

Tribunal Administratif de Lyon
Dossier N° E20000116/69

ENQUETE PUBLIQUE

Du 21 janvier 2021 au 5 février 2021

**Projet de modification N°2 du PLU de la commune de
Dagneux.**

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé, annexé au présent rapport

La commune de Dagneux (Ain) a demandé l'ouverture d'une enquête publique pour la modification N°2 de son PLU.

Cette modification a pour objet :

- La mise en place d'un coefficient de biotope
- La protection du « mamelon » rue du Mollard
- Une adaptation ponctuelle de la limite entre les zones UA et UB
- Une adaptation sur les exigences relatives à l'aspect extérieur des constructions
- La possibilité de phaser l'urbanisation de la zone 1AU « Cœur d'îlot du Cottey »
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay » et la possibilité de phaser cette zone
- La suppression des « pastilles » Ae et Ne et l'autorisation de réaliser des extensions et annexes des habitations existantes dans le règlement des zones N et A
- La nouvelle localisation du futur cimetière
- La suppression de l'emplacement réservé N°5 acquis par la commune
- L'assouplissement des dispositions du règlement de la zone UE
- Le renforcement des exigences en mode doux inscrites dans les OAP graphiques
- L'actualisation des « linéaires marchands »
- La possibilité de supprimer la « pastille » UXc suite à la cessation d'activité d'un commerce dans la zone industrielle pour éviter l'installation d'un nouveau commerce
- L'intégration des évolutions de la trame de la 3CM pour l'ensemble des zones d'activités intercommunales concernant la réglementation des restaurants

L'enquête s'est déroulée du jeudi 21 janvier 2021 au vendredi 5 février.

Les publicités ont été faites conformément aux obligations légales, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et dans la presse.

L'information effective du public a été réalisée dans les conditions prévues par les textes.

L'enquête proprement dite s'est tenue en Mairie de Dagneux dans des conditions matérielles et sanitaires très satisfaisantes.

Toutes facilités ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission.

Le public a bien participé à cette enquête, intéressé surtout la zone « En Chanay » destinée à être ouverte à l'urbanisation avec la modification du PLU soumis à l'enquête.

Les règles de fond et de forme pour l'accomplissement de l'enquête publique ont été respectées.

C'est dans ces conditions que je suis amené à formuler mes conclusions motivées sur ce dossier.

La commune de Dagneux fait face à un déficit de logements sociaux et la préfecture de l'Ain a prononcé la « carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Dagneux ». (Arrêté préfectoral n°2020-0001 du 21 décembre 2020).

Il y a donc une pression importante sur la commune.

Le PLU de Dagneux, approuvé en 2014, dispose de 3 zones 1AU urbanisable sous forme d'opération d'ensemble. Ces zones représentent un potentiel de 115 logements dont 36 en LLS.

Depuis 7 ans, aucun projet n'a vu le jour sur ces zones car quelques propriétaires ne souhaitent pas vendre leurs parcelles et font de la rétention foncière.

De fait, les logements créés sur la commune se sont cantonnés à de la réhabilitation, à des divisions, ou à des comblements de dents creuses, ce qui est largement insuffisant au regard des objectifs en logements sociaux, aux objectifs du PLU et au besoin de son territoire.

Dagneux doit donc trouver des solutions pour accélérer la construction sur sa commune.

Conscient du fait que, sauf événement inattendu, la situation pourrait durer, la mairie de Dagneux a décidé d'avancer sur le sujet.

Pour cela elle envisage à travers la modification N°2 de son PLU d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « En Chanay », et parallèlement de permettre une ouverture partielle de la zone 1AU « Cœur d'îlot du Cottey » en donnant la possibilité d'un phasage en deux temps

Le commissaire enquêteur approuve cette volonté, et souligne le volontarisme de la commune. Il est important que la commune remplisse ses obligations, et contribue ainsi à l'intérêt général.

Cependant, si comme le pense le commissaire enquêteur, le phasage de la zone 1AU « Cœur d'îlot du Cottey » permettra une urbanisation partielle et incitera probablement à la levée d'une partie des rétentions foncières, ce phasage doit garantir également la réalisation des logements sociaux à hauteur de 30% minimum.

En effet, l'assouplissement permettant d'autoriser les constructions « au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone » ne doit pas conduire à passer à côté de l'objectif.

La proposition de la mairie formulée dans son mémoire en réponse de modifier la rédaction du règlement de la zone 1AU, en imposant que l'opération d'ensemble ou la phase relative à l'opération porte impérativement sur la totalité de la zone, ou sur la totalité de ladite tranche me paraît adaptée.

Les inconvénients liés à ce phasage me paraissent mineurs au regard de l'avantage que constitue la construction de la zone, compte tenu des enjeux précités pour la commune.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay »,

Le bilan de la constructibilité sur la commune, basé sur la capacité du PLU en 2014, sur l'inventaire des permis de construire, sur la capacité totale « brute » actuelle théorique du PLU et sur la projection de la constructibilité à horizon 2027 fait apparaître que l'ouverture de la zone 2AU « En Chanay » permet simplement de conserver le potentiel de 348 logements prévu au PADD, en prenant en compte une rétention foncière de 50% sur les zones « Cœur d'îlot du village » et « Sud du cœur du village ».

Cette hypothèse me paraît probable, compte tenu de la situation.

Le choix d'ouvrir la zone 2AU « En Chanay » plutôt qu'une autre me paraît cohérent car

- Cette zone correspond à la logique développée dans le PADD
- Elle est la plus proche du centre choisi dans le PADD pour obtenir un développement concentrique de l'urbanisation.
- Son potentiel d'urbanisation permet de répondre complètement aux besoins de la commune.
- Elle est entourée de bâtiments existants sur trois de ses cotés.

Les densités moyennes figurant sur les documents du PLU varient de 10 à 15 logements à l'hectare pour une demande du Scot BUCOPA de 21 logements à l'hectare pour les secteurs d'extension.

Le commissaire enquêteur rappelle que Dagneux évolue dans un contexte où le foncier est rare et sur un territoire contraint.

Aussi, il me semble que la densité moyenne de la zone 2AU « En Chanay » (secteurs 7 et 8) devrait être retravaillée à la hausse en collaboration avec le Scot BUCOPA. Comme évoqué par la mairie de Dagneux dans son mémoire en réponse.

Concernant le stationnement, les dispositions du PLU à ce sujet (notamment ceux décrits à l'article 1AU 12 du règlement) me paraissent proportionnées au projet, sans consommation excessive d'un foncier difficile à libérer à Dagneux.

Dagneux est une ville contrainte par le bâti ancien existant, avec des rues étroites par endroit.

La rue des Gabettes est concernée par ces difficultés de circulation. La quarantaine de logements prévus sur la zone « En Chanay » conduira à l'augmentation du trafic dans cette zone.

Cependant, la mairie a mis en place les emplacements réservés N°52, N°53 et N°54 qui devraient à terme améliorer la circulation.

La zone « En Chanay » sera accessible par le chemin du Gobier au Sud et par le chemin des Arènes à l'Est

Des emplacements réservés ont également été créés pour l'élargissement de rues ou chemins, l'aménagement d'un carrefour et la création d'un cheminement modes doux afin d'améliorer les conditions de circulation.

Cela devra être un point d'attention lors de l'aménagement de la zone

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que définies dans le PLU de Dagneux, ne sont que des lignes directrices que l'aménageur traduira de manière opérationnelle et en détail en différentes contraintes pour la réalisation concrète des opérations d'ensembles.

Afin de répondre à la compatibilité avec le SCoT BUCOPA, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent intégrer une « zone tampon » aux abords des boisements dans laquelle l'urbanisation sera interdite, pour assurer une protection de la biodiversité mais aussi une protection contre les risques d'incendie.

Dès lors que ces OAP sont à reprendre, je pense qu'il convient de prendre en compte l'incidence de ces nouvelles constructions sur le cadre de vie des riverains actuels et d'en minimiser les effets.

En effet, l'implantation des espaces communs, des voies, des cheminements, les haies peuvent peser sur l'environnement proche et la qualité de vie des habitants des constructions limitrophes.

Cependant, le commissaire enquêteur est bien conscient que l'aménagement de cette zone ne pourra être qu'un compromis entre toutes ces différentes contraintes (densité, topographie, règlement, circulation, risques de coulée de boue...).

L'accès au chemin partant de la zone « En Chanay » et menant au belvédère la colline n'est pas prévu d'être conservé avec l'aménagement de la zone.

La création de sentier est toujours difficile et laborieuse, et fermer son accès me semble aller à l'encontre de la tendance actuelle.

Dans le règlement écrit (article 1AU4-4), l'autorité administrative compétente a la possibilité d'imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Dans la modification N°2 du PLU tel que présenté à l'enquête, cette possibilité n'est pas une obligation.

Compte tenu des inondations et des coulées de boue survenues au pied de de la zone « En Chanay » provoquées par l'orage du 15 juin 2019 (avec reconnaissance d'état de catastrophe naturelle par Arrêté du 21 juin 2019), mais également compte tenu de la tendance à l'augmentation de la fréquence d'apparition des événements climatiques violents, **je pense qu'il y a lieu de transformer cette possibilité en obligation, et d'imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants..**

Enfin, l'urbanisation de la zone « En Chanay » aura une consommation foncière associée mais le commissaire enquêteur souligne que

- La modification N°2 du PLU de Dagneux est située à l'écart de zones ZICCO et ZNIEFF ainsi que de sites Natura 2000.
- Lors de l'élaboration du PLU en 2014, les impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques ont été décrits faisant apparaître que la zone 2AU « En Chanay » n'est localisée dans aucun réservoir de biodiversité et n'entrave aucune connexion fonctionnelle.
- Dans son avis, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification N°2 du PLU de Dagneux à évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur souscrit à la mise en place d'un coefficient de biotope dans le règlement de la commune. En effet celui-ci permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et agrmente favorise la biodiversité et les paysages en intégrant plus de végétation en ville. De plus les coefficients de biotope ont été définis à partir de la configuration de la commune, afin de ne pas la transformer.

Le commissaire est favorable à la protection du patrimoine local, y compris le patrimoine naturel. Le « mamelon » du « Mollard » est en effet une particularité typique du paysage de Dagneux et je comprends la volonté de la commune de vouloir le préserver avec un repérage au plan de zonage et une interdiction dans le règlement des constructions et des mouvements de terrains sur la zone

Le commissaire enquêteur confirme que les parcelles concernées par l'adaptation de la limite UA/UB présentent un bâti moins dense que dans la zone UA de la commune, avec la présence de jardins. De ce fait, elles s'apparentent plus à une zone UB qu'UA. Cette adaptation me paraît légitime

Pour clarifier le règlement écrit et graphique, la commune de Dagneux souhaite supprimer les « pastilles » Ae et Ne et autoriser la réalisation d'extensions et d'annexes des habitations existantes dans le règlement des zones N et A dans le respect de la doctrine établie par CDPENAF. Cela n'appelle pas de commentaire particulier du commissaire enquêteur.

La modification N°2 du PLU de Dagneux prend en compte et retranscrit l'étude du plan de circulation de véhicules et modes doux sur le centre élargi de Dagneux, réalisé en 2019.

Cela se traduit par l'ajout d'exigences relatives aux cheminements modes doux dans la légende des OAP graphiques et, par l'actualisation des emplacements réservés destinés aux aménagements de voirie concernés (création, suppression et adaptation) dans le règlement graphique.

Le commissaire enquêteur ne peut que souscrire à cette volonté d'améliorer la fluidité du trafic, sur une commune très contrainte (bâti ancien existant, rues étroites, topographie, Route Départementale 1084, autoroute, voie ferrée...), de renforcer la sécurité routière et de promouvoir les modes doux.

En effet, ce sont là des missions d'intérêt général qui correspondent aux attentes de la population.

La mairie de Dagneux est donc dans son rôle en inscrivant dès à présent dans son PLU les besoins présents et futurs (plus ou moins proches) nécessaires à la réalisation de ses projets. Ces emplacements traduisent ses engagements.

Les emplacements évoluent (création, adaptation ou suppression) en fonction de l'avancement des projets de la mairie ou des opportunités qui se présentent à elle, et leurs mises à jour ne font que traduire ces évolutions.

Enfin, le commissaire enquêteur rappelle qu'une servitude d'emplacement permet d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis (relevant le plus souvent de l'intérêt général), d'y interdire tout projet de construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet prévu.

Il convient de préciser qu'en contrepartie de cette servitude, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure la commune d'acquiescer le bien pour réaliser le projet.

Le commerce automobile qui a cessé son activité dans la zone industrielle intercommunale, (zone UX) bénéficiait d'un « pastillage » UXc lui permettant son évolution.

Cette pastille UXc résultait du passé de la commune et la commune ne souhaite pas reconduire cette disposition.

Le commissaire enquêteur approuve cette modification car il ne paraît pas judicieux d'installer des commerces en zone industrielle. De plus cela cette modification correspond aux préconisations du SCoT BUCOPA de concentrer l'offre commerciale et d'éviter sa dissémination. (« Les implantations commerciales isolées à l'écart des enveloppes urbaines et villageoises sont exclues. »)

Il me semble donc une bonne chose que de profiter de cette cessation pour acter ce changement.

