

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'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 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 DEVAILLE, 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 Cottéy 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 Cottéy », ne font pas partie des OAP ?
Indique que le phasage en deux tranches de l'« Ilot du Cottéy », 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.

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

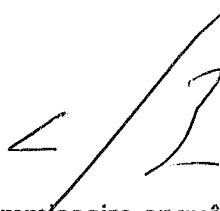
Il existe un chemin emprunté par des promeneurs au-dessus de la zone 2AU « En Chanay » qui rejoint la colline boisée. Qu'est-il prévu quant à son accès après urbanisation ?

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

ANNEXES

- Copie des remarques du public.
- Copie des remarques des PPA

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 21 janvier 2021 de 8 heures 00 à 11 heures 00

Observations de M¹¹

21-01-21 - Dossier complet à l'ouverture de l'enquête - T-BRENOT ✓/3-

30-01-21. Dossier Complet à l'ouverture de l'enquête - T-BRENOT ✓/3

30/01/2021 - demande concernant l'extension 7491 et 575 ✓/3

30/01/2021 Je souhaite savoir si, en terme de circulation automobile, l'emplacement "Carrefour 45" sera relié au Chemin des Arènes - Jean-Marc VIGNE

30/01/2021 Avant de faire des projets de lotissement prévoir l'accès rue des gabettes qui est déjà très surchargée et la question des parkings qu'est-il prévu ?

30/01/2021 Est-il possible de déplacer la zone verte du côté Est lot n°8 par la position et vers les maisons qui sont proches du passage piéton - prévoir une barrière nouvelle vers le lotissement En chancy qui sera supprimé par le nouveau projet

serait-il prévu de créer soit des ruelles soit des écartements suite aux marchés du 15 juin 2019 vers le lotissement en Chancy et le nord-ouest du lotissement.

Quelle est la dimension de la modification du Chemin du Goubier en route d'accès au lotissement prévu (voie en sens unique ?) ?

M^{me} KASSAS M^{POULET} M^R CEIGNER M^R MAURICE

¹¹ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

1102

⑤

Dagneux le 2/2/2021

Mme FAVRE Michelle
289, chemin de St Maurice de Gourdaus
01120 DAGNEUX

1/3

Enquête Publique sur le projet
de Révision du Plan Local d'Urbanisme
du 21 Janvier au 5 Février 2021

Quel avenir pour nos enfants dans notre commune
de DAGNEUX ?

Où est l'Esprit village tant évoqué lors des
campagnes électorales, c'est tout le contraire qui
est en train de se mettre en place. avec la
densification de l'habitat, la création de nouvelles
maisons alors que l'on se bat déjà avec ce
phénomène et les forts problèmes de stationnement.

En effet, je m'interroge sur la transformation
de Dagneux par la prolifération de l'habitat
La commune accepte sous état d'âme
l'amputation et la dévalorisation des propriétés,
souvent de nos familles par la création de
nouvelles voies dits "douce" (à 8m) et l'élargissement
de voies existantes dont la nécessité est discutable

11/11

2/

2/3

Cette exigence de densification préconisée par l'Etat est en totale incohérence car elle tue l'hygiène de vie, la Propriété privée et la liberté.

Après examen du dossier, j'émet les observations suivantes :

Je suis surprise par les modifications qui sont apportées au PLU et qui impactent mes biens sans avoir été consultée.

- La Parcelle AC 338, Place de la Rencontre de 308 m² où je possède des garages est mise en réserve me bloquant tout projet (Devis en cours pour rénovation de toiture et divers travaux.) Dois-je abandonner ? au profit de voirie mode doux, et/ou stationnement⁹

- La Parcelle AD 85 "Le Carre le Pont" - 3200 m² chemin de St Maurice de Gourdaus, est traversée par une voie nouvelle pour desservir d'autres terrains dans le but de constructions futures.

La création d'une route est très pénalisante pour la valeur de mon terrain

quel est l'intérêt écologique de l'îlot de verdure au centre de cette zone de constructions futures ?

11/11

3/ La Parcelle AD 63, ma propriété dont 3/3

l'aménagement est conditionné à un projet d'ensemble où vous prévoyez un FRONT BÂTI DENSE appelé Entrée EST, Route de Bourges, le long de la D1084 qui dégagerait un espace calme exposé au sud.

