mme Angélique Anderlin, maire de Cailloux-sur-Fontaines, fait mention d'incertitudes notamment sur les produits stockés *et les conséquences difficiles à évaluer d'une pollution accidentelle*

³⁸ PLU Mionnay -Evaluation environnementale Natura 2000 PLU - Urbi & Orbi -page 46 - Téléchargeable sur le géoportail de l'urbanisme-

Mon appréciation : les produits stockés, non dangereux, seraient de 120 500 tonnes³⁹ : carton, polymère, matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques ; l'entreprise Coverguard Logistics, de la ZAC des Echets, pressentie pour occuper le lot F1 stocke dans son entrepôt des E.P.I. équipements de protection individuelle qui sont des vêtements de travail et fournitures de protection associées : gants de protection, lunettes de protection, protection auditives, masques, chaussures de protection, casques, vêtements jetables, de travail, de haute résistance, de protection sécurité, de haute visibilité. Elle a une petite production de masques qui représente en volume une part infime⁴⁰ du stockage. Au sens de la réglementation sur ce type d'entrepôt, les produits stockés—même non dangereux peuvent le devenir en cas d'incendie ; c'est pourquoi, ils doivent respecter, dès la conception, des règles de sécurité pour prévenir les risques d'un incendie (sprinklers notamment voir infra chapitre 3 – Le bâti) . Ils font l'objet de suivi et de contrôle par les inspecteurs environnement du service de l'urbanisme et des installations classés de la préfecture.(M. Jérôme Friaud, DREAL Auvergne-Unité de l'Ain-Bourg-en-Bresse-Préfecture de la région Rhône Alpes). La consultation publique sur le projet d'entrepôt a été conduite en parallèle à la présente enquête publique, du 23 mars au 21 avril par voie électronique.

Question complémentaire : pourquoi seulement 30 % de photovoltaïque en toiture ?

Analyse et réponse au chapitre 11 « Performance énergétique du bâti » qui montre les insuffisance du projet.

Question complémentaire d'une association de protection de la nature de l'Ain : quelle limitation du risque de **pollution lumineuse** générée par le futur site ?

Sur la base de l'avis de la MRAE du 24 février 2021 qui jugeait incomplet le programme d'éclairage du site, l'association rappelle que « *Les éclairages extérieurs (...) liés une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et sont rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.*» (Arrêté du 27 décembre 2018)

Le porteur de projet répond que « pendant les heures de fonctionnement nocturne, l'éclairage extérieur sera allumé afin de garantir un environnement de travail sécurisé aux salariés travaillant sur le site



« En dehors de ces plages horaires, l'ensemble des éclairages extérieurs s'éteindront automatiquement au plus tard 1 h après la cessation de l'activité, et s'allumeront 1 h avant son démarrage, permettant ainsi de limiter par une extinction complète en dehors des heures de fonctionnement de l'établissement, le phénomène de pollution lumineuse. Pour ce faire, l'ensemble des éclairages sera piloté par une horloge assurant automatiquement l'extinction /allumage »

En complément, je précise que la personne ayant déposé une lettre manuscrite annexée au registre papier, a souligné, dans son observation n°5, « des horaires d'activités 4 h à 23 h » .

Mon appréciation :

³⁹ limite autorisée par la CC Dombes le 29 avril pour 169 176 m³ autorisables dans le dossier de déclaration-enregistrement ICPE de la Préfecture

⁴⁰ 0,001 % des autres produits stockés selon mes échanges avec M. Meryl Gagnière lors des échanges à l'occasion du procès-verbal de synthèse.

Si le système d'éclairage LED orienté vers le bas est pertinent, il n'est cependant pas suffisant pour limiter les risques de disparition des chauve-souris⁴¹ dont le transit est signalé dans l'étude d'impact : l'orientation du bâti est à corriger. Pour réduire l'impact de la pollution lumineuse côté bois du Riollet, le bâti devrait avoir sa façade principale côté autoroute et tourner le dos au bois du Riollet, la pollution lumineuse serait moindre côté du bois. Voir le chapitre 10 -Façades, dans lequel je recommande de tourner la façade côté autoroute.

