



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN



Direction des Relations avec les Collectivités

Locales

Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme

AP n° 17.017.

Arrêté

déclarant d'utilité publique au profit de la communauté de communes de la Dombes, le projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur la commune de Mionnay et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune.

Le préfet de l'Ain

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le P.L.U. de la commune de Mionnay ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 par laquelle le conseil de la communauté de communes Centre Dombes a demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Mionnay en vue de l'acquisition de terrains destinés à la réalisation du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur le territoire de la commune de Mionnay

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant fusion à compter du 15 janvier 2017 des communautés de communes Chalaronne Centre, Centre Dombes et du Canton de Chalamont et dissolution concomitante du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes ;

Vu l'avis de synthèse des avis recueillis dans le cadre de la concertation préalable en date du 22 juin 2015 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 septembre 2016 concernant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Mionnay ;

Vu les dossiers établis à l'appui de cette demande, l'un destiné à servir de base à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet comprenant notamment une étude d'impact, l'autre relatif à la mise en compatibilité du P.L.U. de Mionnay comprenant une évaluation environnementale ;

Vu l'avis du préfet de la région Rhône-Alpes du 4 août 2011 en sa qualité d'autorité environnementale sur l'étude d'impact produite à l'appui du dossier de création de ZAC joint au dossier d'enquête publique et publié sur le portail internet des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : www.ain.pref.gouv.fr ;

.../...

Vu le mémoire de la communauté de communes Centre Dombes de décembre 2011 en réponse aux remarques formulées par l'autorité environnementale ;

Vu l'avis tacite du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale sur l'étude d'impact produite à l'appui du dossier de DUP intervenu à la date du 26 juillet 2016 ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes sur l'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier de mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Mionnay intervenu à la date du 26 août 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2016 ordonnant, sur le territoire de la commune de Mionnay, pendant une période de 32 jours, du 8 novembre 2016 au 9 décembre 2016 inclus, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur Mionnay et portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mionnay ;

Vu les résultats de l'enquête précitée, notamment le rapport d'enquête et les conclusions comportant l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 9 janvier 2017 assorti de deux recommandations et d'une réserve concernant la déclaration d'utilité publique du projet et de deux recommandations concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mionnay ;

Vu le courrier du 2 février 2017 adressé au président de la communauté de communes de la Dombes lui demandant d'inviter son conseil communautaire à lever la réserve émise par le commissaire enquêteur sous un délai de trois mois, faute de quoi, le conseil sera regardé comme ayant renoncé à l'opération ;

Vu le courrier du 24 avril 2017 adressé au maire de Mionnay lui demandant d'inviter son conseil municipal à émettre un avis sur la mise en compatibilité du PLU de Mionnay sous un délai de deux mois faute de quoi l'avis sera réputé favorable ;

Vu la délibération du 30 mars 2017 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de la Dombes lève la réserve émise par le commissaire enquêteur :

- **S'agissant de la réserve relative à l'augmentation de la densification de la zone**, la communauté de communes ne modifie pas le projet de mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Mionnay mais elle s'engage, lors de l'élaboration du dossier de réalisation à augmenter de 1,8 hectare la part de terrain destinée aux constructions afin d'augmenter la densification de la zone, et à prendre en compte, toujours dans le cadre du dossier de réalisation à intervenir, les remarques éventuelles de l'État concernant cette augmentation de la surface cessible,

- **S'agissant des recommandations relatives aux eaux pluviales et pollutions éventuelles et à l'adaptation du règlement pour augmenter la densification de la zone** : la communauté de communes prend en compte les recommandations du commissaire enquêteur demandant de répondre aux remarques de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre d'agriculture pour lier les activités commerciales aux activités de production de la zone et concernant les eaux pluviales et les pollutions éventuelles mais elle n'adapte pas le règlement du P.L.U. en vue d'augmenter la densification.

Vu la délibération du 13 avril 2017 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de la Dombes se prononce sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, qui comporte également les prescriptions ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible compenser les effets négatifs notables et les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine tels que mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 5 mai 2017 par laquelle le conseil municipal de Mionnay émet un avis favorable à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

- A R R E T E -

Article 1er: Est déclarée d'utilité publique, au profit de la communauté de communes de la Dombes, l'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur la commune de Mionnay, conformément aux plans figurant au dossier qui resteront annexés au présent arrêté. .../...