La commune de Dagneux profite également de cette modification N°2 de son PLU pour faire des mises à jour :

- Une adaptation sur les exigences relatives à l'aspect extérieur des constructions

- La nouvelle localisation du futur cimetière
- La suppression de l'emplacement réservé N°5 acquis par la commune
- L'assouplissement des dispositions du règlement de la zone UE
- L'actualisation des « linéaires marchands »
- L'intégration des évolutions de la trame de la 3CM pour l'ensemble des zones d'activités intercommunales concernant la réglementation des restaurants

Le commissaire enquêteur prend acte de ces mises à jour

Vu l'ensemble des dispositions contenues dans mon rapport de même date et notamment mon analyse et mon avis sur l'enquête,

Considérant qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire que sur le plan informatif ;

Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête,

Considérant que la publicité réservée à l'enquête a été satisfaite eu égard aux annonces parues dans la presse, et aux affichages en Mairie,

Considérant le mémoire en réponse de la Mairie de Dagneux au Procès-Verbal de synthèse

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,

Considérant que chacun a été à même, tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et/ou de faire connaître ses observations,

Considérant

- Les 13 observations déposées sur le registre,
- Les deux courriers électroniques transmis au commissaire enquêteur (figurant également dans les observations), l'absence de courrier électronique,
- Le courrier transmis au commissaire enquêteur par voie postale (figurant également dans les observations),
- Les remarques des Personnes Publiques Associées.

Considérant enfin que le projet de modification N°2 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dagneux, tel que présenté par la Mairie de Dagneux répond aux critères de l'intérêt général,

PAR CES MOTIFS

J'émet **un avis favorable**, au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune Dagneux **assorti de trois remarques et de deux recommandations** :

Remarque N°1:

Sur la zone 1AU « « Cœur d'îlot du Cottey », la rédaction du règlement devra être modifiée pour imposer que l'opération d'ensemble ou la phase relative à l'opération porte **impérativement** sur la totalité de la zone, ou sur la totalité de ladite tranche.

Remarque N°2:

La densité moyenne de la zone « En Chanay » (secteurs 7 et 8) devra être retravaillée à la hausse en collaboration avec le SCoT BUCOPA.

Remarque N°3:

Pour le traitement des eaux pluviales de la zone « En Chanay », il convient d'imposer, (et pas seulement de laisser la possibilité) des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Recommandation N°1:

L'accès au chemin partant de la zone « En Chanay » et menant au belvédère la colline doit être conservé avec l'aménagement de la zone.

Recommandation N°2:

Il convient de prendre en compte l'incidence de des nouvelles constructions de la zone « En Chanay » sur le cadre de vie des riverains actuels et d'en minimiser les effets.

Fait à Francheleins, le 5 mars 2021

Le Commissaire Enquêteur
Thierry BRENOT



Tribunal Administratif de Lyon
Dossier N° E20000116/69

ENQUETE PUBLIQUE

Du 21 janvier 2021 au 5 février 2021

**Projet de modification N°2 du PLU de la commune de
Dagneux.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé, annexé au présent rapport

Sommaire

1 Généralités concernant l'objet de l'enquête

Préambule

Objet de l'enquête

Références réglementaires

Composition du dossier soumis à l'enquête

2 Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur

Modalité de l'enquête

Information effective du public

Déroulement de l'enquête

3 Observations du public

Relation comptable :

Analyse et avis du commissaire enquêteur

4 Observations des Personnes Publiques Associées

5 Observation du commissaire enquêteur

6 Annexes

Attestations d'affichage

Parution dans la presse

Courrier d'accompagnement du PV de synthèse des observations

PV de synthèse des observations

Réponse au PV de synthèse des observations

1. Généralités concernant l'objet de l'enquête

1.1. Préambule

La commune de Dagneux est située dans le département de l'Ain (région Auvergne-Rhône-Alpes),

Avec une situation à la fois proche de la métropole Lyonnaise et proche de la campagne, Dagneux jouit d'une attractivité résidentielle importante qui se traduit par une tension foncière forte sur son territoire.

La population de Dagneux est de 4717 habitants (source INSEE 2017) répartis sur un territoire d'une superficie de 6.6 km².

Dagneux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 10 janvier 2014. Son PADD prévoit d'atteindre 5340 habitant fin 2027 soit une augmentation de 360 logements depuis l'élaboration du PLU

A ce jour, seuls 110 logements ont été construits.

En effet, Dagneux constate une rétention foncière importante sur la commune qui bloque la construction.

A ce jour, aucune des trois zones 1AU devant être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble n'a été urbanisée.

Il en résulte une insuffisance d'offre en logement pour répondre à la fois aux objectifs du PADD et à la demande.

De plus, Dagneux fait partie des communes dites "carencées" qui n'ont pas atteint les objectifs de la loi SRU qui impose un quota de logements sociaux. Aussi, la préfecture de l'Ain a prononcé la carence de la commune de Dagneux en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dagneux fait partie de la **Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM)**, comprenant 9 communes sur un territoire de 127km² qui représente un total de 24600 habitants

Son territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial BUCOPA (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain) approuvé le 26 janvier 2017 et exécutoire depuis le 2 mai 2017.

Il regroupe 82 communes, 4 communautés de communes.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par **Atelier Gergondet**

1.2 Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dagneux.

La commune de Dagneux souhaite modifier son PLU dans le but de:

- Mettre en place d'un coefficient de biotope
- Protéger le « mamelon » rue du Mollard
- Adapter ponctuellement la limite entre les zones UA et UB
- Adapter les exigences relatives à l'aspect extérieur des constructions
- Donner la possibilité de phaser l'urbanisation de la zone 1AU « Cœur d'îlot du Cottey »
- Ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay » avec possibilité de phaser cette zone
- Supprimer les « pastilles » Ae et Ne et autoriser la réalisation des extensions et annexes des habitations existantes dans le règlement des zones N et A
- Mettre à jour la nouvelle localisation du futur cimetière
- Supprimer l'emplacement réservé N°5 acquis par la commune
- Assouplir des dispositions du règlement de la zone UE
- Renforcer des exigences en mode doux inscrites dans les OAP graphiques
- Actualiser les « linéaires marchands »
- Supprimer une « pastille » UXc suite à la cessation d'activité d'un commerce dans la zone industrielle pour éviter l'installation d'un nouveau commerce
- Intégrer des évolutions de la trame de la 3CM pour l'ensemble des zones d'activités intercommunales concernant la réglementation des restaurants

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne Rhône Alpes après examen au cas par cas, a décidé que le projet de modification N°2 du PLU de Dagneux n'était pas soumis à évaluation environnementale (Décision du 22/09/2020)

1.3 Références réglementaires

Par arrêté du 4 janvier 2021, Madame le maire de la commune de Dagneux a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 21 janvier 2021 au 5 février 2021 inclus.

L'enquête est diligentée en application des principaux textes suivants :

Le code de l'Environnement notamment	les articles L123-1 et suivants, les articles R123-1 et suivants,
Le code de l'urbanisme notamment	les articles L151-1 et suivant, les articles L153-31 et suivants les articles R151-1 et suivants

La décision N° E20000116/69 du 20 octobre 2020 du Président du Tribunal Administratif de Lyon me désignant comme commissaire enquêteur

1.4 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier de modification N°2 du PLU de Dagneux soumis à l'enquête était composé de :

- Description du cadre législatif
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
- Note de présentation
- Arrêté engageant la procédure de modification
- Délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay »
- Rapport de présentation, incluant la décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas
- Plan de zonage (modifié)
- Règlement (modifié)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) graphiques (modifiées)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) écrites (modifiées)
- Avis des Personnes Publiques

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision N° E20000116/69 du 20 octobre 2020 Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur BRENOT Thierry en qualité de Commissaire pour conduire les opérations de la présente enquête.

2.2 Modalité de l'enquête

Par arrêté 4 janvier 2021, Madame le maire de la commune de Dagneux a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

Cet arrêté précisait les modalités de l'enquête :

- ❖ Dates et durée : du jeudi 21 janvier 2021 au vendredi 5 février soit une durée totale de 15 jours consécutifs

Le dossier soumis à l'enquête ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale (décision de la MRAE), la durée de l'enquête a été réduite à quinze jours conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement.

- ❖ Consultation du dossier d'enquête :

Le dossier était consultable en version papier ou dématérialisé à la Mairie de Dagneux aux jours et heures habituels de réception du public soit :

Le lundi, mardi, mercredi et vendredi: 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.
Le jeudi 09h00 à 12h00

Le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie :
<https://www.ville-dagneux.fr/>

- ❖ Observations du public :

Un registre d'enquête a été ouvert, coté, paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête pour y recevoir les observations.

Les observations pouvaient également être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie :

Mairie de Dagneux
A l'attention du commissaire enquêteur
– esplanade de la mairie –
01 120 DAGNEUX

Les observations pouvaient aussi être adressées par mail avant le 5 février 2021 à minuit à l'adresse suivante :

enquepublique@ville-dagneux.fr

❖ Permanences du commissaire enquêteur destinées à recevoir le public :

1° permanence : Jeudi 21 janvier 2021 de 9h00 à 11h00

2° permanence : Samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00

3° permanence : Vendredi 5 février 2021 de 16h00 à 18h00

Le commissaire enquêteur a pris soins d'inclure un samedi matin et un vendredi après-midi qui sont les jours de repos habituels de la plupart des professions.

Les permanences ont été également réparties en début, milieu et fin d'enquête.

2.3 Information effective du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse en caractères apparents au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et a été rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- ❖ Dans le journal « Le Progrès » du 7 janvier 2021, du 14 janvier 2021 et du 21 janvier 2021.
- ❖ Dans le journal « La voix de l'Ain » du 8 janvier 2021, du 15 janvier 2021 et du 22 janvier 2021.

Le 21 janvier 2021 le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage en mairie ainsi qu'à chacune de ses permanences.

L'enquête publique était également annoncée sur l'application PanneauPocket disponible sur téléphones portables.

Avant l'ouverture de chaque permanence en Mairie, le commissaire enquêteur a vérifié la complétude des dossiers mis à l'enquête. Ceux-ci étaient complets.

2.4 Déroulement de l'enquête

Après avoir été désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon par décision N° E20000116/69 du 20 octobre 2020 le commissaire enquêteur a pris contact avec Madame Sandrine DUPORGE du service Urbanisme à la mairie de Dagneux.

Après avoir pris connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a rencontré le vendredi 4 décembre 2020 à 16H à la mairie Madame le maire de Dagneux, Monsieur Philippe GUILLOT-VGNOT, maire-adjoint à l'urbanisme, Monsieur Emmanuel CHULIO, conseiller municipal, Madame Cécile DEVALLE, directrice générale des services, ainsi que Madame Sandrine DUPORGE du service Urbanisme afin d'échanger sur la modification N°2 du PLU de Dagneux.

Cette réunion a permis d'aborder les objectifs de la modification, les points relatifs à la procédure, ainsi que la constitution des dossiers soumis à l'enquête. Elle a permis également de définir les modalités pratiques de l'enquête.

Le commissaire enquêteur est revenu sur la commune le samedi 9 janvier 2021 afin de visiter les zones concernées par le dossier et d'approfondir sa connaissance du dossier.

Le commissaire enquêteur a paraphé et coté le registre ainsi que le dossier mis à la disposition du public le 21 janvier 2021 avant l'ouverture de la mairie au public.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs vérifié le 21 janvier 2021 avant l'ouverture de l'enquête que le dossier était accessible, complet et téléchargeable sur le site de la Mairie de Dagneux.

Il a également vérifié le 24 janvier 2021 que l'adresse mail permettant la transmission des observations du public par voie électronique était opérationnelle.

Toutes les permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête pour recevoir les observations du public ont été assurées, soit trois permanences de 2 heures.

L'enquête proprement dite s'est déroulée dans la salle du conseil de la mairie de Dagneux, dans des conditions matérielles très satisfaisantes, dans le respect des règles sanitaires, le tout dans un climat serein et sans aucun incident.

L'accessibilité, la confidentialité et la discrétion ont été également assurées tout au long de l'enquête.

A noter qu'un tract a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitations à proximité de la zone 2AU « En Chanay » destinée à être ouverte à l'urbanisation avec la modification du PLU soumis à l'enquête.

Ce tract encourageait les habitants à venir consulter le dossier en mairie et à rencontrer le commissaire enquêteur.

Il en résulta sur une bonne affluence du public en recherche d'information sur ce point de la modification.

Au terme de sa dernière permanence, le commissaire enquêteur est reparti avec le dossier d'enquête et le registre.

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique soit le 8 février 2021 après avoir vérifié l'absence de courrier postal et électronique à son attention.

Toutes facilités ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission.

Le 9 février 2021, au cours d'une réunion à la Mairie de Dagneux, le commissaire enquêteur a transmis et commenté le procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête publique à Madame Sandrine DUPORGE du service urbanisme de la maire de Dagneux.

Le 26 février 2021, Madame Sandrine DUPORGE me transmettait par mail le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête publique.

3 Observations du public

Comme signalé auparavant, le public a bien participé à l'enquête.

3.1 Relation comptable :

Il y a eu **deux** courriers électroniques transmis au commissaire enquêteur (figurant également dans les observations).

Il y a eu **un** courrier transmis au commissaire enquêteur par voie postale (figurant également dans les observations).

Il n'y a eu **aucune** observation orale formulée auprès du commissaire.

