



Mionnay



Juillet 2023



# Modification N°3 du PLU

## Mionnay

# Note de présentation

Art. R123-8 du code de l'environnement – juillet 2023



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Richard BENOIT,



Agence Mosaïque Environnement

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

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

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>2</b>
1.1 La modification N°3 .....	2
<b>PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
1.2 Le projet et le porteur du projet .....	3
1.3 PLAN DE SITUATION.....	4
<b>LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>6</b>
1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	6
Incidences de la modification .....	8



# PRESENTATION GENERALE

## 1.1 La modification N°3

Le présent document a pour objet de présenter la modification N°3 du PLU de la commune de Mionnay, pour :

- Créer trois nouvelles OAP sectorielles dans le tissu urbain du centre ancien afin d'accompagner et organiser la densification bâtie du centre ancien, en particulier sur les tènements à enjeu.

Ces trois OAP sont issues d'une réflexion de la commune sur un périmètre d'étude mis en place car elle se voyait confrontée à une forte pression foncière entraînant des évolutions importantes au niveau de l'aspect architectural et urbain du centre ancien. Cette dynamique expose, ainsi, les limites des règles actuelles du PLU dans une logique de préservation de l'identité et du caractère de cette partie ancienne de la commune.

Ce dossier a fait l'objet fin juin 2023 d'une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes.

La commune de Mionnay, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2011. Il a fait l'objet de deux modifications de droit commun en 2016 et d'une modification simplifiée en 2017.

Par arrêté en date du 23 juin 2023, la commune de Mionnay a engagé la procédure de modification N°3 de son PLU.

Cette modification N°3 est soumise à enquête publique, établie en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

## PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

### 1.2 Le projet et le porteur du projet

**Maître d'ouvrage** : Commune de Mionnay

**Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Monsieur le Maire  
MAIRIE  
Place Alain Chapel  
01390 MIONNAY

**Objet de l'enquête publique :**

Modification N°3 du PLU prescrite le 23 juin 2023

**Caractéristiques importantes du projet :**

La modification N°3 du PLU porte sur la création de 3 nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur des tènements à enjeux du centre ancien.

Pour la prise en compte de ces points, les éléments suivants seront modifiés ou ajoutés au dossier de PLU :