Article 2 : La communauté de communes de la Dombes est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de Mionnay, conformément aux documents joints au dossier d'enquête et modifiés pour prendre en compte les remarques émises lors de l'examen conjoint et qui resteront annexés audit arrêté.

Le dossier de mise en compatibilité devra être annexé au PLU de la commune de Mionnay

Article 5 : Est annexé au présent arrêté un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comportant également les prescriptions ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible compenser les effets négatifs notables et les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine tels que mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Article 6 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ain dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LYON dans le même délai.

Article 8 : Un extrait du présent arrêté sera :

- inséré par les soins du préfet de l'Ain, à la charge du bénéficiaire, dans un journal diffusé dans tout le département de l'Ain,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la communauté de communes de la Dombes,
- affiché durant un mois à la porte principale de la mairie de Mionnay et au siège de la communauté de communes de la Dombes. Procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire de Mionnay et le président de la structure intercommunale et adressé au préfet de l'Ain, (bureau de l'aménagement et de l'urbanisme).

Article 9 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- le président de la communauté de communes de la Dombes,
- le maire de Mionnay,

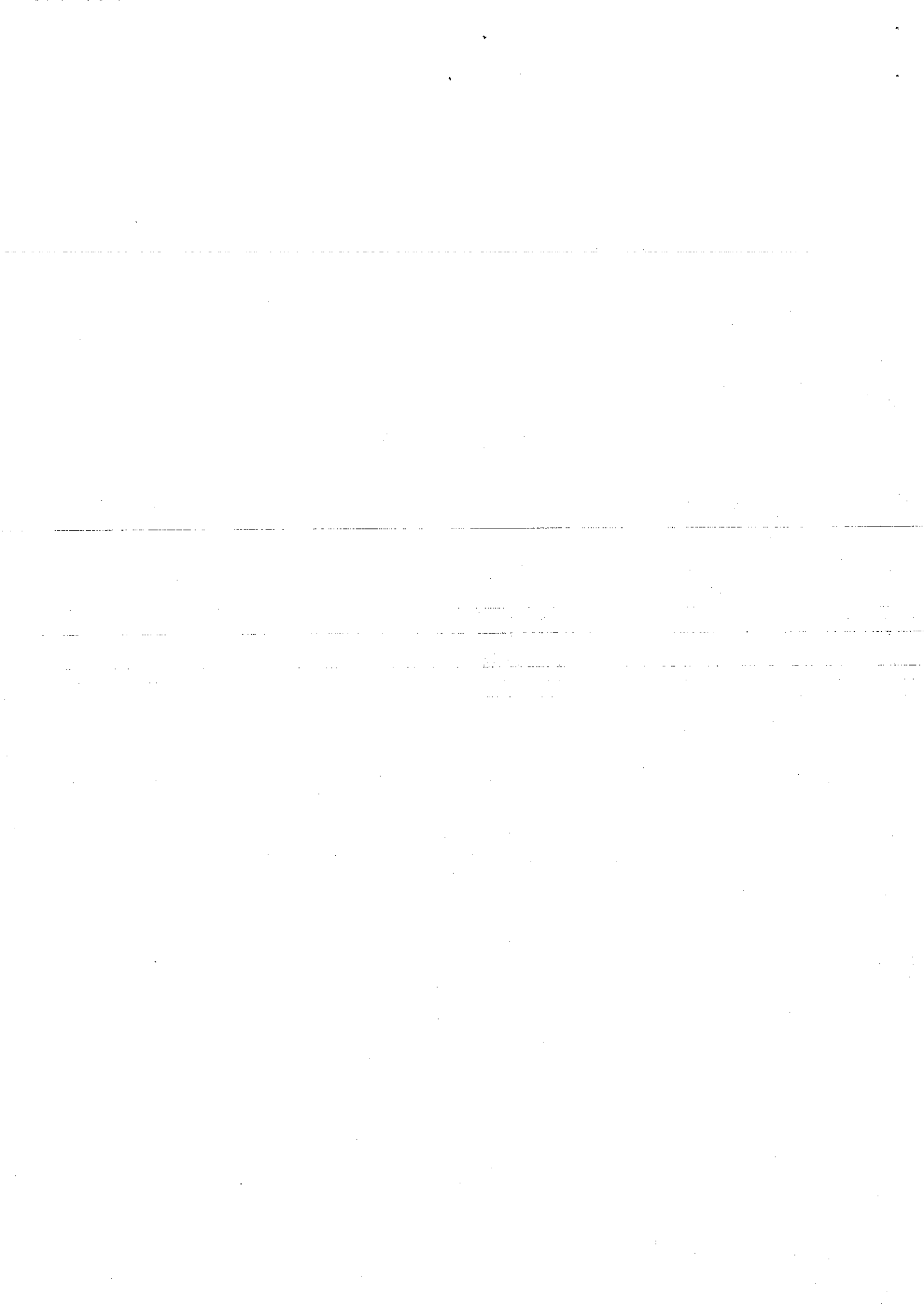
sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et copie adressée :