Il y a eu **13** observations du public portées sur le registre de la Mairie de Dagneux :

3.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur

L'intégralité des observations et remarques sont synthétisées par thèmes dans le tableau ci-après :

Thèmes	Observation N°	Libellé
Informations relatives à des parcelles	Observation N°1	Demande d'informations sur les parcelles N°AD491 et .B575 par rapport à la modification du PLU.
Informations relatives à des parcelles	Observation N°6	Regrette que ses enfants ne puissent pas construire (zone 2AU « En Chanay)
Informations relatives à des parcelles	Observation N°5	<p>Est surpris des modifications du PLU qui impactent ses biens sans avoir été consultée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ER N°38 sur Parcelle AC338 • Parcelle AD85 Zone AU2 « Le carré-le pont » • Parcelle AD69, Zone 2AU « Route de Bourg-Entrée Est »
Circulation	Observation N°2	Demande si la voie de la zone 2AU « En Chanay2 » sera reliée au chemin des Arènes (via l'ER45).
Circulation	Observation N°3	Souligne que l'accès rue des Gabettes est déjà très surchargé, Demande quels sont les parkings de prévus ?
Circulation	Observation N°4	La dimension de la route d'accès au futur lotissement (chemin du Gabier) ; et s'il est prévu un sens unique ?
Circulation	Observation N°9	Souligne les problèmes de circulation engendrés rue du Coffey et rue des Gabettes
Circulation	Observation N°5	Souligne les problèmes de stationnement sur la commune
Circulation	Observation N°11	Indique que la circulation rue des Arènes et rue des Gabettes pose déjà problème et devra être réfléchi.
Circulation	Observation N°13	Demande comment sera organisé le trafic routier rue des Gabettes qui est déjà très compliqué ?
Aménagement de la zone « En Chanay »	Observation N°4	<p>Demande :</p> <p>De déplacer l'espace vert coté Est comme zone « tampon » par rapport aux maisons existantes. Une Barrière visuelle par rapport aux maisons existantes en contrebas des futures habitations</p>
Aménagement de la zone « En Chanay »	Observation N°6	Avec le chemin mode doux, leurs enfants ne seront plus chez eux.
Aménagement de la zone « En Chanay »	Observation N°8	Fait part de la proximité des habitations existantes avec la voie de circulation dans la zone 2AU « En Chanay1 ». Avec le dénivelé naturel, les habitants actuels se trouvent à hauteur des pots d'échappement, et perdront en ensoleillement

Aménagement de la zone « En Chanay »	Observation N° 11	Demande de déplacer l'espace vert coté Est pour conserver de la verdure dans la zone 2AU « En Chanay2 ».
Aménagement de la zone « En Chanay »	Observation N°12	Appuie la demande de la DDT d'intégrer une zone tampon aux abords des boisements de la zone 2AU « En Chanay »
Accompagnement de l'augmentation de la population	Observation N° 9	S'interroge sur les infrastructures nécessaires résultant de la modification.
Accompagnement de l'augmentation de la population	Observation N°12	Interroge sur l'accompagnement prévue de l'augmentation de la population (crèche, école, professionnel de santé)
Accompagnement de l'augmentation de la population	Observation N° 13	Demande comment sera accompagné l'augmentation de la population (crèche, école, professionnel de santé) ?
Gestion des Eaux Pluviales	Observation N°4	Demande de prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales, suite aux inondations du 15 juin 2019
Autres sujets	Observation N°5	Regrette la transformation de Dagneux,
Autres sujets	Observation N°5	Fait part de l'incohérence de la densification préconisée par les services de l'état.
Autres sujets	Observation N°5	S'interroge sur le respect du droit de la propriété
Autres sujets	Observation N° 9	Demande à ralentir la création de logements
Clôture	Observation N°7	APRR demande une exemption des prescriptions réglementaires pour les clôtures autoroutières
Evolution de zonage	Observation N° 10	Exploitant agricole, souhaite solliciter une évolution du zonage au lieudit Grange Boule (Zone 2AU)
OAP « Ilot du Cottley »,	Observation N°12	Demande pourquoi les parcelles N°716 et 356 prévues comme accès de la zone 1AU « Ilot du Cottley », ne font pas partie des OAP ?
OAP « Ilot du Cottley »,	Observation N°12	Indique que le phasage en deux tranches de l'« Ilot du Cottley », impliquera une circulation à double sens alors qu'une opération d'ensemble permettrait la mise en place d'un sens unique
Environnement	Observation N° 13	Indique que l'atteinte écologique est inéluctable (dégradation de l'écosystème, atteinte à la biodiversité)

1. Thème : Demandes d'informations relatives à des parcelles

- La parcelle N°AD491 se trouve dans la zone 2AU « Les Rapetières » (zone d'urbanisation future).
Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation avec cette modification N°2 du PLU de Dagneux.
La modification N°2 du PLU de Dagneux prévoit la suppression de l'emplacement réservé N°18 rue des Bressolles.

- La parcelle N° B575 se trouve en zone N et n'est pas impactée par modification N°2 du PLU de Dagneux.

- Emplacement réservé sur la parcelle AC338

Le commissaire enquêteur rappelle que :

- un emplacement réservé poursuit un objectif d'intérêt général.
- un emplacement réservé est opposable aux propriétaires concernés.
- Une servitude d'emplacement réservé ne dépossède pas le propriétaire de son terrain ; Le terrain est « gelé » en vue de la réalisation de l'objet de la servitude
- Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure la commune d'acquiescer le bien pour réaliser le projet.

- La parcelle AD85 (Zone AU2 « Le carré le pont ») est concernée par la modification N°2 du PLU uniquement par la suppression de l'emplacement n° 23.
Les orientations d'aménagement et de programmation n° 14 relatives à la zone 2AU « le Carré le Pont » restent inchangées dans le cadre de cette modification.

- La parcelle AD69 (Zone 2AU « Route de Bourg-Entrée Est ») n'est pas concernée par la modification N°2 du PLU
Les orientations d'aménagement et de programmation n° 15 relatives à la zone 2AU « Route de Bourg-Entrée Est » restent inchangées dans le cadre de cette modification.

Ces observations ne sont pas de nature à modifier le PLU de Dagneux.

- L'observation N°6 regrette que ses enfants ne puissent pas construire (zone 2AU « En Chanay »).

Un des objets de la modification N°2 du PLU est justement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay ».

Avec cette modification, cette zone devient urbanisable, alors qu'elle ne l'était pas auparavant. Cependant cette urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une ou deux opérations d'ensemble.

L'obligation d'opération d'ensemble ne provient pas de la modification N°2 du PLU.

Elle était auparavant clairement annoncée dans le PLU depuis 2014 avec un zonage 2AU.

Le commissaire enquêteur considère que les enfants ne sont pas privés d'un droit à construire et avec la modification N°2 du PLU de Dagneux, ils pourront construire dans la zone « En Chanay », mais dans le cadre d'une opération d'ensemble.

2. Thème : Circulation

Le sujet des voiries communales est une préoccupation permanente pour les élus de Dagneux tant par leur gabarit que leur dangerosité. L'étude d'un plan de circulation mené en 2019, et son impact sur la modification actuelle du PLU en est l'illustration.

Cependant, les solutions envisagées pour améliorer la situation de dépendent pas seulement de la commune et s'inscrivent dans un temps long.

Au cours de ses permanences, le commissaire enquêteur s'est rendu compte que la circulation dans et autour des futures zones urbanisables « En Chanay 1 & 2 » était un sujet d'inquiétude pour les riverains.

Lors de sa visite sur le terrain rue des Gabettes, le commissaire enquêteur a constaté l'étroitesse de la voie par endroit, contrainte par le bâti ancien existant.

Des écluses de circulation ont été réalisées pour réguler le flux de véhicules, mais les priorités ne seraient pas toujours respectées créant ainsi des tensions.

De plus, à certaines heures de la journée le flux peut être important notamment lors des sorties des classes du collège ou lorsque la circulation sur la RD 1084 est difficile, cette rue servant alors d'itinéraire bis.

Une quarantaine de logement supplémentaire conduira forcément à augmenter le trafic routier dans cette zone.

Toutefois, la mairie a pris des dispositions au travers son PLU pour fluidifier ce trafic :

- Le principe d'un bouclage avec deux accès, devrait permettre de desservir correctement la zone.
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation prévoient dans le principe, un accès de la zone « En Chanay » par le chemin des Gobiers ainsi que par le chemin des Arènes.
L'emplacement réservé N°45 permet d'aménager le raccordement avec le chemin des Arènes, l'emplacement réservé N°50, l'élargissement du chemin des Gobiers.
Les emplacements réservés N°49 et 50 sont également prévus pour l'élargissement du chemin des Arènes ainsi qu'un cheminement mode doux.

- De même, les emplacements réservés n° 52, 53 et 54 ont été créés pour l'élargissement de la rue des Gabettes et la création d'un cheminement modes doux afin d'améliorer les conditions de circulation.

La Municipalité est consciente des difficultés de stationnement observées sur la commune, et désire les résorber notamment par la création de diverses « poches » de stationnement et par les normes minimales fixées dans le règlement du PLU qui s'imposent aux futurs logements.

L'article 1AU 12 du règlement écrit du PLU décrit les obligations minimales en stationnement. Ces dispositions s'imposent de fait à minima aux constructions.

Ces exigences minimales me paraissent proportionnées au projet, sans consommation excessive de foncier à usage de stationnement (deux places de stationnement minimum par logement, une place visiteur par logement, stationnement correspondant aux besoins des constructions assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective).

Je considère que les dispositions prises dans le PLU, relatives à la circulation et au stationnement dans et autour de la zone « En Chanay » sont adaptées.

3. Thème : Aménagement de la zone « En Chanay »

Le POS de Dagneux (approuvé en 1997), qui a précédé le PLU (approuvé en 2014) classait déjà en zone 1NA la zone « En Chanay ».

Il prévoyait déjà l'accès à cette zone par le chemin des Gobiers.

Il était donc annoncé de longue date que des constructions verraient le jour à cet endroit, sans en connaître la date d'ouverture.

La modification N°2 du PLU de Dagneux acte seulement l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Les riverains actuels de la zone à urbaniser « En Chanay » jouissent d'une tranquillité liée à l'absence d'habitation alentour. Ils jouxtent des champs ou des parcelles boisées et apprécient la proximité de la nature.

A travers leurs demandes, ils souhaitent limiter l'impact des zones à urbaniser « En Chanay » sur leur quiétude, sur leur environnement et leur vis-à-vis.

Je comprends tout à fait leur demande.

L'espace commun tel que situé sur l'OAP (au Nord-Est de la zone « En Chanay ») présente des avantages :

- Il constitue un « espace tampon » avec la partie Nord du lotissement existant « Colline de Gabette ».

- Il permet de compenser la destruction du bosquet buissonnant existant qui ne pourra pas être conservé lors de l'aménagement de la zone.
- Il bénéficie ainsi d'une ouverture visuelle sur cette colline.
- Il est relativement à l'écart des voies de circulation périphériques.
- Il est en continuité directe des boisements de la colline de « En Chanay ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des lignes directrices pour la réalisation des opérations d'ensembles, mais elles ne sont pas « figées dans le marbre ». C'est à partir de ces OAP que l'aménageur réalisera l'opération, en traduisant les différentes contraintes de manière opérationnelle.

L'aménagement, à travers le positionnement des espaces verts, des voies de circulation, des cheminements mode doux, **doit** permettre de limiter l'incidence des nouvelles constructions sur le cadre de vie des riverains actuels de ces zones à urbaniser, de limiter autant que faire se peut les vues plongeantes, de créer des barrières visuelles et de préserver leur intimité.

Dans son mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse, la mairie de Dagneux propose d'ajouter dans les AOP de la zone « En Chanay » l'obligation de planter une haie en limite de ce lotissement », au bord du futur cheminement doux.
Le commissaire enquêteur y est tout à fait favorable.

Je considère qu'un aménagement des OAP de la zone à urbaniser « En Chanay » permettrait de minimiser l'impact des futures constructions sur le cadre de vie des riverains de cette zone

4. Thème : Accompagnement de l'augmentation de la population.

Avec l'approbation du PLU en 2014, la commune de Dagneux a défini l'évolution démographique souhaitée et se prépare à son accompagnement.

En limitant les opérations d'ensemble à trois secteurs (Zones 1AU) représentant au total 115 logements, et en laissant 11 zones 2AU (donc non constructibles), la mairie de Dagneux a répartie dans le temps l'urbanisation de la commune.

Ce principe d'ouverture progressive par modification du PLU des zones 2AU, permet de gérer l'augmentation régulière de la population, et de pouvoir répondre à son besoin en termes d'équipements et de services.

Un des objets de la modification N°2 du PLU de Dagneux est l'ouverture à l'urbanisation de la zone « En Chanay ».

Cette ouverture a été décidée par le conseil municipal pour pallier l'absence de construction sur les zones 1AU, ouvertes elles à la construction depuis 2014, et dont le foncier n'a toujours pas été investi de par une rétention foncière importante. L'ouverture d'une seule zone, d'envergure similaire à ces secteurs, traduit cette volonté de maîtrise de la démographie de la commune.

La réalisation d'un espace multi accueil, d'une micro crèche, la construction de deux classes maternelles et de quatre classes primaires, l'agrandissement du restaurant scolaire sont autant d'exemples réussis illustrant la prise en compte de l'augmentation de la population par la municipalité.

Enfin, le commissaire enquêteur rappelle que la quarantaine de logement prévu sur la zone « En Chanay » correspond à une augmentation d'une centaine d'habitants sur les 4717 que compte actuellement la commune. Elle ne représenterait au final que 2% de la population.

Avec l'arrivée de la maison médicale à Dagneux, la commune compte plus de vingt professionnels de santé, spécialistes et généralistes.
Des professions paramédicales et des professionnels dentaires sont également installés sur la commune
Dagneux dispose également d'une pharmacie.

Aussi, je considère que l'accueil du surcroît de population n'est pas de nature à remettre en cause l'ouverture de la zone « En Chanay »

5. Thème : Gestion des Eaux Pluviales

Le 15 juin 2019 Dagneux a été touché par un orage violent provoquant des inondations et des coulées de boue. A cette occasion, Dagneux a été reconnue en état de catastrophe naturelle par Arrêté du 21 juin 2019.

Ce jour-là, des coulées d'eau et de boues sont descendues jusqu'aux habitations en limite de la zone « En Chanay ». Le commissaire enquêteur a pu voir des photographies de l'évènement

Même si il s'agit que d'un l'évènement ponctuel et rare, compte tenu des changements climatiques annoncés et de l'augmentation de la fréquence des phénomènes météorologiques violents, il me paraît important de prendre en compte ce point comme étant un signal faible, pouvant être annonciateur d'autres évènements de ce type.

L'article 1AU 4 du règlement écrit impose les prescriptions suivantes :

- « L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau » ;
- « L'autorité administrative compétente **peut** imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants » ;
- « Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial » ;

L'autorité administrative compétente a donc la possibilité d'imposer ces dispositifs, mais pas l'obligation.