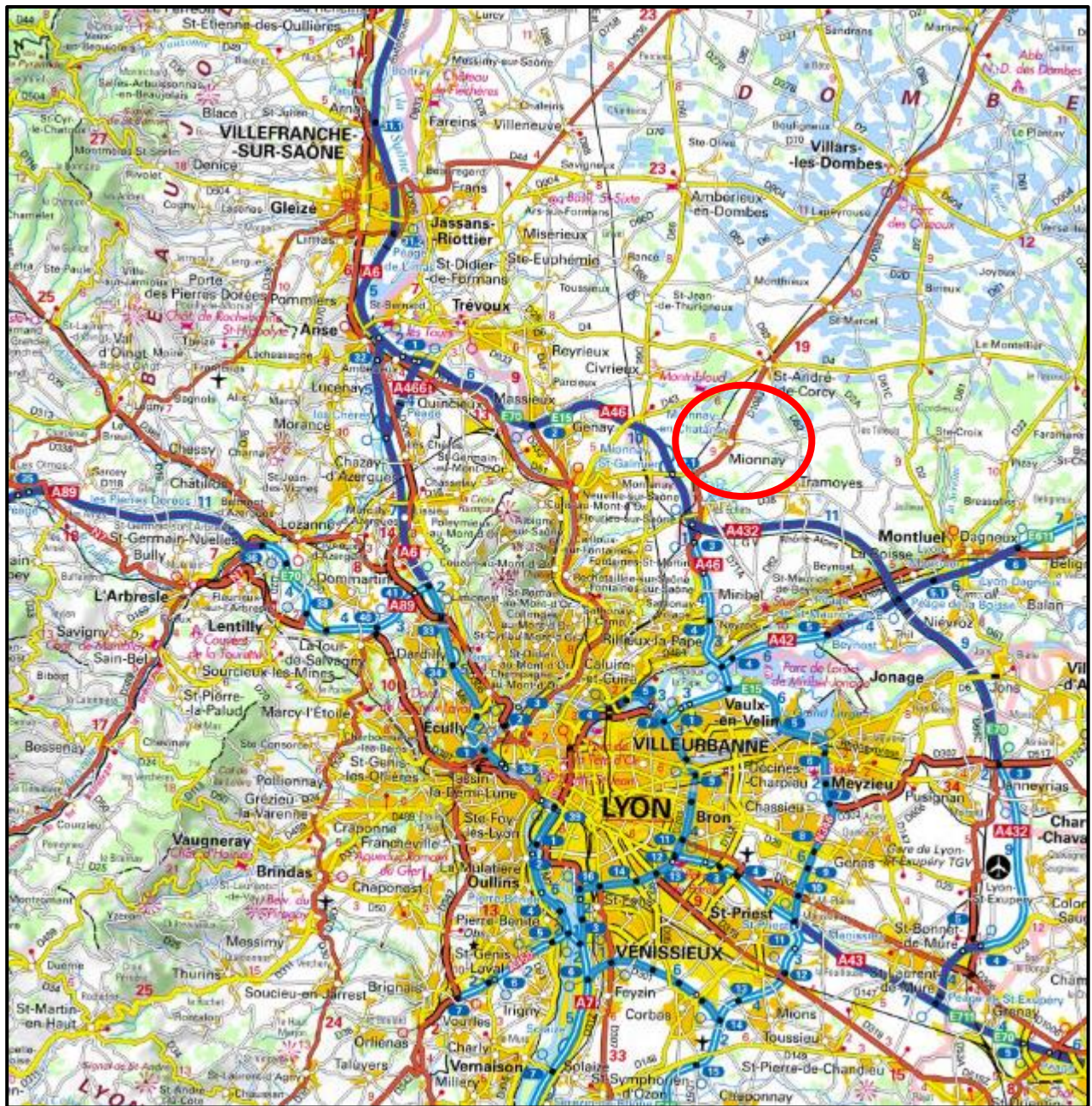
1 – Additif au rapport de présentation

L'additif au rapport de présentation a pour objet de justifier et expliciter les évolutions à apporter au dossier de PLU

2 – Cahier des OAP

Qui ajoute les prescriptions des trois nouvelles OAP.

### 1.3 PLAN DE SITUATION



*Situation de la commune, plan IGN source : Géoportail*

La commune de **Mionnay** se situe dans le département de l'Ain, localisée dans la grande couronne de l'agglomération lyonnaise, à 20 km au Nord/Est.

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

**Population :** 2 245 habitants (chiffre de l'INSEE 2020)

**Superficie :** 962 hectares

La commune appartient à la communauté de communes de la Dombes

Elle est située sur le territoire du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Dombes approuvé le 20 février 2020.