- au directeur départemental des territoires,
- au délégué départemental de l'agence régionale de la santé,
- au directeur départemental des finances publiques, (France Domaine) ,
- à la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes,
- aux commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant.

BOURG-en-BRESSE, le 29 MAI 2017

Le préfet


Arnaud COCHET



Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur la commune de Mionnay et nécessitant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mionnay

Le présent document est pris en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation qui précise que "l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

1) Présentation du projet :

Le projet de Parc d'Activités Économiques de la Dombes, porté par la communauté de communes de la Dombes, consiste en la création d'un PAE d'une superficie d'environ 28 ha. Il est situé sur la commune de Mionnay (01), au nord de l'agglomération lyonnaise, en bordure des autoroutes A 46 et A 432, avec un accès direct au demi-diffuseur de l'A 46. Le Parc d'activités est également desservi par les routes départementales RD 1083 et 38 ; il est très proche de la halte ferroviaire des Echets située sur la ligne de Lyon-Bourg-en-Bresse.

Le Parc d'Activités Économiques de la Dombes est destiné à accueillir des entreprises à vocation tertiaire, artisanale, industrielle et d'activités mixtes. Il propose environ 20 ha de surfaces cessibles

Un phasage de l'opération en deux tranches est programmé afin de s'adapter à la demande progressive, et d'étaler dans le temps le coût des travaux de viabilisation. Ceci permettra de tenir compte des besoins d'implantation des entreprises, tout en maintenant une activité agricole dans les espaces encore non aménagés.

La communauté de communes a recherché, pour ce projet, une qualité d'aménagement et une intégration paysagère cohérente avec l'environnement et la topographie du lieu, notamment concernant la proximité du bois du Riollet (Espace Boisé Classé).

2) Mise en œuvre du projet :

- Au stade du dossier de création :

* Une phase de concertation préalable a ainsi été engagée par délibérations en date du 6 novembre 2009 du Conseil municipal de la Commune de Mionnay et du 14 janvier 2010 du conseil communautaire de la communauté de communes Centre Dombes, suivant l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation devant associer les habitants durant l'élaboration du projet ont été précisées dans ces délibérations.

La concertation s'est tenue entre le 16 avril 2010 et le 23 juin 2011, soit sur une durée de plus d'un an.

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, et toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions. Par une délibération en date du 23 juin 2011, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et a décidé sa clôture à cette même date.

*** L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de création de ZAC :**

Le projet d'aménagement de la ZAC Parc d'Activités Économiques de la Dombes a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en janvier 2011 dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

En application du code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie pour avis sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC en juin 2011. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de création de ZAC a été rendu le 4 août 2011. Dans cet avis, l'autorité environnementale estime que « l'étude d'impact est complète au regard de l'article R.122-3 du code de l'environnement. L'étude aborde un ensemble de thèmes environnementaux (les milieux naturels, l'agriculture, le paysage, la ressource en eau, la gestion des eaux usées et pluviales, les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, l'énergie) et analyse les impacts du projet de ZAC sur l'environnement, qu'ils soient temporaires ou permanents ». L'autorité environnementale relève que « l'étude d'impact est globalement satisfaisante, la démarche de projet AUE ayant permis d'intégrer les enjeux environnementaux à la conception du projet (paysage, énergie, desserte...). Néanmoins, certains compléments méritent d'être apportés sur les thèmes de l'aménagement économique du territoire, de l'eau et des milieux naturels notamment »

En réponse aux remarques formulées dans cet avis, une note complémentaire en réponse a été rédigée en décembre 2011, et des investigations écologiques complémentaires ont été réalisées sur le site en avril et juin 2012.