Enfin, le commissaire enquêteur rappelle que :

- La zone fait en partie l'objet du secteur « p » ;
- La zone bénéficie des coefficients de biotope prévus par la présente modification. (au moins 20 % de la superficie des terrains aménagée en espaces verts de pleine terre, et 40 % dans le secteur « p »).
Ces coefficients participent à limiter l'imperméabilisation des sols et à prévenir les phénomènes de ruissellements.

Le commissaire enquêteur considère qu'avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone « En Chanay » le risque d'inondation et de coulée de boue existe, et qu'il convient d'imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

6. Thème : Autres sujets divers

Le commissaire enquêteur comprend qu'avec la densification demandée par les services de l'état, la commune de Dagneux évolue, que les constructions se font plus denses, et que les emplacements réservés puissent apparaître comme une violation du droit de la propriété.

Cependant, le commissaire enquêteur rappelle que :

- La modification N°2 du PLU ne prévoit pas d'augmenter le nombre d'habitants prévu à son horizon (soit 350 logements en 2027) mais souhaite simplement compenser la rétention foncière observée.
- La commune de Dagneux manque de logement social ; L'Arrêté préfectoral n°2020-0001 du 21 décembre 2020 a prononcé «la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Dagneux».
- La densification préconisée par les services de l'état s'impose aux communes qui ont l'obligation de le traduire dans leurs documents d'urbanisme.
- Le SCoT BUCOPA et les services de l'état, dans leur avis formulé sur la modification N°2 du PLU de Dagneux, demandent d'augmenter la densité moyenne prévue dans la zone « En Chanay ».
- Une servitude d'emplacement réservé ne dépossède pas le propriétaire de son terrain ; Le terrain est « gelé » en vue de la réalisation de l'objet de la servitude, objet relevant le plus souvent de l'intérêt général.
Il convient de rappeler que le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure la commune d'acquiescer le bien pour réaliser le projet.

Ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause la modification N°2 du PLU de Dagneux.

7. Thème : Clôtures

Il me paraît évident que le type de clôture utilisée par APRR doit répondre à des contraintes différentes d'une clôture habituelle.

Compte tenu des enjeux liés à la sécurité autoroutière ou à des contraintes techniques, elle peut avoir un aspect différent des clôtures habituelles, notamment de par les matériaux la constituant.

Néanmoins, l'objet de la modification du PLU tel que défini dans l'arrêté engageant la procédure de modification N°2 concerne l'adaptation d'exigences relatives à l'aspect extérieur des constructions pour favoriser l'insertion des futures constructions concernant la prise en compte de l'environnement en milieu urbain.

Les modifications apportées aux articles 11 concernent donc des points bien précis, ciblés, résultant d'examens approfondis ou de constats issus de l'application du PLU depuis 2014.

La demande de APRR est plus vaste que la modification ciblée des articles 11 du PLU.

Je considère que la demande d'APRR devra être étudiée lors d'une prochaine modification.

8. Thème : Evolution de zonage au lieudit Grange Boule (Zone 2AU)

L'objet de la modification N°2 du PLU de Dagneux est strictement limité aux points figurants sur l'arrêté engageant cette procédure ainsi que sur l'arrêté d'ouverture d'enquête et rappelé en page 5 du présent rapport.

L'exploitation de Monsieur GAGNEUX ainsi que l'évolution de zonage souhaitée sont toutes deux situées en dehors du périmètre de l'enquête publique, et ne sont donc pas concernées par celle-ci.

En effet selon le principe de radio concentricité défini dans le PADD, la zone du lieudit Grange Boule est bien trop éloignée du centre pour être ouverte à l'urbanisation.

De plus, sa surface est trop importante pour simplement compenser la rétention foncière constatée.

Enfin, le PLU stipule que ces zones « ne pourront être ouvertes à l'urbanisation par une procédure spécifique qu'après la délocalisation **effective** de l'activité de production de l'exploitation agricole qui leur est contiguë ».

L'exploitation de Monsieur GAGNEUX n'est pas encore délocalisée.

Le courrier de Monsieur GAGNEUX a été transmis à Madame le maire ainsi qu'au service urbanisme, par le biais de l'enquête.

Je considère que les demandes de Monsieur GAGNEUX ne sont pas recevables dans le cadre de cette enquête publique.

9. Thème : OAP « Ilot du Cottey »

Dagneux est une ville très contrainte avec d'importantes zones naturelles, boisées et industrielles mais aussi de par sa géographie et ses infrastructures (voirie du centre-ville très étroite, RD 1084, autoroute, voie ferrée,...).

Le commissaire enquêteur a bien à l'esprit que la commune est déficitaire en nombre de logements sociaux, et qu'un arrêté de carence a été prononcé. Elle a donc une forte obligation de construction.

Il convient dès lors de trouver des solutions qui favorisent, voir qui accélèrent les constructions pour atteindre les objectifs de construction de la commune.

La rétention foncière jusque-là exercée sur la zone du « Cœur d'ilot du Cottey », mais aussi sur les zones du « Cœur d'ilot du village » et du « Sud du cœur de village » ne permet pas d'atteindre le rythme de construction attendu par la commune de Dagneux.

De ce fait, seules les dents creuses ont été investies mais elles ne représentent que des petites surfaces.

Un des objectifs de la modification N°2 du PLU est permettre le phasage en deux tranches de la zone 1AU, déjà constructible en l'état, mais qui fait l'objet de cette rétention foncière, empêchant toute construction sur cette zone.

La mairie de Dagneux pense que l'urbanisation partielle de cette zone incitera probablement à la levée des rétentions subies par ces parcelles

Le commissaire enquêteur partage ce point de vue.

Les parcelles n° 716 et 356 sont incluses dans l'enveloppe du tissu urbain bâti et doivent être classées en zone urbain (UB) et non en zone à urbaniser (1AUa)

Initialement l'accès à la zone 1AU « Cœur d'ilot du Cottey » était prévue via la parcelle N°716 qui fait l'objet d'un emplacement réservé à cet effet.

Aujourd'hui, cette parcelle a un usage de voie et de stationnement pour les logements limitrophes. Le propriétaire aurait déjà sollicité la mairie de Dagneux pour qu'elle en fasse l'acquisition, mais jusqu'à présent celle-ci n'avait pas répondu favorablement.

La parcelle 356 est en construction depuis peu et dans le cadre du projet d'aménagement, elle comprendra un accès à la zone « Cœur d'îlot du Cottey ». Cet accès ne nécessite donc pas d'emplacement réservé.

Au vue des OAP de la zone « Cœur d'îlot du Cottey », rien ne permet de dire qu'il y aura un sens unique après son aménagement. Compte tenu que la rue du Cottey est en sens unique, cela paraît réalisable facilement, sécuritaire et peu contraignant pour les riverains.

Comme toutes les OAP, elles ne sont que des schémas de principe, le tracé précis de voies et les modalités de circulation devront être précisés ultérieurement par l'aménageur.

Dans le cas où l'aménagement du « Cœur d'îlot du Cottey » se réaliserait en deux phases (et quel que soit la première phase d'ailleurs) le commissaire enquêteur a bien conscience que cela impliquera une circulation à double sens, avec pour conséquence un doublement du flux de circulation par rapport à un sens unique.

Cependant, celui-ci ne serait que momentanément, le temps de la construction de la seconde phase.

De plus, cela ne concernerait que la moitié de la zone soit environ une quinzaine de logements

Pour clarifier ces accès, la commune propose dans le cadre du mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse de les faire figurer à titre indicatif (car ils sont localisés en dehors de la zone 1AUa) dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Je considère qu'il n'y a pas lieu d'intégrer les parcelles N°716 et 356 dans les OAP, et qu'autoriser deux phases indépendantes pour l'aménagement de la zone du « Cœur d'îlot du Cottey » me paraît être une solution adaptée pour pouvoir accélérer les constructions compte tenu des enjeux pour la commune.

10. Thème : Environnement

Il est évident que l'urbanisation de la zone « En Chanay » aura une portée écologique, ne serait-ce que par la consommation foncière associée.

Lors de l'élaboration du PLU en 2014, la zone « En Chanay » était définie en zone 2AU (zone d'urbanisation future). Son aménagement à terme était donc annoncé.

A cette occasion, les impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques ont été décrits, notamment à partir d'une étude de la FRAPNA, qui fait apparaître que la zone 2AU « En Chanay » n'est localisée dans aucun réservoir de biodiversité et n'entrave aucune connexion fonctionnelle.

De plus, dans son avis, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification N°2 du PLU de Dagneux à évaluation environnementale. Cette zone est bordée de construction à l'Est, à l'Ouest et au Sud et limitée au Nord par une colline. Son ouverture à l'urbanisation permet de conserver le village dans ses limites actuelles.

Quelques buissons et ronciers en pied de coteau se trouvent sur l'emprise du projet, mais leurs boisements ne présentent pas d'intérêt écologique ou paysagé notable. Ils ne pourront pas être conservés lors de l'aménagement de la zone, incompatibles avec l'aménagement future de la zone.

Le projet prévoit en compensation la création de deux espaces communs, dont un à l'extrémité Nord-Est de la zone (soit à proximité de ce bosquet) pour lequel l'article 1AU 13 du règlement impose « au moins 25 % d'espaces boisés » et « des essences locales variées ».

Enfin, le commissaire enquêteur rappelle que :

- Dagneux n'est couvert :
 - Ni par un site Natura 2000.
 - Ni par une ZICO.
 - Ni par un arrêté de protection de biotope (APPB).
 - Ni par un ENS
 - Ni par un site de tourbière
 - Ni par une ZNIEFF de type II
 - Ni par un cours d'eau identifié en liste 1 ou 2 au titre de l'article L 214-17 du Code de l'environnement.
- Dagneux est partiellement concerné par :
 - La ZNIEFF de type I « Vallon du Cottey;
 - Le SRCE, qui identifie notamment :
 - Un réservoir de biodiversité,
 - Un « corridor d'importance régionale
 - L'inventaire départemental des zones humides qui concerne,
 - « La Sereine »
 - « Le Cottey 01 » et « Le Cottey 02 »
 - « L'étang de Neyvron »
 - Une trame verte et bleue.

Aussi, je considère que l'atteinte écologique n'est pas significative.

4 Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courrier du 11 décembre 2020, **la chambre d'agriculture de l'Ain** émet un avis favorable au projet de modification sous réserve d'une remarque.

- « Il nous semble nécessaire pour justifier les choix d'ouvrir la zone 2AU « En Chanay » à l'urbanisation alors que les zones 1AU ne sont pas remplies, de faire un état des lieux des constructions qui ont été réalisées depuis l'approbation du document et mettant en corrélation ce qui était prévu zone par zone dans le document initial et ce qui a été effectivement réalisé. Un tableau chiffré récapitulatif nous paraît indispensable ».

Analyse et Avis du commissaire enquêteur :

Il paraît légitime, avant d'ouvrir une zone 2AU, de dresser le bilan de la constructibilité sur la commune :

Il ressort de ce bilan que

- La capacité du PLU en 2014 était de 175 logements en zone U et de 115 logements zone 1AU soit un total de 290 logements (et 360 en zone 2AU).
La carte figure page 17 du rapport de présentation et le tableau page 16.
- L'inventaire des permis de construire (accordés et suivis d'une construction, depuis l'approbation du PLU en 2014) établit que 110 logements ont été produits en zone U et aucun en zone 1AU.
La carte figure page 19 du rapport de présentation et le tableau page 18.
- La capacité totale « brute » actuelle théorique du PLU est estimée à 348 logements, hors zones 2AU et sans tenir compte de la rétention foncière.
Il est établi que la majorité des propriétaires des zones 1AU n'envisageaient pas de projet dans les prochaines années, bloquant ainsi les 115 logements prévus en zone 1AU et rendant inaccessible ce potentiel de 348 logements.
La carte figure page 21 du rapport de présentation et le tableau page 20.
- A horizon 2027, la projection de la constructibilité fait apparaître un potentiel de 348 logements, intégrant les nouvelles possibilités de phasage et la zone « En Chanay », en prenant en compte la rétention foncière existante, estimée à 50%.
Le tableau figure page 20 du rapport de présentation.

Je considère que l'analyse demandée par la Chambre d'agriculture a bien été menée

Par délibération du 24 novembre 2020, le bureau du **SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain** émet un avis favorable au projet de modification sous condition que les densités envisagées sur la zone « En Chanay » tendent en moyenne vers un objectif de 21 logement à l'hectare.

Analyse et Avis du commissaire enquêteur :

Le SCoT BUCOPA considère la commune de Dagneux comme un pôle secondaire de la Côtière. A ce titre le SCoT BUCOPA prévoit une densité moyenne de 21 logements à l'hectare sur les secteurs d'extension.

Dans le projet de modification N°2, la densité moyenne pour la zone « En Chanay » apparaît à 15 logements à l'hectare dans le rapport de présentation (page 22) et entre 10 et 15 logements à l'hectare dans les OAP graphiques.

Il peut donc y avoir un coefficient de deux entre les attentes du SCoT et la valeur minimale des OAP graphiques.

Cependant, l'aménagement de cette zone pour atteindre 21 logements à l'hectare ne sera pas simple. En effet cette zone est fortement contrainte à travers :

- Sa topographie,
- Son règlement pour la partie 1AUap (Coefficient d'Emprise au Sol de 0,20 ; Coefficient de biotope d'au moins 40 %).
- Les risques de coulée de boue.

Néanmoins, compte tenu de la rareté du foncier disponible **il me paraît important de revoir à la hausse la densité moyenne de cette zone.**

Aussi, la proposition de la mairie de Dagneux, faite dans son mémoire en réponse de réexaminer en collaboration avec le SCoT les fourchettes de densités de la zone « En Chanay » (secteurs 7 et 8) me paraît être une bonne chose.