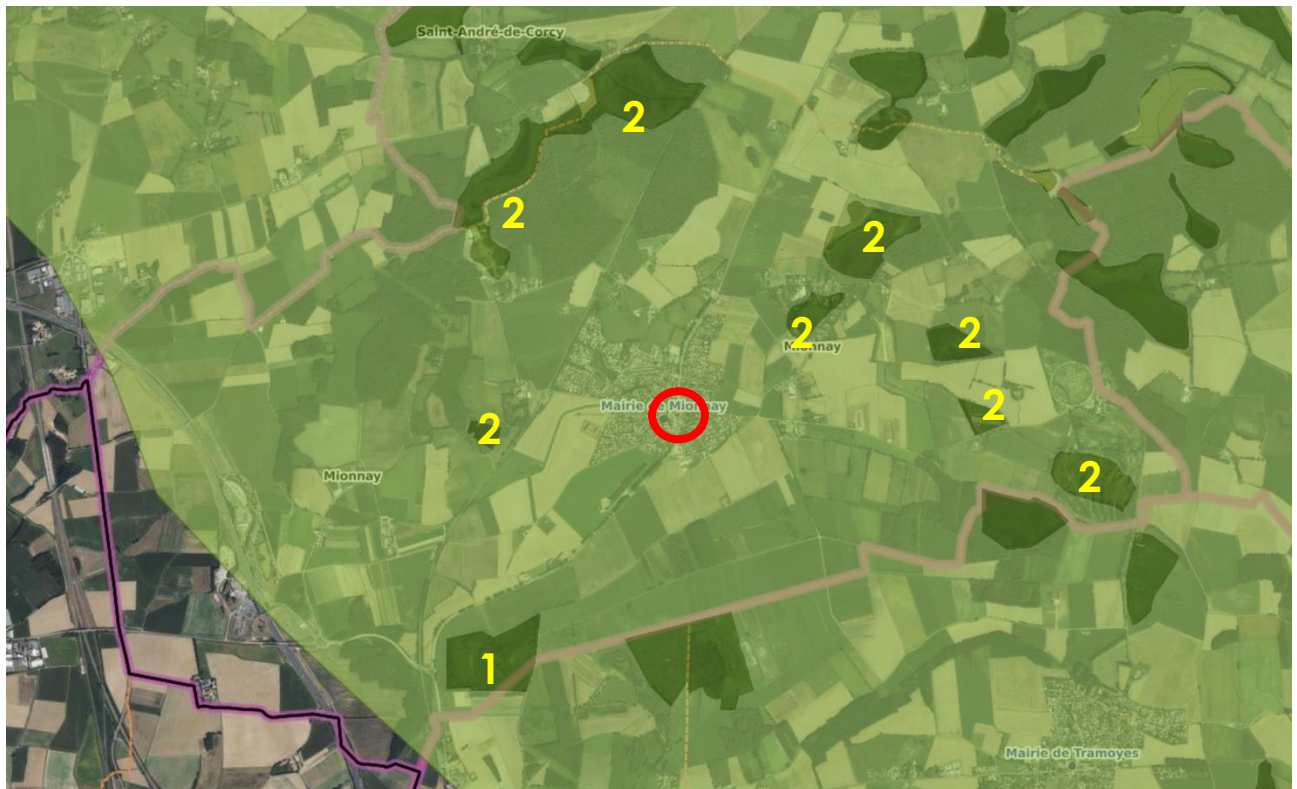


## LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

### 1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

#### a Les zones réglementaires et inventaires de biodiversité

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



*Les ZNIEFF – source Géoportail*

En vert foncé apparaissent de nombreuses ZNIEFF de type I, correspondant pour la plupart à des étangs, à l'exception de celle du marais des Echets:

- 1 – ZNIEFF N°820030609** - Marais des Echets.
- 2 – ZNIEFF N° 820030608** - Etangs de la Dombes

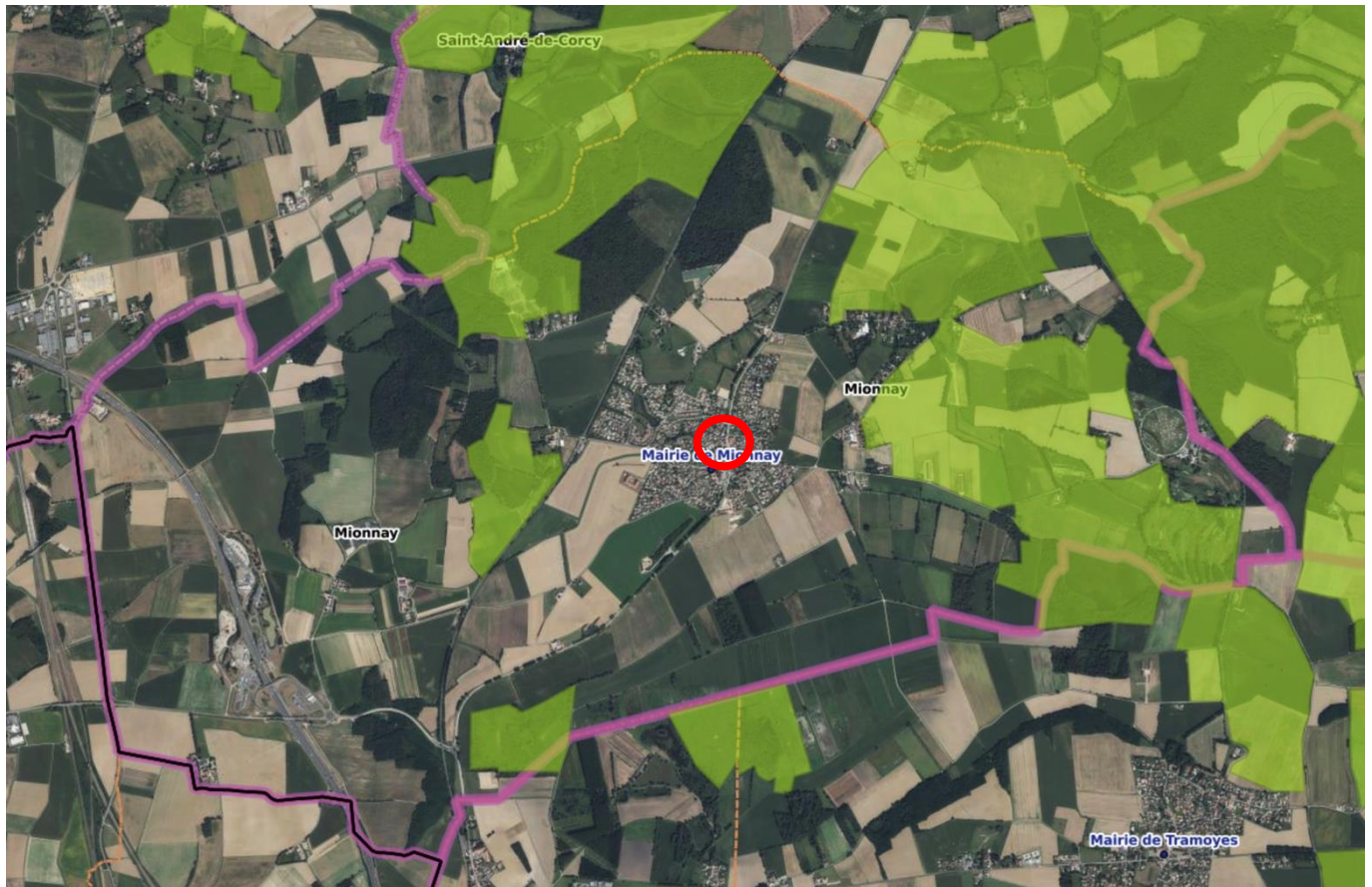
La modification N°3 du PLU ne concerne que des espaces situés au cœur du bourg de Mionnay et donc éloigné des secteurs d'étangs du plateau de la Dombes.