* Création de la ZAC

Le projet a été porté, jusqu'à la fusion des trois EPCI, par la communauté de communes Centre Dombes dont le conseil communautaire, par délibération du 8 mars 2012, a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Parc d'Activités Economiques de la Dombes » sur une superficie de 28 ha, située au « Riollet » sur la commune de MIONNAY.

Par un contrat de concession en date du 5 juin 2014, la communauté de communes de Centre Dombes a confié l'aménagement de la ZAC du Parc d'Activités Economiques de la Dombes à la Société LONGBOW SA, bâtiment CAP ARROW, avenue de Satolas Green, 69330 Pusignan.

- Au stade de la procédure de déclaration d'utilité publique :

En vue de réaliser le projet de Parc d'Activités Économiques (PAE) de la Dombes, la communauté de communes Centre Dombes a souhaité poursuivre l'acquisition des terrains situés dans le périmètre de la ZAC, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation.

Par délibération en date du 17 décembre 2015, la communauté de communes a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et sollicité de M. le Préfet de l'Ain l'ouverture de cette enquête qui, de plus, emportait la mise en compatibilité des dispositions du PLU de la commune de MIONNAY dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté ainsi qu'une enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête parcellaire n'étant pas finalisé, l'arrêté d'ouverture d'enquête du préfet de l'Ain du 4 octobre 2016, porte uniquement sur l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des terrains nécessaires au projet d'aménagement, avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIONNAY dans le périmètre de la ZAC.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 8 novembre 2016 au vendredi 9 décembre 2016 inclus, à la mairie de Mionnay, sous l'égide du commissaire-enquêteur, M. Hervé FIQUET, désigné par le 1^{er} Vice-Président du tribunal administratif de Lyon, par décision du 19 septembre 2016.

Le commissaire-enquêteur a mené l'enquête publique sur une période de 32 jours du 8 novembre au 9 décembre 2016 avec la tenue de quatre permanences.

A la suite de cette enquête, le commissaire-enquêteur a d'abord remis le jeudi 15 décembre 2016 son procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête. La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse daté du 29 décembre 2016.

La fusion des trois EPCI coïncide, à quelques jours près, avec la remise au préfet de l'Ain, le 9 janvier 2017, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU de Mionnay.

Le commissaire-enquêteur a émis :

- **un avis favorable à la déclaration d'utilité publique** du projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Parc d'Activités Economiques de la Dombes sur la commune de Mionnay, **assorti néanmoins d'une réserve et de deux recommandations** :

- **Réserve :**

- ▶ Augmenter la densification de la zone.

- **Recommandations :**

- ▶ **Recommandation n° 1 : règlement**

Adapter le règlement pour augmenter la densification de la zone et répondre aux remarques de la CCI et de la Chambre d'agriculture et pour lier les activités commerciales aux activités de production de la zone.

- ▶ **Recommandation n° 2 : eaux pluviales et pollutions éventuelles**

Accorder une importance particulière dans l'aménagement de la zone à l'écoulement des eaux pluviales et aux pollutions accidentelles.

- **un avis favorable au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme** de la commune de Mionnay en relation avec le projet de création du Parc d'Activités Économiques de la Dombes, **assorti néanmoins de deux recommandations** :

- **Recommandations :**

- ▶ **Recommandation n° 1 : règlement et prescriptions**

Établir un lien entre le règlement et le cahier des prescriptions

- ▶ **Recommandation n° 2 : rédaction du règlement**

- Interdire les surfaces de vente non liées à une activité de production, hormis les commerces destinés aux professionnels et les services destinés à la zone,
- Renforcer la densification de la zone d'activités,
- Revoir la rédaction de l'article 4 pour l'assainissement pluvial des tènements de plus de 5 000 m².