Le commissaire enquêteur souscrit également aux modifications du règlement de la zone 1AU, proposées dans le mémoire en réponse, concernant le phasage de l'urbanisation et vu précédemment.

Par courrier du 4 janvier 2021, la **Direction Départementale des Territoires** émet un avis favorable au projet de modification sous réserve des remarques suivantes :

- La justification de l'utilité de l'ouverture de la zone 2AU « En Chanay » est insuffisante au regard des capacités urbaines encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Une analyse plus fine doit être menée sur toutes les zones 2AU disponibles (priorisation des dents creuses ; la zone 2AU « les Repatières » semble tout aussi proche du centre-ville et n'est pas située en extension contrairement à la zone 2AU « En Chanay »).
- La rédaction du règlement de la zone 1AU ne garantit pas la production de LLS dans les proportions attendues par le PLU.
- Une analyse est nécessaire pour justifier le pourcentage réel de rétention affectant les zones 1AU.

- La densité pour les secteurs « En Chanay1 » et « En Chanay2 » devra s'établir in fine au minimum à 15 logements/hectare
- Compléter l'OAP du secteur « En Chanay » (voir le règlement) afin d'avoir une zone tampon protégeant la biodiversité et contre les risques d'incendie.

Analyse et Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que les trois zones 1AU de PLU n'ont toujours pas été investies alors qu'elles sont ouvertes à l'urbanisation depuis 2014.

Sur un secteur comme Dagneux, à proximité de Lyon, avec une forte pression foncière, cela traduit un niveau de rétention foncière conséquent.

Dans son mémoire en réponse, la mairie de Dagneux précise que la majorité de ces propriétaires des zones 1AU n'envisageait pas de projet dans les prochaines années, bloquant ainsi l'aménagement de ces trois zones, représentant 115 logements dont 36 LLS.

Aussi, pour répondre aux besoins locaux mais aussi pour tenir ses engagements dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'Etat, la commune doit mobiliser du foncier en ouvrant de nouvelles zones urbanisables.

Le PADD de la commune de Dagneux prévoit un développement concentrique de l'urbanisation à partir d'un centre situé à proximité de la mairie (cf la figure sur la carte page 20 du rapport de présentation de la modification.)

Dans sa version de 2014, le PLU de Dagneux comportait 11 zones 2AU. Parmi celles-ci, la zone « En Chanay », la zone « cœur d'îlot central » et la zone « les Repatières » sont respectivement les plus proches du centre choisi.

La zone « En Chanay » est la plus proche, et son potentiel permet de répondre complètement, aux besoins de la commune. Elle est bordée de bâtiments existants à l'exception du Nord.

La zone « cœur d'îlot central » est plus éloignée, et son potentiel n'est que de 17 habitations. Elle ne suffirait pas pour répondre à un besoin identifié d'une quarantaine de logement.

Enfin la zone « les Repatières » est encore plus éloignée.

De plus, la commune travaille sur un projet destiné aux aînés qui serait implanté sur la zone « les Repatières », compte tenu de sa situation. Cette zone est la propriété d'un seul pétitionnaire ce qui simplifie le dossier.

Je considère que le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone « En Chanay » est cohérent et justifié.

Comme évoqué lors de l'analyse des observations du SCoT BUCOPA, la mairie de Dagneux dans son mémoire en réponse, propose de réexaminer en collaboration avec le SCoT les fourchettes de densités de la zone « En Chanay » (secteurs 7 et 8).

L'objectif de 15 logements à l'hectare demandé par la DDT sera satisfait par la réponse apporté au SCoT sur ce point (21 logements à l'hectare demandé par le SCoT).

Afin de garantir la production de LLS dans les proportions attendues par le PLU, la mairie de Dagneux propose dans son mémoire en réponse de modifier la rédaction du règlement de la zone 1AU, en imposant que l'opération d'ensemble ou la phase relative à l'opération porte **impérativement** sur la totalité de la zone, ou sur la totalité de ladite tranche.

Le commissaire enquêteur souscrit complètement aux modifications du règlement de la zone 1AU, proposées dans le mémoire en réponse, concernant le phasage de l'urbanisation.

Le SCOT prévoit que les documents d'urbanisme définissent une « zone tampon » aux abords des boisements dans laquelle l'urbanisation est interdite, afin d'assurer une protection de la biodiversité mais aussi une protection contre les risques d'incendie.

La mairie de Dagneux propose dans son mémoire en réponse de compléter en ce sens les orientations d'aménagement et de programmation de la zone « En Chanay ».

Le commissaire enquêteur est favorable à ce complément pour assurer la protection de la biodiversité et une protection contre les risques d'incendie.

Le 1^o décembre 2020, l'**ARS** émet un avis favorable et propose de maintenir l'implantation des SUP (Servitudes d'Utilité Publique) sur le document graphique.

Une canalisation de transport d'hydrocarbures traverse la commune de Dagneux d'Est en Ouest.

Lors de l'approbation du PLU (2014), les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation figuraient dans le règlement écrit.

Depuis, les dispositions relatives aux zones de dangers sont désormais régies par les servitudes d'utilité publique et ne relèvent plus du règlement écrit du PLU.

Le commissaire enquêteur comprend bien qu'un règlement complet et exhaustif, comprenant toutes les contraintes de la commune, (dont les dispositions relatives aux zones de dangers) soit plus facile à appréhender.

Mais son maintien à jour est plus lourd et plus couteux.

En effet, la mise à jour des servitudes publiques annexées au PLU relève d'un simple arrêté du Maire, alors que l'actualisation du règlement relève d'une procédure de modification du PLU

Le commissaire enquêteur considère qu'il convient de supprimer les dispositions relatives aux zones de danger du règlement du PLU.

5 Observation du commissaire enquêteur

Il existe un chemin emprunté par des promeneurs au-dessus de la zone 2AU « En Chanay » qui rejoint un belvédère la colline.

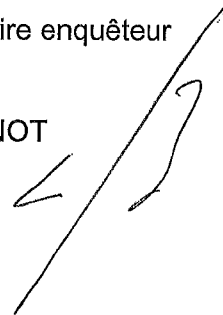
Avec l'aménagement de la zone « En Chanay », il n'est pas prévu que son accès soit conservé, car le belvédère est accessible par un autre cheminement identifié sur les circuits de randonnées de la 3CM et par le chemin de la Forêt.

Cependant, ce chemin est emprunté par les riverains, et il me paraît regrettable de ne pas maintenir son accès au travers l'OAP, alors qu'il est toujours difficile de créer de nouveaux sentiers.

Fait à Francheleins, le 5 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Thierry BRENOT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thierry Brenot', written over a diagonal line that separates the text from the signature area.

6 ANNEXES

Attestations d'affichage

Parution dans la presse

Courrier d'accompagnement du PV de synthèse des observations

PV de synthèse des observations

Réponse au PV de synthèse des observations



COMMUNE DE DAGNEUX

ATTESTATION

Je soussignée, Carine COUTURIER, Maire de DAGNEUX (AIN) atteste que l'arrêté du 4 janvier 2021, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme a été :

- affiché en mairie à compter du 5 janvier 2021 pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal « Le Progrès » du 7 janvier 2021, ainsi que dans le journal « La Voix de l'Ain » du 8 janvier 2021
- rappelé dans le journal « Le Progrès » du 21 janvier 2021 ainsi que dans le journal « La Voix de l'Ain » du 22 janvier 2021
- et publié sur le site internet de la commune à compter du 7 janvier 2021.

Fait à DAGNEUX, le 5 février 2021

Le Maire : Carine COUTURIER

Par délégation,
Natali HENRIQUES,
1ère adjointe



CERTIFICAT DE PUBLICATION
Parution de cette annonce
Semaine 21 Jour 19/11/2021
PUBLIPRINT PROVINCE N° 1 - LE PROGRES
ANNONCES LEGALES
lpral@leprogres.fr
4, rue Paul Montrochet - 69286 LYON CEDEX 02
Capital 150.000 €
RCS LYON B 336 700 420

21/11/2021 - Département
de l'Ain (01)

+

CERTIFICAT DE PUBLICATION
Parution de cette annonce
Semaine 21 Jour 19/11/2021
PUBLIPRINT PROVINCE N° 1 - LE PROGRES
ANNONCES LEGALES
lpral@leprogres.fr
4, rue Paul Montrochet - 69286 LYON CEDEX 02
Capital 150.000 €
RCS LYON B 336 700 420

21/11/2021 - Département
de l'Ain (01)

+

CERTIFICAT DE PUBLICATION
Parution de cette annonce
Semaine 21 Jour 19/11/2021
PUBLIPRINT PROVINCE N° 1 - LE PROGRES
ANNONCES LEGALES
lpral@leprogres.fr
4, rue Paul Montrochet - 69286 LYON CEDEX 02
Capital 150.000 €
RCS LYON B 336 700 420

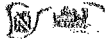
21/11/2021 - Département
de l'Ain (01)

ANNONCES LÉGALES

Jeu 07 Janvier 2021

AVIS

Enquêtes publiques



COMMUNE DE DAGNEUX

Par arrêté 4 janvier 2021, Madame le Maire de DAGNEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.
 A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur Thierry LIRENOT en qualité de commissaire enquêteur.
 L'enquête se déroulera à la mairie de Dagneux du 21/01/2021 au 02/02/2021 aux jours et heures habituels d'ouverture et le samedi 30 janvier 2021 de 10h00 à 11h00.
 Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.ville-dagneux.fr.
 Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie Jeudi 21 janvier 2021 de 09h00 à 11h00, samedi 30 janvier 2021 de 09h00 à 11h00 et vendredi 5 février 2021 de 10h00 à 11h00. Les observations doivent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Dagneux ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete publique@ville-dagneux.fr.
 Cet avis est affiché en mairie de Dagneux, esplanade de la mairie - 01120 Dagneux et peut être consulté sur le site internet de la commune : www.ville-dagneux.fr.
 Le projet de modification du plan local d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
 Au terme de l'enquête, la modification du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.
 Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

2376163006

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

Par acte GSP du 02/01/2021, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination : M INVEST Objet social : L'activité d'agent commercial immobilier Siège social : 12, Rue de la République 01300 BELLEVY Capital : 1 000 € Durée : 99 ans Président : Mme Marie FOUCHET, demeurant 220, Chemin des Puits Veyrin 01300 ARBOIS EN BUELY Clauses d'agrément : Gestion libre par l'associé unique. En cas de pluralité, ille ou entre associés et soumis à règlement dans les autres cas. Immatriculation au RCS de Bourg en Bresse

2372916000

Modifications statutaires

TOSHIBA CARRIER EUROPE S.A.S

SAS au capital de 23.232.800€
 Siège social : Route de Thil
 01120 MONTLUEL
 814 637 338 RCS Bourg en Bresse

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 23/12/2020, il a été décidé de nommer en qualité de Président, à compter du 01/01/2021, M. TATSUHI ABECHI, demeurant Ookurayama 7-21-4-104, Kohoku-ku, Yokohama-shi, Kanagawa, 228-0037, Japon, en remplacement de M. Akio YATESHI. Le 03/01/2021 sera effectué au RCS de Bourg en Bresse.

2374190000

VOTRE CONTACT

**APPELS D'OFFRES
 AVIS ADMINISTRATIFS
 ET ANNONCES LEGALES**

04 72 22 24 25

lpral@leprogres.fr

**Les samedis
 et dimanches
 dans LE PROGRES**
**Retrouvez toutes
 LES PETITES ANNONCES
 IMMO - AUTO
 EMPLOI
 BONNES AFFAIRES
 RENCONTRES**

**Pour passer votre annonce,
 téléphonez au 04 72 22 27 32
 ou connectez-vous sur leprogres.fr**

**JOUEZ TOUS LES JOURS AU SUDOKU
 ET TENTEZ DE GAGNER**

**UN BON D'ACHAT DE
 SUDOKU
 VALABLE DANS
 UNE GRANDE ENSEIGNE**

RENDEZ-VOUS EN PAGES JEUX !



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté 04/01/2021, Mme le Maire de DAGNEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Thierry BRENOT en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de DAGNEUX du **21 janvier 2021 au 05 février 2021** aux jours et heures habituels d'ouverture et le samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.ville-dagneux.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en Mairie

- **Jeudi 21 janvier 2021 : 9h00-11h00,**

- **Samedi 30 janvier 2021 : 9h00-11h00**

- **Vendredi 05 février 2021 : 16h00-18h00.**

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de DAGNEUX ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-dagneux.fr.

Cet avis est affiché en Mairie de DAGNEUX, Esplanade de la Mairie, 01120 DAGNEUX et peut être consulté sur le site internet de la commune : www.ville-dagneux.fr.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

ATTESTATION DE PARUTION

La présente annonce sera publiée dans

La Voix
de l'Ain
LE 8 JANVIER 2021



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté 04/01/2021, Mme le Maire de DAGNEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Thierry BRENOT en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de DAGNEUX du 21 janvier 2021 au 05 février 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture et le samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.ville-dagneux.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en Mairie

- Jeudi 21 janvier 2021 : 9h00-11h00,
- Samedi 30 janvier 2021 : 9h00-11h00
- Vendredi 05 février 2021 : 16h00-18h00.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de DAGNEUX ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-dagneux.fr.

Cet avis est affiché en Mairie de DAGNEUX, Esplanade de la Mairie, 01120 DAGNEUX et peut être consulté sur le site Internet de la commune : www.ville-dagneux.fr.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

ATTESTATION DE PARUTION

La présente annonce sera publiée dans

La Voix
de l'**Ain**
LE 15 JANVIER 2021



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté 04/01/2021, Mme le Maire de DAGNEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Thierry BRENOT en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de DAGNEUX du **21 janvier 2021 au 05 février 2021** aux jours et heures habituels d'ouverture et le samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.ville-dagneux.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en Mairie

- **Judi 21 janvier 2021 : 9h00-11h00,**

- **Samedi 30 janvier 2021 : 9h00-11h00**

- **Vendredi 05 février 2021 : 16h00-18h00.**

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de DAGNEUX ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-dagneux.fr.