La distance par rapport au marais des Echets est de l'ordre de 2 km.

Il n'y aura pas véritablement d'incidence de la modification sur les secteurs en ZNIEFF

## Les sites Natura 2000

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



*Natura 2000 – source Géoportail*

### **NATURA 2000 - FR8212016** – La Dombes.

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France. L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Le site Natura 2000 recoupe pratiquement sur un espace plus large l'ensemble des ZNIEFF de type 1 (étangs et marais des Echets).

Comme pour les ZNIEFF, on peut dire que la modification N°3 du PLU ne concernant que des espaces situés au cœur du bourg de Mionnay et donc éloigné des secteurs d'étangs du plateau de la Dombes et du marais des Echets, celle-ci n'a pas vraiment d'incidence sur le site Natura 2000.

## Incidences de la modification

La modification porte sur la création de trois nouvelles Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sur le centre ancien de Mionnay.



*Localisation des secteurs à enjeu sur la centralité, Géoportail*

On voit que les 3 secteurs précisément touchés par la modification ne sont pas situés directement dans des zones repérées au titre de Natura 2000 ou des ZNIEFF.

Toutefois, il faut noter quelques incidences :

### Sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification ne porte que sur des secteurs urbains du centre ancien relativement dense. Le seul élément véritablement intéressant est l'arbre situé au niveau du secteur 2 au carrefour du chemin de l'église et du chemin de Beau Logis et qui sera protégé dans le cadre de l'OAP.

L'incidence des nouvelles OAP sur la biodiversité et les milieux naturels devrait donc rester limitée à l'échelle de la commune et plutôt positive en ce qu'elle préserve l'arbre remarquable du secteur



*L'arbre remarquable – Photo Mosaïque Environnement*

### **Sur la consommation de l'espace**

La modification N°3 visant à créer des OAP à l'intérieur de la **Ua** de centre bourg, déjà artificialisée et construite, et qui encadreront une densification à l'œuvre actuellement, on peut dire qu'elle n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espace, sinon positive en ce qu'elle vise à la densification par renouvellement urbain.

### **Sur les zones humides**

La modification N°3 visant à créer des OAP à l'intérieur de la **Ua** de centre bourg, éloignée des secteurs de zones humides de la Dombes (les étangs et le marais des Echets), on peut dire qu'elle n'aura pas d'incidence sur les zones humides d'importance de la commune.

### **sur l'eau potable, les eaux pluviales, l'assainissement**

La modification N°3 visant à créer des OAP à l'intérieur de la **Ua** de centre bourg déjà ouverte à l'urbanisation, elle n'entraînera pas de modification au niveau de la production de logement prévu par le PLU. Elle est de plus située dans une zone desservie par l'ensemble des réseaux. Elle n'aura donc pas d'incidence sur l'eau potable, les eaux pluviales et l'assainissement.

### **Sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification N°3 visant à créer des OAP à l'intérieur de la **Ua** de centre bourg, afin de mieux maîtriser le phénomène de densification actuellement à l'œuvre du fait de la

pression immobilière liée à la proximité de l'agglomération lyonnaise, elle aura plutôt une incidence positive sur le paysage et le patrimoine bâti en mettant en place des prescriptions pour aller dans le sens d'une intégration harmonieuse des futures constructions (travail sur les hauteurs, sur les continuités de façade sur rue, sur la protection d'arbres remarquables...).

### **Sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances**

La modification N°3 visant à créer des OAP à l'intérieur de la **Ua** de centre bourg déjà ouverte à l'urbanisation, elle n'entraînera pas de modification au niveau de la production de logement prévu par le PLU. Elle ne crée donc pas d'incidence nouvelle sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances par rapport au PLU actuellement opposable.

De manière générale, la création des OAP n'a que peu d'incidences sur l'environnement et devrait permettre de mieux maîtriser la densification de l'urbanisation dans le centre ancien de Mionnay.