Par délibération du 30 mars 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes de la Dombes a pris acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique de l'opération, avec une réserve et des recommandations.

Il a levé la réserve en ne modifiant pas le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de MIONNAY mais en s'engageant, lors de l'élaboration du dossier de réalisation, à augmenter de 1,8 hectare la part de terrain destinée aux constructions afin d'augmenter la densification de la zone, et à prendre en compte, toujours dans le cadre du dossier de réalisation à intervenir, les remarques éventuelles de l'État concernant cette augmentation de la surface cessible.

Enfin, le conseil communautaire a pris en compte les recommandations du commissaire-enquêteur demandant de répondre aux remarques de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre d'agriculture pour lier les activités commerciales aux activités de production de la zone et concernant les eaux pluviales et les pollutions éventuelles mais en n'adaptant pas le règlement du PLU en vue d'augmenter la densification.

Par délibération du 5 mai 2017, la commune de Mionnay s'est prononcée favorablement à la mise en compatibilité de son PLU.

- La déclaration de projet

Par délibération du 13 avril 2017, le conseil communautaire s'est prononcé par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération.

3) Effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement

La communauté de communes s'engage dans sa délibération du 13 avril 2017 à prendre les mesures suivantes pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement :

Deux périodes sont à distinguer :

- **Les périodes de chantier** (deux périodes successives : terrassement-infrastructures de viabilisation, pose de réseaux puis génie civil - bâtiment)

→ **Les mesures :**

- *Protection des eaux superficielles et souterraines,*
- *Gestion qualitative du chantier sur le plan paysager,*
- *Insonorisation des engins de chantier,*
- *Gestion des dépôts de matériaux, des déchets (limitation des quantités de déchets produites et tri sélectif) et des rejets,*
- *Information du public,*
- *Signalisation,*
- *Adaptation du calendrier du chantier au calendrier écologique (défrichage hors période de nidification par exemple et mise en place d'un broyage régulier de la végétation au niveau des cultures en fin d'hiver précédent les travaux si ceux-ci empiètent sur la période de nidification).*

.../...

→ **Les exigences environnementales définies dans l'étude d'impact, notamment en termes de gestion des nuisances et des déchets, protection des ressources en eau, de calendrier et d'information seront intégrées dans le cahier des charges du dossier de consultation des entreprises.**

- Effets permanents du projet et mesures

- **Cadre physique** : le projet aura un impact modéré sur l'alimentation de la nappe d'eau souterraine, par diminution du volume d'eau infiltré en lien avec l'imperméabilisation du site et le dispositif de gestion des eaux pluviales. L'impact du projet sur la qualité de l'eau de la nappe sera négligeable.

L'hydrologie pourra être perturbée par :

- L'imperméabilisation des sols et les drainages mais cet impact restera très local.
- Les risques de pollution des eaux superficielles liés à une pollution chronique (ruissellement sur les voiries et aires de stationnement) ou accidentelle (déversement, incendie,...).

→ **Les mesures :**

- Afin de limiter l'impact du projet sur les eaux superficielles et souterraines, des bassins et noues de décantation et régulation hydrauliques des eaux pluviales seront aménagés. Ils permettront de traiter les eaux de pluies ruisselant sur les surfaces imperméabilisées avant rejet dans le réseau superficiel et infiltration partielle.

Les eaux pluviales de voiries seront gérées par un réseau de noues. Ces noues auront la double fonction de traitement de la pollution chronique par décantation et par filtration par les plantes, et de transport.

Les noues seront dimensionnées avec une période de retour de 30 ans. Elles viendront se jeter dans les bassins de rétention situés en point bas de la ZAC.

- Le bassin ouest sera réalisé en cascade pour s'adapter au mieux à la pente. Les bassins seront étanchés. Une vanne de sectionnement manuelle sera installée en sortie du bassin pour confiner les pollutions. Le fond du bassin sera planté avec des végétaux hydrophiles et une lame d'eau permanente sera créée sur une partie du fond. Pour le bassin versant Est, la régulation se fera par une succession de six bassins en série, dont le premier en amont est étanche (décantation et confinement d'une éventuelle pollution) et les cinq suivants non étanches pour favoriser l'infiltration.