Cet avis est affiché en Mairie de DAGNEUX, Esplanade de la Mairie, 01120 DAGNEUX et peut être consulté sur le site internet de la commune : www.ville-dagneux.fr.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

ATTESTATION DE PARUTION

La présente annonce sera publiée dans

La Voix
de l'**Ain**
LE 22 JANVIER 2021

Thierry BRENOT
COMMISSAIRE ENQUETEUR
1766 route de Saint Trivier
01090 FRANCHELEINS

MAIRIE DE DAGNEUX
Esplanade de la Mairie
01120 DAGNEUX

A l'attention de Madame Maire

Objet : Enquête publique concernant le Projet de modification du PLU de la commune de Dagneux

Référence : Décision du TA N° E20000116/69 du 20 octobre 2020
Arrêté municipal du 4 janvier

Francheleins, le 8 février 2021

Madame,

Pour faire suite aux permanences qui se sont tenues en Mairie de Dagneux les :

- Jeudi 21 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- Samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- Vendredi 5 février de 16h00 à 18h00

Relatives à l'enquête publique citée en objet, veuillez trouver ci-joint deux exemplaires du Procès Verbal de synthèse.

Nous nous sommes rencontrés ce jour afin de vous commenter ce Procès Verbal de synthèse et vous apporter tout commentaire ou éclaircissement que vous jugerez nécessaire.

Je vous demanderais de m'en retourner un exemplaire après avoir apposé votre signature.

Ces documents, conjointement signés, devront être annexés au rapport d'enquête.

J'attire votre attention sur le fait que l'article R123-18 précise : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un Procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Veuillez agréer, Madame, mes salutations les plus sincères.


Thierry BRENOT
Commissaire Enquêteur

Remis en main propre
le 03/02/2011
Sandrine DUPONCE
Secrète Urbanisme



Tribunal Administratif de Lyon
Dossier N° E20000116/69

ENQUETE PUBLIQUE

Du 21 janvier 2021 au 5 février 2021

Projet de modification du PLU de la commune de Dagneux.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET DE FIN D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Thierry BRENOT, commissaire enquêteur inscrit sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur à la Préfecture de l'Ain pour l'année civile 2021, agissant conformément au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées suite à la décision N° E20000116/69 du 20 octobre 2020 du Président du Tribunal Administratif de Lyon, nous désignant pour conduire une enquête publique et à l'arrêté du 4 janvier 2021 de Madame le maire de la commune de Dagneux prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Cette enquête publique concerne le projet de modification N°2 du PLU de Dagneux visant à :

- La mise en place d'un coefficient de biotope
- La protection du « mamelon » rue du Mollard
- Une adaptation ponctuelle de la limite entre les zones UA et UB
- Une adaptation sur les exigences relatives à l'aspect extérieur des constructions
- La possibilité de phaser l'urbanisation de la zone 1AU « Cœur d'ilot du Cottéy »
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « En Chanay » et la possibilité de phaser cette zone
- La suppression des « pastilles » Ae et Ne et l'autorisation de réaliser des extensions et annexes des habitations existantes dans le règlement des zones N et A
- La nouvelle location du futur cimetière
- La suppression de l'emplacement réservé N°5 acquis par la commune
- L'assouplissement des dispositions du règlement de la zone UE
- Le renforcement des exigences en mode doux inscrites dans les OAP graphiques
- L'actualisation des « linéaires marchands »
- La possibilité de supprimer la « pastille » UXc suite à la cessation d'activité d'un commerce dans la zone industrielle pour éviter l'installation d'un nouveau commerce
- L'intégration des évolutions de la trame de la 3CM pour l'ensemble des zones d'activités intercommunales concernant la réglementation des restaurants

L'enquête publique relative à ces projets s'est tenue du 21 janvier 2021 au 5 février 2021 à 18h00 inclus (soit une durée totale de 15 jours consécutifs).

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Dagneux durant les permanences du :

- Jeudi 21 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- Samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- Vendredi 5 février de 16h00 à 18h00

Auparavant, une rencontre pour présentation du projet a eu lieu le vendredi 4 décembre 2020, en présence de Madame le maire, de Monsieur Philippe GUILLOT-VIGNOT, maire-adjoint à l'urbanisme, de Monsieur Emmanuel CHULIO, conseiller municipal, de Madame Sandrine DUPORGE du service urbanisme de la commune et de Madame Cécile DEVALLE, directrice générale des services.

Le dossier d'enquête pour la modification N°2 du PLU de Dagneux ainsi que le registre d'enquête destiné à recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Dagneux.

Le dossier d'enquête figurait également sur le site internet de la commune.

Les publicités ont été faites conformément aux obligations légales, sur les panneaux d'affichage de la Mairie, et dans la presse.

Synthèse des observations et remarques transmises au commissaire enquêteur :

Les permanences prévues se sont déroulées conformément l'arrêté du 4 janvier 2021 de Madame le maire de la commune de Dagneux :

- 1° permanence : Jeudi 21 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- 2° permanence : Samedi 30 janvier 2021 de 9h00 à 11h00
- 3° permanence : Vendredi 5 février de 16h00 à 18h00

Il y a eu **deux** courriers électroniques transmis au commissaire enquêteur (figurant également dans les observations).

Il y a eu **un** courrier transmis au commissaire enquêteur par voie postale figurant également dans les observations).

Il n'y a eu **aucune** observation orale formulée auprès du commissaire.

Il y a eu **13** observations du public portées sur le registre de la Mairie de Dagneux :

Observation N°1

Demande d'informations sur les parcelles N°AD491 et .B575 par rapport à la modification du PLU.

Observation N°2 J-M.VIGNE

Demande si la voie de la zone 2AU « En Chanay2 » sera reliée au chemin des Arènes (via l'ER45).?

Observation N°3

Souligne que l'accès rue des Gabettes est déjà très surchargé,
Demande quels sont les parkings de prévus ?

Observation N°4 Mme Kasas, M.Poulet, M.Seigwer, M.Maurice demandent dans la zone 2AU « En Chanay2

De déplacer l'espace vert coté Est comme zone « tampon » par rapport aux maisons existantes.

Une Barrière visuelle par rapport aux maisons existantes en contrebas des futures habitations

De prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales, suite aux inondations du 15 juin 2019

La dimension de la route d'accès au futur lotissement (chemin du Gabier) ; et s'il est prévu un sens unique ?

Observation N°5 Mme M.Favre

Regrette la transformation de Dagneux,

Souligne les problèmes de stationnement sur la commune

Fait part de l'incohérence de la densification préconisée par les services de l'état.

S'interroge sur le respect du droit de la propriété.

Mme M.Favre est surprise des modifications du PLU qui impactent ses biens sans avoir été consultée :

- ER N°38 sur Parcelle AC338
- Parcelle AD85 Zone AU2 « Le carré-le pont »
- Parcelle AD69, Zone 2AU « Route de Bourg-Entrée Est »

Observation N°6 Mr M.Vallier

Regrette que ses enfants ne puissent pas construire et qu'avec le chemin mode doux, ils ne seront plus chez eux.

Observation N°7 APRR

APRR demande une exemption des prescriptions réglementaires pour les clôtures autoroutières.

Observation N° 8 Mme Delecourt

Fait part de la proximité des habitations existantes avec la voie de circulation dans la zone 2AU « En Chanay1 ». Avec le dénivelé naturel, les habitants actuels se trouvent à hauteur des pots d'échappement, et perdront en ensoleillement.

Observation N° 9 Mr M.Riffard

Souligne les problèmes de circulation engendrés rue du Cottey et rue des Gabettes. S'interroge sur les infrastructures nécessaires résultant de la modification. Demande à ralentir la création de logements.

Observation N° 10 Mr M.Gagneux

Exploitant agricole, souhaite solliciter une évolution du zonage au lieudit Grange Boule (Zone 2AU

Observation N° 11 Mr Mme Sauverpre

Demande de déplacer l'espace vert coté Est pour conserver de la verdure dans la zone 2AU « En Chanay2 ». Indique que la circulation rue des Arènes et rue des Gabettes pose déjà problème et devra être réfléchi.

Observation N°12 Mme M.Remuaux

Demande pourquoi les parcelles N°716 et 356 prévues comme accès de la zone 1AU « Ilot du Cottey », ne font pas partie des OAP ? Indique que le phasage en deux tranches de l'« Ilot du Cottey », impliquera une circulation à double sens alors qu'une opération d'ensemble permettrait la mise en place d'un sens unique Appuie la demande de la DDT d'intégrer une zone tampon aux abords des boisements de la zone 2AU « En Chanay » Interroge sur l'accompagnement prévue de l'augmentation de la population (crèche, école, professionnel de santé).

Observation N° 13 Mr R.Sanchez

Demande comment sera organisé le trafic routier rue des Gabettes qui est déjà très compliqué ? Indique que l'atteinte écologique est inéluctable (dégradation de l'écosystème, atteinte à la biodiversité) Demande comment sera accompagné l'augmentation de la population (crèche, école, professionnel de santé) ?

Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courrier du 11 décembre 2020, **la chambre d'agriculture de l'Ain** émet un avis favorable au projet de modification sous réserve d'une remarque.

- Il leur semble nécessaire pour justifier les choix d'ouvrir la zone 2AU « En Chanay » à l'urbanisation alors que les zones 1AU ne sont pas remplies, de faire un état des lieux des constructions qui ont été réalisées depuis l'approbation du document et mettant en corrélation ce qui était prévu zone par zone dans votre document initial et ce qui a été effectivement réalisé. Un tableau récapitulatif leur paraît indispensable..

Par délibération du 24 novembre 2020, le bureau du **SCOT Bugey Cotière Plaine de l'Ain** émet un avis favorable au projet de modification sous condition que les densités envisagées sur la zone « En Chanay » tendent en moyenne vers un objectif de 21 logement à l'hectare.

Par courrier du 4 janvier 2021, la **Direction Départementale des Territoires** émet un avis favorable au projet de modification sous réserve des remarques suivantes :

- .La justification de l'utilité de l'ouverture de la zone 2AU « En Chanay » est insuffisante au regard des capacités urbaines encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Une analyse plus fine doit être menée sur toutes les zones 2AU disponibles (priorisation des dents creuses, La zone 2AU « les Repatières » semble tout aussi proche du centre-ville et n'est pas située en extension contrairement à la zone 2AU « En Chanay »).
- La rédaction du règlement de la zone 1AU ne garantit pas la production de LLS dans les proportions attendues par le PLU.
- .Une analyse est nécessaire pour justifier le pourcentage réel de rétention affectant les zones 1AU.
- La densité pour les secteurs « En Chanay1 » et « En Chanay2 » devra s'établir in fine au minimum à 15 logements/hectare
- Compléter l'OAP du secteur « En Chanay » (voir le règlement) afin d'avoir une zone tampon protégeant la biodiversité et contre les risques d'incendie.

Eléments complémentaires que le commissaire enquêteur souhaite demander au responsable du projet :

Il existe un chemin emprunté par des promeneurs au-dessus de la zone 2AU « En Chanay » qui rejoint la colline boisée. Qu'est-il prévu quant à son accès après urbanisation ?

Nous clôturons le présent procès-verbal et le transmettons à la mairie de Dagneux.

Nous recueillerons vos éventuelles remarques sur les observations ci-dessus.

Une réponse de votre part est souhaitée sous 8 jours à compter de la notification du présent PV.

Sans réponse de votre part sous 15 jours à ces observations, sauf justification de la nécessité d'un délai supplémentaire, il sera considéré que vous avez renoncé à cette faculté.

Fait à Francheleins, le 8 février 2021

Le commissaire enquêteur
Thierry BRENOT

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish, positioned to the right of the printed name.

**MODIFICATION N° 2 DU PLU
DE LA COMMUNE DE DAGNEUX**

MEMOIRE EN REPONSE

**AU « PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET DE
FIN D'ENQUETE PUBLIQUE » ETABLI LE 08/02/2021
PAR MONSIEUR BRENOT, COMMISSAIRE ENQUETEUR**

MADAME LE MAIRE

**CARINE COUTURIER
DAGNEUX, LE 26/02/2021**



SOMMAIRE

1. Observations du public.....	2
1.1. Observation 1.....	2
1.2. Observation 2.....	2
1.3. Observation 3.....	2
1.4. Observation 4.....	2
1.5. Observation 5.....	3
1.6. Observation 6.....	4
1.7. Observation 7.....	4
1.8. Observation 8.....	4
1.9. Observation 9.....	5
1.10. Observation 10.....	6
1.11. Observation 11.....	7
1.12. Observation 12.....	7
1.13. Observation 13.....	7
2. Avis des personnes publiques.....	8
2.1. Avis du Département.....	8
2.2. Avis de la Chambre d'agriculture.....	9
2.3. Avis du SCOT BUCOPA.....	9
2.4. Avis de l'Etat.....	10
2.5. Avis de l'ARS.....	11
3. Observations du commissaire enquêteur	11

1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.1. OBSERVATION 1

Les parcelles B575 et AD491 ne sont pas concernées par la modification. La demande est donc hors sujet.

1.2. OBSERVATION 2

L'emplacement réservé n° 45 est effectivement destiné à connecter la future voie de desserte interne de la zone « En Chanay » (localisée dans les orientations d'aménagement et de programmation, qui sera à la charge de l'aménageur) au chemin des Arènes. Cette connexion permettra d'éviter une voie en impasse en assurant un bouclage de voirie, ainsi que des cheminements modes doux.

1.3. OBSERVATION 3

L'accès sur la rue des Gabettes est nécessaire pour desservir correctement la zone « En Chanay » et assurer un bouclage avec le chemin des Arènes (voir observation n° 2). Pour améliorer les conditions de circulation sur la rue des Gabettes, la Municipalité a inscrit au PLU les emplacements réservés n° 52, 53 et 54 (numérotation après modification) destinés à « élargissement de la rue des Gabettes et création d'un cheminement modes doux ».