Question complémentaire sur le risque non maîtrisé des impacts cumulés des entreprises qui s'installent sur la ZAC : le cas du lot F1 avec une chaufferie de moins de 1 MW en-dessous du seuil de déclaration

La plupart des « qualificatifs » négatifs exprimés par les personnes qui ont émis un avis dans le cadre de cette enquête le sont par rapport au projet de ZAC dans son ensemble et de ses impacts cumulés plus que sur le lot F1. Une personne souligne précisément un risque de cumul d'impact d'entreprises classées ICPE qui pourraient, être considérées indépendamment les unes de autres . Ainsi, le seuil d'autorisation du bâtiment d'exploitation du lot F1 (entrepôt) de stockage est mentionné pour une « *chaufferie de 895 KW, »* juste en dessous » du seuil de 1MW ».

Mon appréciation :

En dessus de 1 MW toute nouvelle chaufferie doit être en effet déclarée. Pour le lot F1, la chaufferie de 895 KW est simplement mentionnée avec l'indication (non concernée) dans le dossier d'enregistrement, de la préfecture.

Une chaufferie gaz d'une puissance thermique de 895 KW dans le 1^{er} bâti, économe et durable, dans une ZAC souhaitée de « haute qualité environnementale », n'est pas acceptable . Ce point est expliqué au chapitre 11 Performance énergétique du bâti.

Question complémentaire sur la compensation liée à l'artificialisation des sols

Une association de protection de la nature de l'Ain fait le constat général de l'imperméabilisation du sol perturbant l'écoulement des eaux tout en notant que l'artificialisation sera en partie compensée par l'installation de noues de décantation.

L'imperméabilisation des sols est un point en partie compensée par la noue de végétalisation. Elle reste un des points faibles du projet de construction-aménagement du lot F1 lequel, par la nature de son activité d'entreposage a une forte emprise au sol, emprise non compensée par la compacité et la hauteur du bâti : 77 % de surfaces non drainantes sur le lot F1 ; ce point est précisé au § 9.2 « Hauteur, volume » et fait notamment l'objet de recommandations dans mes conclusions.

⁴¹ <https://fr.metrotime.be/actualite/un-eclairage-public-adapte-aux-chauves-souris-cest-possible>

ANNEXES non jointes au rapport

Procès-verbal de synthèse des avis et observations – OR - 30 avril 2021

2 lettres papier annexées au registre d'enquête papier de la Mairie de Mionnay

8 avis exprimés copiés-collés téléchargés du registre électronique mis en place par le porteur de projet pendant l'enquête publique du 23 mars au 23 avril 2021

Mémoire en réponse – JMG Partners – MG- 11 mai 2021

Rapport de l'inspection des installations classées sur demande d'enregistrement ICPE (Art. L.512-7 et suivants code environnement)-dossier JMG Partners -10 février 2021

Avis délibéré de la Mairie de Mionnay -3 avril 2021

Avis délibéré de la Mairie de Cailloux-sur-Fontaine 9 avril 2021

Courriel adressé à la commissaire exprimant la décision de ne pas délibérer sur les dossiers soumis à l'enquête de la Mairie de Miribel – 18 avril 2021

2 Avis délibérés de la Communautés de communes de la Dombes du 29 avril 2021 :

1 sur le permis de construire

1 sur la demande d'enregistrement-déclaration d'exploiter une ICPE

Avis délibéré de la MRAE Rhône-Alpes du 29 septembre 2020Auvergne-

Avis délibéré de la MRAE Auvergne- Rhône-Alpes du 24 février 2021

Synthèse des documents d'urbanisme opposables 1248 approuvés le 02/02/2018

Les conclusions motivées sont présentées dans un document séparé

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été transmis à Monsieur le maire de Mionnay, à la communauté de communes de la Dombes et au président du tribunal administratif de Lyon