- **Cadre paysager et patrimonial** : le cadre paysager et patrimonial sera préservé dans la mesure où le projet n'affecte aucun monument historique, ni aucune zone de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

→ **Les mesures :**

- Pour l'insertion paysagère, des mesures ont été prises pour limiter l'impact de l'artificialisation du site (création de la ZAC sur des parcelles agricoles, en bordure du Bois du Riollet). Ainsi, une lisière sera reconstituée sur une épaisseur de 10 m en bordure du boisement et des haies seront recréées en limite de certains lots au Nord de la voirie pour traiter les dénivelés existants sur le PAE et les raccords avec le terrain naturel.

- L'entrée du PAE sera traitée avec grand soin pour mettre en valeur le projet d'ensemble, ainsi que la place au Sud du projet et le bassin de gestion des eaux pluviales en entrée du site. Les bâtiments seront construits dans un style architectural permettant leur intégration dans le paysage. Il sera également demandé aux acquéreurs de lots de végétaliser leurs parcelles à l'aide d'essences locales.

- Dans un objectif d'intégration paysagère et de qualité environnementale, des prescriptions pour l'aménagement des espaces extérieurs et les aménagements paysagers sont intégrées dans le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales. Elles sont de différents ordres et visent à optimiser l'intégration du projet et sa cohésion avec le référentiel urbanistique et fonctionnel du secteur. Elles s'appliquent aux futurs concepteurs et à l'aménageur du Parc d'Activités dans son ensemble.

- **Cadre biologique** : aucune suppression de boisement n'est prévue, à l'exception d'une haie arborée relictuelle d'érables sycomores au centre du site. L'impact apparaît comme faible. Toutefois, ce milieu disparaîtra au profit de surfaces artificialisées.

→ **Les mesures :** il n'est pas prévu de compensation en termes de milieu naturel, si ce n'est de réduire au minimum l'emprise des aménagements et de créer des aménagements paysagers tels que des haies diversifiées entre les différents lots (essences locales) et de renforcer la lisière du Bois du Riollet.

Les mesures relatives au cadre écologique concernent essentiellement l'entretien des espaces verts.

Le projet du PAE de la Dombes ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats ayant motivé la désignation des sites NATURA 2000 de la Dombes situés à environ 250 m à l'Est du site de l'opération d'aménagement et qui en sont séparés par le Bois du Riollet et la RD 1083.

➤ **Cadre socio-économique et humain**

- Impact sur le foncier : le foncier sera racheté par l'aménageur de la ZAC.

→ **Les mesures** : dans le cadre des compensations foncières liées à la perte de terrain pour les exploitants agricoles concernés par le PAE de la Dombes, la SAFER a mis en place une veille foncière dans la cadre d'une convention signée avec la Communauté de Communes de la Dombes.

- Impact sur les emplois : le nombre d'emplois générés à terme sur le PAE est d'environ 800.

➤ **Déplacements** : le fonctionnement des accès, voiries, cheminements doux et les stationnements correspondent aux besoins. Afin de s'assurer de l'impact des trafics générés par le projet sur le fonctionnement viaire actuel, une étude a notamment analysé le fonctionnement futur du carrefour giratoire sur la RD 38, en estimant le trafic généré par le Parc d'Activités en heure de pointe du matin. Le giratoire actuel pourra absorber les flux provenant de l'opération.

→ **Les mesures** : au sein de la ZAC, une signalétique adaptée et un « Relais Informations Services » (en entrée de zone) sont prévus pour orienter les usagers et pour permettre, en sortie de ZAC, de privilégier certains itinéraires sur le réseau routier et, en premier lieu, celui permettant de rejoindre les autoroutes A 46 et A 432 directement sur le demi-diffuseur de Mionnay.

➤ **Cadre sonore** : le projet n'est pas de nature à engendrer une augmentation excessive du niveau sonore compte tenu du contexte existant lié à la façade sur A 46, et les habitations les plus proches sont situées à plus de 500 m du site. Les impacts sont liés au trafic induits par la fréquentation de la voirie de desserte de la zone et aux activités développées sur le site qui peuvent générer du bruit.