Les futures opérations de la zone « En Chanay » devront respecter les exigences minimales en stationnement imposées à l'article 1AU 12 du règlement écrit du PLU :

- « Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum. Toutefois aucune place de stationnement par logement n'est exigée en cas d'aménagement* et d'extension* de constructions* existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.
- Sont en outre exigées :
 - des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération à raison d'une place par logement ;
 - dans les constructions* de plus de deux logements, des locaux pour le stationnement des deux roues. »

1.4. OBSERVATION 4

INTERFACE AVEC LE LOTISSEMENT EXISTANT « EN CHANAY »

La gestion des interfaces entre la zone « En Chanay 2 » et les lotissements existants est traitée par :

- Au Nord-Est, la zone verte (« espaces communs ») qui constitue un « espace tampon » avec la partie Nord du lotissement existant « Colline de Gabette ». Cette zone verte est en outre localisée ainsi car :
 - Elle compense, en continuité directe des boisements de la colline de « En Chanay » (ce qui est écologiquement préférable), la destruction du bosquet buissonnant existant qui ne peut pas être conservé lors de l'aménagement de la zone, car il entraverait une urbanisation rationnelle. L'article 1AU 13 du règlement écrit impose en ce sens « au moins 25 % d'espaces boisés » et « des essences locales variées » ;
 - Elle bénéficie ainsi d'une ouverture visuelle sur cette colline ;
 - Elle relativement à l'écart des voies de circulation périphériques ;

- Au Nord-Est, la voirie de desserte interne doublée d'un cheminement modes doux, qui crée également un « espace tampon » avec la partie Sud du lotissement « Colline de Gabette » ;
- Au Sud, le cheminement modes doux, qui crée une transition avec le lotissement existant « en Chanay ». **Pour conforter cette transition et ainsi répondre à l'observation, il est proposé dans le cadre du présent mémoire d'ajouter l'obligation de planter une haie en limite de ce lotissement dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cette haie, qui bordera le futur cheminement doux, permettra également de l'agrémenter.**

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

La zone « En Chanay » est classée dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales, comme l'ensemble du village, en « secteur sur lequel la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales est obligatoire ». A cette fin :

- L'article 1AU 4 du règlement écrit impose des prescriptions :
 - « L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transférer soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau » ;
 - « L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants » ;
 - « Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial » ;
- La zone fait en partie l'objet du secteur « p » ;
- Elle bénéficie en complément des coefficients de biotope prévus par la présente modification. Ces coefficients, qui figurent à l'article 1AU 13 du règlement écrit, imposent qu'au moins 20 % de la superficie des terrains soit aménagée en espaces verts de pleine terre, ce pourcentage étant porté 40 % dans le secteur « p ». Ils contribuent largement à une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols pour permettre leur infiltration sur place, et ainsi prévenir les phénomènes de ruissellements (en cohérence avec les enjeux du PPRn et du zonage d'assainissement des eaux pluviales).

Ainsi, les futures opérations devront assurer, à la charge de l'aménageur, un traitement satisfaisant des eaux pluviales, comme l'impose le PLU.

ACCES PAR LE CHEMIN DU GABIER

La voie d'accès, via le chemin du Gabier, est prévue en double sens de circulation. La Municipalité, dans le cadre de la modification, veut d'ailleurs adapter l'emplacement réservé n° 14 (numéroté n° 50 après modification) en :

- supprimant sa partie Nord (qui est intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation et sera donc à la charge de l'aménageur) ;
- supprimant sa partie Sud sur la parcelle n° 431 (élargissement déjà réalisé) ;
- le maintenant en conséquence uniquement de la parcelle n° 432.

La commune ne réalise donc que l'entame sur une centaine de mètres depuis la rue des Gabettes, le reste des voies de desserte interne étant à la charge de l'aménageur.

1.5. OBSERVATION 5

DIFFICULTES DE STATIONNEMENT

La Municipalité est bien consciente des difficultés de stationnement observées sur la commune, et désire les résorber notamment par la création de diverses « poches » de stationnement et par les normes minimales fixées dans le règlement du PLU qui s'imposent aux futurs logements.

EMPLACEMENT RESERVE PLACE DE LA RENCONTRE

Les emplacements réservés sont institués dans un but d'intérêt général, et s'opposent donc aux propriétaires concernés. Dans ce cadre :

- Un emplacement est réservé pour éviter que l'emprise concernée ne soit occupée par une utilisation incompatible avec sa future destination ;
- Eu égard à cette restriction, le ou les propriétaires peuvent mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer cette emprise.

Les équipements et aménagements prévus, à la charge de la commune, amélioreront le cadre de vie des Dagnards.

ZONE 2AU « LE CARRE-LE PONT »

Les orientations d'aménagement et de programmation n° 14 qui recouvrent la zone 2AU « le Carré-le Pont » ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification. Celle-ci ne concerne, sur ce secteur, que la suppression de l'emplacement n° 23 pour l'élargissement du chemin de Saint-Maurice de Gourdan, uniquement nécessaire à cette zone 2AU, et qui sera donc à la charge du futur aménageur (il sera intégré ultérieurement dans les OAP lors de son ouverture à l'urbanisation). **Les observations relatives aux parcelles AD85 et AD69 sont donc hors sujet.**

1.6. OBSERVATION 6

Ce cheminement modes doux est nécessaire car il permettra :

- de relier plus directement, via la rue du Mollard, le centre-village ;
- d'assurer un bouclage global entre les voies périphériques.

Il est à noter que ce cheminement s'inscrit dans un projet général sur la commune de renforcement des liaisons par modes doux. La Municipalité a d'ailleurs mené en 2019 l'étude d'un plan de circulation de véhicules et modes doux sur le centre élargi pour améliorer la fluidité du trafic, renforcer la sécurité routière et promouvoir la pratique des modes doux. Cet objectif de promouvoir les déplacements actifs (non motorisés), par le renforcement des exigences en modes doux inscrites dans le règlement graphique et les OAP graphiques, contribue à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

1.7. OBSERVATION 7

Les modifications apportées aux articles 11 concernent des points bien précis qui résultent d'examen approfondis ou de constats issus de l'application du PLU. Cette observation, émise par APRR, est donc hors sujet.

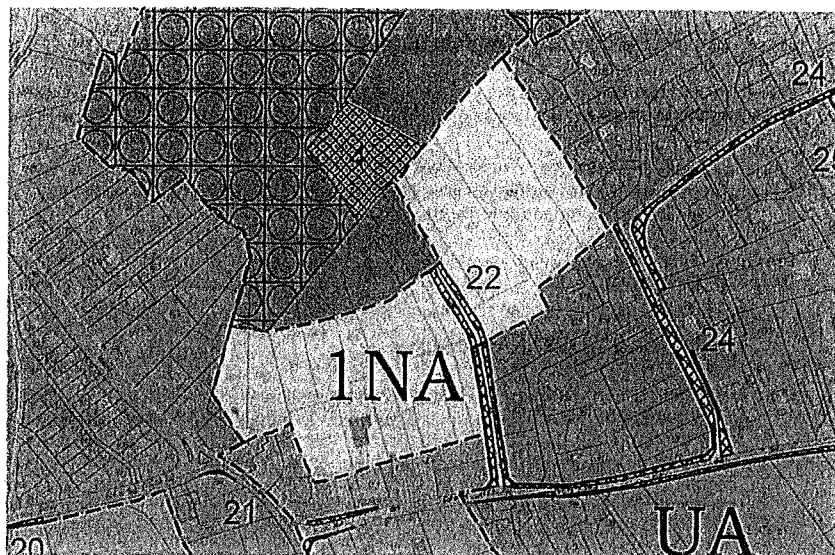
1.8. OBSERVATION 8

La future voie d'accès à la zone « En Chanay » ne peut qu'être localisée dans la continuité du chemin du Gabier pour assurer une desserte rationnelle.

En outre, la constructibilité de cette zone remonte loin puisque le POS approuvé en 1997, qui a précédé le PLU approuvé en 2014 (extrait ci-dessous) :

- la classait déjà en zone INA ;
- prévoyait cette voie d'accès par l'emplacement réservé n° 22.

Ainsi, les riverains de la zone sont informés depuis plus de vingt ans de ce projet d'urbanisation.



1.9. OBSERVATION 9

PRODUCTION FUTURE EN LOGEMENTS

La modification du PLU ne prévoit pas d'augmenter le nombre d'habitants prévu à horizon du PLU, soit 2027. Elle vise uniquement à maintenir la capacité du PLU, qui reste inchangée à environ 350 logements, en palliant à la rétention foncière observée pour maintenir le développement prévu par le PADD.

En outre, réduire la densité prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation ne serait compatible ni avec les exigences législatives, qui promeuvent l'économie du foncier, ni avec les orientations du SCOT. L'avis de ce dernier et celui de l'Etat demandent d'ailleurs de relever la densité moyenne prévue dans la zone « En Chanay ».

CIRCULATION SUR LA RUE DES GABETTES

L'accélération de la circulation sur la rue des Gabettes est due plusieurs facteurs dont l'accès au collège et la difficulté à certaines heures de la journée de circuler sur la RD 1084. Cette rue sert donc d'itinéraire bis et ce malgré la réfection récente de la rue de Bressolles. Des solutions sont envisagées pour améliorer cette situation mais requièrent d'autres réponses que la seule réponse communale. Le sujet des voiries communales est une préoccupation permanente des élus tant sur leur gabarit que leur dangerosité.

La commune a d'ailleurs en ce sens mené 2019 l'étude d'un plan de circulation de véhicules et modes doux sur le centre élargi pour améliorer la fluidité du trafic, renforcer la sécurité routière et promouvoir la pratique des modes doux. Elle prévoit, dans le cadre de la présente modification du PLU, d'adapter le PLU en cohérence avec cette étude notamment pour actualiser les emplacements réservés destinés aux aménagements de voirie.

Plus ponctuellement, en lien avec la zone « Cœur d'îlot du village », pour améliorer les conditions de circulation sur la rue des Gabettes, la Municipalité a inscrit au PLU les emplacements réservés n° 52, 53 et 54 (numérotation après modification) destinés à « élargissement de la rue des Gabettes et création d'un cheminement modes doux ».

OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

La zone 1AU est immédiatement constructible alors que la zone 2AU est destinée à l'urbanisation future, et ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure spécifique, comme c'est le cas de la zone « En Chanay » dans le cadre de la présente modification. La combinaison de ces deux zones permet :

- de différer l'urbanisation de secteurs à moyen et long terme, pour tenir compte de l'éventuelle rétention foncière (comme c'est également le cas dans le cadre de la présente modification) et surtout, en lien avec le phasage du développement, de prévoir les besoins en équipements ;
- d'anticiper l'urbanisation à très long terme des secteurs qui resteront préservés pour les besoins des générations futures.

Ce phasage, dans lequel s'inscrivent les modifications apportées au PLU, favorise une urbanisation progressive des secteurs de développement, ce qui est souhaitable pour favoriser une croissance régulière de la population et une fréquentation stable des équipements, notamment scolaires. Les besoins en équipements sont donc bien pris en compte dans la réflexion globale menée sur le PLU.

Plus précisément, un schéma directeur concernant les écoles (primaires et maternelles) et la petite enfance a été élaboré dès les années 2011-2012 pour anticiper les futurs besoins. Plusieurs projets ont été conduits par la commune dont

- La réalisation d'un espace multi accueil de 18 lits et d'une micro crèche de 10 lits ;
- La construction de deux classes maternelles et 4 classes primaires supplémentaires sur l'espace scolaire du Val Coffey, avec la possibilité de modularité entre primaire et maternelle (une voir deux classes peuvent basculer de l'un à l'autre), l'agrandissement du restaurant scolaire et la refonte du site.

Sur les professionnels de santé, la commune a beaucoup accompagné l'arrivée de la maison médicale à Dagneux avec plus de vingt professionnels de santé, dont des spécialistes et des généralistes. Cinq médecins officient actuellement dans cette maison de la santé venant compléter (que depuis 2017) la présence d'un médecin historiquement implanté sur la commune. La commune a également accompagné la transformation du rez-de-chaussée de l'immeuble Carré filleul pour accueillir entre autres l'une des plus belles pharmacies du département et a racheté le niveau R-1 pour créer un parking avec des places louées aux riverains et libérer ainsi des stationnements publics de surface précieux au bon fonctionnement de l'ensemble. Les professions paramédicales, les professionnels dentaires se sont également largement développés, trouvant à Dagneux une situation idéale dans la pluridisciplinarité des métiers de la santé. Il n'est pas raisonnable de se poser une telle question alors même que la commune dispose de l'un des plus grands ratios de professionnels de la santé du département.

Concernant le stationnement, là encore, la Municipalité est bien consciente des difficultés et désire les résorber notamment par la création de diverses « poches » de stationnement, réalisées ces dernières années au cœur de village en lien avec la desserte des commerces.

1.10. OBSERVATION 10

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent en effet des dispositions relatives à la « préservation des exploitations agricoles contiguës aux zones 2AU « Grange Boule » et « Cœur d'ilot central » ». Ces zones « ne pourront être ouvertes à l'urbanisation par une procédure spécifique qu'après la délocalisation effective de l'activité de production de l'exploitation agricole qui leur est contiguë ». La rédaction comprend expressément le mot « effective ».