→ **Les mesures** : tout projet d'activités potentiellement bruyant devra faire l'objet d'une étude acoustique particulière (ICPE par exemple).

➤ **Qualité de l'air** : l'impact sur la qualité de l'air est lié à la circulation routière et aux dispositifs de combustion et/ou de chauffage et de climatisation

→ **Les mesures** :

- Volonté de mutualiser les déplacements et d'utiliser des moyens alternatifs à la voiture,
- Soutien, par la communauté de communes, à la mise en place d'un Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), dès l'atteinte d'un nombre suffisant d'employés sur le site.
- Des circulations douces sont intégrées dans les emprises publiques au niveau du bassin de gestion des eaux pluviales en entrée de zone, le long de la voie de desserte et, au-delà, le long de la noue sur la partie Sud de la ZAC. Ce réseau pourra se raccorder au futur cheminement piéton inscrit en emplacement réservé au PLU de Mionnay et destiné à la création d'un cheminement piéton reliant le PAE à la halte ferroviaire des Echets, en partie au travers du Bois.
- Au niveau des lots privatifs, le cahier des prescriptions impose de prévoir sur chaque parcelle des stationnements vélos et encourage fortement à prévoir des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.
- Les constructions à venir sur le site de la ZAC seront tenues de se conformer à minima à la réglementation thermique en vigueur (RT) au moment du dépôt du permis de construire.

➤ **Consommations énergétiques** : conformité à la réglementation en vigueur. Le diagnostic des ressources énergétiques sur le site montre que ce dernier est propice au développement de systèmes utilisant l'énergie solaire, le bois / biomasse et la géothermie (sous réserve de vérifier les caractéristiques du sous-sol). L'étude de faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable est jointe à l'étude d'impact.

- **Réseaux** : le PAE de la Dombes sera relié aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunications ; deux réserves incendie de 240 m³ chacune seront mises en place ; la capacité de la station d'épuration de Mionnay sera portée de 2 000 à 5 000 équivalents/habitants.

Ainsi, la capacité résiduelle de la STEP de Mionnay sera compatible avec les rejets du futur PAE puisqu'un projet d'extension de cet ouvrage (concomitant avec le projet de la ZAC) permettra de traiter les effluents provenant de la zone pour 800 équivalents habitants. Le PAE sera relié à la STEP dans un réseau sous-pression inclus dans les études et coûts d'aménagement de la zone.

→ **Les mesures :**

- Le développement de l'hydrogène sulfuré (H²S) lié à la mise en place d'un poste de refoulement sur le réseau d'assainissement sera traité pour maintenir les effluents en milieu anoxie et inhiber ainsi le processus de formation de sulfures et d'H²S.

- **Déchets**

→ **Les mesures :** le réseau de collecte existant sera étendu au Parc d'Activités.

- **Effets sur la santé humaine**

→ **Les mesures :** comme vu précédemment :

- Le projet n'aura pas d'incidence sur la qualité de la ressource en eau,
- Le projet de PAE n'est pas de nature à engendrer un risque par la pollution des sols,
- L'augmentation des nuisances sonores n'aura pas d'incidence, les habitations les plus proches étant situées à plus de 500 m,
- Le projet n'est pas de nature à induire des incidences sanitaires sur la qualité de l'air pour les populations riveraines ; il est lui-même sous influence du trafic de l'A 46 principalement,
- La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes. Ils seront collectés, triés puis traités.

→ **En conclusion, la plupart des mesures environnementales présentées sont intégrées au projet technique de la ZAC. Elles ne constituent pas des mesures compensatoires des effets dommageables du projet, mais des mesures de réduction des impacts ou d'accompagnement du projet telles que les prescriptions et les aménagements intégrés dans le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales. Certaines sont réglementaires comme la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales.**

4) Motifs et considérations qui justifient de l'intérêt général et de l'utilité publique du projet :

Au Sud du département de l'Ain, le territoire de l'ancienne communauté de communes Centre Dombes se caractérise par une dimension résidentielle forte sans véritables pôles d'emplois économiques structurants pour la population active. Ce secteur souffre d'un manque de lisibilité de sa vocation économique, cause d'une faible demande d'implantation des entreprises.

Pourtant, la Mission Economique de l'Ain et les territoires de proximité recensent des demandes régulières d'entreprises. Il existe notamment une carence de foncier pour les entreprises industrielles sur le territoire de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, une tension importante sur les locaux de petites tailles sur la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée, et de nombreuses demandent de relocalisation sur plusieurs Communautés de communes. Sur le territoire de la Métropole de Lyon, la demande est forte et l'offre foncière se raréfie.

Un test marché réalisé auprès d'une quinzaine d'entreprises et de commercialisateurs de la place a permis de confirmer le positionnement très intéressant d'une offre foncière sur Mionnay.

Pour développer l'économie de son territoire, la nouvelle Communauté de Communes de la Dombes, issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des anciennes Communautés Centre Dombes, Chalaronne Centre et du Canton de Chalamont, doit pouvoir anticiper les besoins et répondre aux attentes que les entreprises présentes sur son territoire ou désireuses de venir s'y établir formuleront à court et moyen termes, en proposant notamment une offre foncière adaptée et de qualité.

La création du Parc d'Activités Économique à Mionnay est une véritable opportunité pour :

- renforcer la lisibilité économique de la Communauté de Communes,
- assurer un équilibre et une complémentarité de la proposition économique sur le nouveau territoire intercommunal fusionné, .../...

- développer une offre qualitative capable de répondre à la demande des entreprises endogènes,
- et également, de par son positionnement stratégique (réservoir de main d'œuvre, « vitrine » en façade de l'autoroute A 46 et au contact immédiat du demi-diffuseur des autoroutes A 46 et A 432), proposer une offre complémentaire à l'offre existante sur les territoires très proches tels que celui de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau.

Le projet doit permettre de poursuivre le développement économique du territoire de la Communauté de communes de la Dombes qui depuis le 1^{er} janvier 2017 regroupe 36 communes et environ 38 000 habitants. Il doit également permettre de répondre aux besoins des entreprises du territoire en recherche de sites d'implantation bien situés, offrir un nombre d'emplois conséquents, réduire les déplacements pendulaires et le phénomène de résidentialisation que connaît le territoire dombiste.

Considérant que ce projet est motivé par les objectifs cités ci-dessous :

➤ Sur le plan du développement économique

- Poursuivre le développement économique du territoire et maîtriser ce développement ;
- Répondre à la demande d'installation de nouvelles entreprises ou aux besoins de développement des entreprises du territoire, en leur proposant des terrains d'implantation bien situés, faciles d'accès, en limite du demi-échangeur permettant d'accéder au réseau autoroutier et à proximité de la métropole lyonnaise ;
- Assurer l'accueil d'activités en limitant les lieux de stockage, les activités logistiques ou les commerces générateurs de flux importants et, pour les commerces, en les ciblant pour ne pas concurrencer le commerce de proximité des centres-bourgs ;

➤ Sur le plan de l'emploi

- Accueillir au sein du Parc d'Activités Économiques un nombre d'emplois conséquent (plus de 800 emplois) ;
- Créer des emplois accessibles par le train avec la présence de la halte ferroviaire des Echets ;
- Réduire les migrations pendulaires ;

➤ Sur le plan environnemental

- Inscrire le projet dans une démarche environnementale en vue de répondre aux objectifs de développement durable ;
- Favoriser une approche permettant une mixité des réponses (taille de lots, typologie des produits,...) ;
- Veiller au traitement qualitatif des façades du parc d'activités le long de l'autoroute A 46 et de la route départementale RD 38 ;
- Assurer le lien entre le Parc d'Activités et la halte ferroviaire des Echets et rendre celle-ci plus urbaine ;
- Offrir des aménagements et des espaces collectifs de qualité.

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur et la levée de la réserve qu'il a émise par délibération du conseil communautaire le 30 mars 2017 ;

Considérant que le coût de l'opération ainsi que les atteintes à la propriété ne sont pas excessifs au regard des intérêts qu'elle présente.

Au vu de ces motifs et considérants, le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. Parc d'Activités Économiques de la Dombes sur la commune de Mionnay qui nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mionnay est justifié.

BOURG-en-BRESSE, le

29 MAI 2017

Le préfet,

Arnaud COCHET