En outre, et indépendamment de cette préservation des exploitations agricoles, le PADD prévoit explicitement un « développement urbain de façon radioconcentrique » à partir du cœur de village » et stipule en cohérence que « la Municipalité veut prévoir en priorité l'urbanisation des secteurs proches du cœur de village ». Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Grange Boule » n'est pas envisageable dans le cadre de la présente modification car elle ne serait pas compatible avec les orientations du PADD à double titre :

- Elle ne respecterait pas ce principe de développement radioconcentrique ;
- Elle inclurait une augmentation significative du nombre d'habitants prévu à horizon du PLU non cohérente avec l'objectif affiché (pour rappel, la présente modification du PLU ne prévoit pas d'augmenter le nombre d'habitants prévu à horizon du PLU mais vise uniquement à maintenir sa capacité en palliant à la rétention foncière).

1.11. OBSERVATION 11

Voir réponses aux observations n° 4 et 9.

1.12. OBSERVATION 12

ACCES A LA ZONE « CŒUR D'ÎLOT DU COTTEY » VIA LES PARCELLE N° 716 ET 356

Les parcelles n° 716 et 356 sont incluses dans l'enveloppe du tissu urbain bâti et doivent en conséquence, au regard du Code de l'urbanisme, être classées en zone urbain (UB) et non en zone à urbaniser (1AUa) :

- La parcelle n° 716 fait en conséquence l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour permettre la création de l'accès côté Est ;
- La parcelle n° 356 comprendra un accès à la zone « Cœur d'îlot du Cottey » dans le cadre d'un projet d'aménagement. Cet accès ne nécessite donc pas d'emplacement réservé.

PHASAGE DE LA ZONE « CŒUR D'ÎLOT DU COTTEY »

La possibilité de phaser cette zone, intégrée dans le cadre de la présente modification, permettra de pallier à la forte rétention foncière qui bloque tout développement de cette zone, car l'article 1AU 2 du règlement écrit impose qu'elle soit urbanisée uniquement « dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ». Elle est préoccupante car elle induit une insuffisance de l'offre en logements pour répondre à l'objectif du PADD d'atteindre 360 logements. Ainsi, la modification vise à permettre le phasage en deux tranches de la zone (déjà constructible en l'état) pour promouvoir l'urbanisation de son emprise ne faisant pas l'objet de rétention. Cette urbanisation partielle incitera probablement à la levée des rétentions qui grèvent le reste de son emprise.

Le tracé précis de voies et les modalités de circulation seront précisés ultérieurement par l'aménageur. Il serait en effet prématuré de fixer des exigences précises en l'absence d'une connaissance fine du projet et de la topographie précise du site. Aussi, rien n'empêche de pousser la réflexion lors de la réalisation opérationnelle de l'aménagement d'ensemble, tout au contraire, puisque les orientations d'aménagement et de programmation déclinent bien la notion de schéma d'aménagement d'ensemble et non d'une succession de constructions individuelle, que l'opération se réalise en une fois ou par tranche. Pour clarifier ces accès, il est proposé dans le cadre du présent mémoire de les faire figurer à titre indicatif (car ils sont localisés en dehors de la zone 1AUa) dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONE TAMPON EN BORDURE DES BOISEMENTS

Il est proposé, dans le cadre du présent mémoire en réponse, conformément à la demande émise dans l'avis de l'Etat, de compléter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone « En Chanay » par la mention d'une zone tampon aux abords de boisements.

OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Voir la réponse apportée à l'observation n° 9.

1.13. OBSERVATION 13

CIRCULATION SUR LA RUE DES GABETTES

Voir la réponse apportée à l'observation n° 9.

ENJEUX ECOLOGIQUES

Concernant les enjeux écologiques, les incidences de l'urbanisation de la zone « En Chanay » sont évaluées dans la partie « Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine » du rapport de présentation de la modification. **Sont ainsi détaillés les impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques, notamment à partir de l'atlas de la biodiversité communale réalisé par la FRAPNA dans le cadre de l'élaboration du PLU.** Cet atlas établit un diagnostic approfondi sur la biodiversité, fondé sur des inventaires de terrain, et identifie les habitats naturels, la flore, les principaux groupes de faune et les corridors biologiques de la commune. Il est établi que la zone 2AU n'est localisée dans aucun réservoir de biodiversité et n'entrave aucune connexion fonctionnelle :

- recensée dans le cadre des inventaires existants (SRCE, inventaire départemental des zones humides, SCOT...). Plus particulièrement, elle se localise à plus de 200 mètres de la rivière du Coffey (canalisée dans sa traversée du village) inscrite à l'inventaire départemental des zones humides ;
- Identifiée dans cette étude effectuée par la FRAPNA. Aucune des « connexions à restaurer » identifiées dans le village n'est en effet localisée sur le site ou à proximité.

En outre, la suppression du bosquet bulsonnant (essentiellement composé de ronclers) en partie Est de la zone, sans valeur écologique ou paysagère, est compensée par la création de deux espaces communs, dont un à l'extrémité Nord-Est de la zone (soit à proximité de ce bosquet) pour lequel l'article 1AU 13 du règlement impose « au moins 25 % d'espaces boisés » et « des essences locales variées ».

Ainsi, bien que son urbanisation entraîne inéluctablement de la consommation foncière, ses incidences sur la biodiversité ne sont pas significatives. D'ailleurs, la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas, a décidé que le projet de modification simplifiée (demande n° 2020-ARA-KKU-1991 / décision du 22 septembre 2020), n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision est annexée au rapport de présentation de la modification.

Il est à noter que la Mairie promeut en outre :

- La réalisation de noues d'infiltration en lieu et place des puits perdus lorsque cela est possible ;
- La reconstruction de haies arbustives bien que, malheureusement, de plus en plus de citoyens préfèrent se débarrasser de leurs haies végétales au profit de murets.

OFFRE EN EQUIPEMENTS

Voir la réponse apportée à l'observation n° 9.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

2.1. AVIS DU DEPARTEMENT

RAS.

2.2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

OUVERTURE ZONE 2AU « EN CHANAY »

L'analyse demandée par la Chambre d'agriculture a bien été menée. Elle est très complète et détaillée dans le rapport de présentation, pages 14 à 22, qui comprend :

- Un rappel de la capacité du PLU en 2014, lors de l'approbation du PLU, localisés sur une carte et ventilés dans un tableau ;
- Afin de quantifier la production en logements effective depuis l'approbation du PLU en 2014, un inventaire des permis de construire qui ont été accordés et suivis d'une construction, depuis 2013 inclus (livraison probable en 2014). Cet inventaire, qui est synthétisé sur une carte et un tableau, montre que 110 logements ont été produits ;
- Une estimation de capacité actuelle théorique du PLU, synthétisée dans des tableaux et une carte. Elle résulte de la capacité du PLU estimée en 2014 après déduction des logements réalloués depuis. Il en ressort une capacité totale « brute », hors zones 2AU, d'environ 350 logements (sans tenir compte de la rétention foncière) ;
- Une synthèse prospective, à horizon 2017, intégrant les nouvelles possibilités de phasage, détaillant l'offre future en logements, notamment au sein des différentes zones 1AU.

2.3. AVIS DU SCOT BUCOPA

PHASAGE DE L'URBANISATION

La décision du Conseil d'Etat (arrêt du 28 septembre 2020 n° 426961) remet en cause la doctrine ministérielle qui estimait que l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés. A la lecture de cet arrêt, une opération d'aménagement d'ensemble peut donc ne porter que sur une partie seulement des parcelles de la zone AU. Toutefois, le Conseil d'Etat précise que le règlement du PLU peut exiger que l'opération porte sur la totalité de la zone concernée. Ainsi, il est proposé, dans le cadre du présent mémoire en réponse, d'apporter les adaptations suivantes de l'article 1AU 2 du règlement écrit, par exemple comme ci-dessous :

« Dans la zone 1AU à l'exclusion des secteurs 1AUa et 1AUap : la zone doit être urbanisée dans le cadre d'une unique opération d'aménagement d'ensemble portant impérativement sur la totalité de la zone.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUap : la zone doit être urbanisée :

- soit dans le cadre d'une unique opération d'aménagement d'ensemble portant impérativement sur la totalité de la zone ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le respect des tranches inscrites dans les OAP. Chaque tranche doit être urbanisée dans le cadre d'une unique opération d'aménagement d'ensemble portant impérativement sur la totalité de la dite tranche. »

DENSITE

Pour répondre aux orientations du SCOT, visant à tendre vers un objectif de 21 logements à l'hectare sur les secteurs d'extension, il est proposé dans le cadre du présent mémoire en réponse d'augmenter les densités au sein de la zone « En Chanay » prévues dans ses orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, il convient de tenir compte des caractéristiques de cette zone, qui justifie son classement en grande partie en secteur « p » dans lequel :

- L'emprise au sol maximale des bâtiments est limitée à 0,20 ;
- Au moins 40 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

Ainsi, les nouvelles fourchettes de densité, sur les secteurs 7 et 8, seront examinées en collaboration avec le SCOT.

2.4. AVIS DE L'ETAT

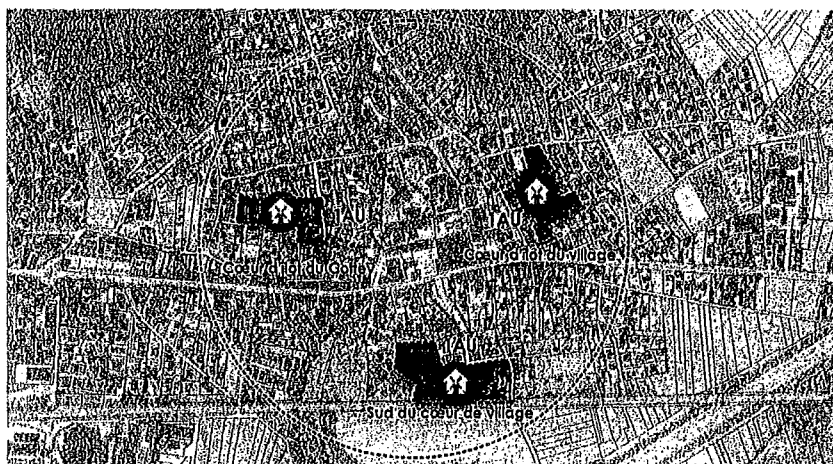
JUSTIFICATION DE LA RETENTION FONCIERE

La rétention foncière observée sera davantage justifiée, par les éléments suivants. En 2018 (soit plus de quatre ans après l'approbation du PLU), l'équipe municipale en place a tenu une réunion avec l'ensemble des propriétaires des parcelles en zone 1AU pour connaître leur intention à 2/3 ans. Il en est ressorti à quelques exceptions près (M. VORAZ ou les consorts DELAMARRE par exemple) que la majorité de ces propriétaires n'envisageaient pas de projet dans les prochaines années. En conclusion, les trois zones 1AU ne permettaient pas de répondre à la carence de la commune en matière de logements sociaux, et ne pouvaient s'inscrire dans le cadre du contrat de mixité sociale signée avec l'Etat en 2018.

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU « EN CHANAY »

La zone « En Chanay » est certes localisée en dehors de l'enveloppe urbaine de référence, à temps zéro, cartographiée par le SCOT, mais constitue néanmoins une vaste « dent creuse » dans le prolongement des bâtis existants en zone UC sur la rue du mollard ou la rue des Gabettes (dont le lotissement existant « Colline de Gabette »),

Comme cela figure sur la carte page 22 du rapport de présentation de la modification (reprise ci-dessous), cette zone est bien la plus proche du centre et s'inscrit ainsi pleinement dans le principe de développement radio-concentrique (cercle en pointillé noir) fixé dans le PADD.



Ainsi, la zone 2AU les Repalières évoquée dans l'avis de l'Etat n'est pas, en conséquence, la première zone radioconcentrique. Par ailleurs, la commune envisage de développer, compte tenu de sa situation, un projet destiné aux aînés avec la possibilité de s'inscrire dans le schéma départemental 2022 pour la construction d'une MARPA. Cette zone est la propriété d'un seul pétitionnaire et la commune souhaite avancer sur ce projet fondamental avec ce propriétaire, dans une volonté politique affichée de répondre aux besoins de toutes les générations communales.

PRODUCTION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX / DENSITE

Les modifications proposées pour tenir compte de l'avis du SCOT répondent également à cette observation de l'Etat, soit :

- L'augmentation, dans les orientations d'aménagement et de programmation, des fourchettes de densité de la zone « En Chanay » en vue d'une densité minimale de 15 logements / ha ;
- Les précisions à l'article 1AU 2 du règlement écrit en vue d'imposer que les futures opérations portent soit sur l'intégralité de la zone soit, en cas de phasage, sur l'intégralité de chaque tranche.

ZONE TAMPON EN BORDURE DES BOISEMENTS

Le SCOT prévoit en effet que « les documents d'urbanisme définissent une « zone tampon » aux abords des boisements dans laquelle l'urbanisation est interdite. Cette zone tampon de taille adaptée en fonction de la configuration des lieux permet d'assurer une protection de la biodiversité mais aussi une protection contre les risques d'incendie ». Il est en conséquence proposé, dans le cadre du présent mémoire, de compléter en ce sens les orientations d'aménagement et de programmation.

2.5. AVIS DE L'ARS

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

L'article L151-43 du Code de l'urbanisme stipule que « les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ». En conséquence, les dispositions relatives aux zones de dangers, qui sont désormais régies par les servitudes d'utilité publique, ne relèvent plus de règlement écrit du PLU et il convient de les supprimer.

En outre, si les zones de dangers de cette canalisation devaient évoluer dans le futur, et donc les servitudes d'utilité publique afférentes :

- L'actualisation des servitudes publiques annexées au PLU relèverait d'un simple arrêté de mise à jour du Maire ;
- Alors que l'actualisation du règlement graphique relèverait d'une procédure de modification du PLU, plus longue et coûteuse pour la commune.

Il n'est donc pas opportun de maintenir les périmètres des zones de dangers sur le règlement graphique du PLU.

3. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le questionnaire sur le chemin emprunté par les randonneurs sur la zone « en Chanay » rejoint un belvédère sur la colline. Ce belvédère restera accessible par un autre cheminement identifié sur les circuits de randonnées de la 3CM et accessible par le chemin de la Forêt.