Qu'entendez-vous par ce projet souhaité? Pour ma part, je m'oppose totalement à de nouvelles nuisances, subissant déjà celles de la D1084, la voie ferrée, et St Expéry et (CFAL?)

Où est le respect du droit de la propriété? C'est inacceptable!

Opposée à ce nouveau PLU pour les motifs cités, je demande à Monsieur le commissaire enquêteur, une grande attention

Mme FAVRE Michelle

Michel Vallier 82 rue du Courre / 52 ch de St Maurice de Gourdans
01120 Dagneux le 5/02/2021

Au vue de la modification n°3 du PLU, je suis surpris de constater que nous sommes encore une fois impliqués dans cette modification. Le site est en Chanay 1, mes grands parents ont travaillé toute leur vie pour laisser un bien à leurs petits enfants. Aujourd'hui on constate une fois de plus que la mairie est encore frappée. Non seulement nos enfants ne pourraient pas construire mais on leur prévoit un chemin Mode Deux. Donc ne serait plus cher car si ils arrivent à construire il s'agit du Chanay 2 (7) passage qui rejoint la route des Gabettes. M^r Vallier avait même prévu une entrée pour desservir le terrain arrière, et aujourd'hui ça devient un passage Mode deux.

Michel Vallier

le 5-02-2021. Dossier complet à l'urbanisme de la commune / ?

Ajout Courbe APPR du 1^{er} février 2021

Vendredi 5 février 2021 Rue Delesaut peut connaître de la future construction de la future rue de la rue des Gabettes ce que j'aimerais et est de vous faire part de la proximité avec le chemin qui monte il se trouve que je me trouve en contrebas du terrain séparé par un fossé et d'une hauteur d'environ 1 m 50 et cela risque de me gêner aux passages des voitures avec les pots d'échappement rentreront dans ma maison lors de l'ouverture des fenêtres et de la terrasse de plus la distance entre la maison et la clôture du terrain est de environ 6/7 mètres ce qui fait que la hauteur des maisons s'écrouleront le soleil. Je vous remercie de prendre en considération et qu'il serait nos opportunités de si je peux une permission de déviation de terrain qui se trouve vers chez moi et de le faire plat et des maisons de plain-pied. Merci beaucoup.



Site de Genay
1760 route de Trévoux - BP 20025
F-69727 GENAY Cedex
Tél. +33 (0)4 37 26 40 00
Fax +33 (0)4 37 26 40 09
www.aprr.fr

Mairie
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Esplanade de la Mairie
01120 DAGNEUX

Genay, le 1^{er} février 2021

Référence : DIPE/Foncier/DB/sg.039
Objet : A42 – Dagneux
Modification n°2 du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Informé de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de Dagneux, c'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces soumises à enquête.

L'autoroute A42 traverse les zones A et UX du PLU, dont les évolutions prescrites par la modification portent en partie sur l'article 11 « Aspect des constructions ». Dans le cadre de la révision du PLU (et de la première modification de droit commun n°1), nos services avaient demandé que les clôtures autoroutières soient exemptées des prescriptions réglementaires imposées compte tenu des contraintes techniques qu'elles supportent (règle de composition).

Aussi, dans la logique des modifications mises en œuvre pour les « annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal », nous demandons que les installations autoroutières soient également exemptées des prescriptions de l'article 11 des zones A et UX, notamment de celles applicables aux clôtures.

Nous profitons de cette modification pour rappeler aux auteurs du PLU la nécessité d'adapter les règles de hauteur et d'aspect extérieur aux abords des infrastructures autoroutières, notamment pour les « constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » (autre qu'autoroutier), et ce afin de limiter tout risque de chute, réverbération ou perturbation de l'attention susceptible de porter atteinte à la sécurité des usagers de l'autoroute. De même, la hauteur des exhaussements pourrait être limitée (a minima à celle de la clôture du DPAC) pour éviter tout risque d'intrusion.

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Daniel Buttet
Directeur Régional

Copie : District de l'Ain

Clément RIFFARD
187, rue de Balan
01120 DAGNEUX

le 5.2.2021
T. BRENET 1/3

à MAIRIE DE DAGNEUX

Le 5 février 2021

OBJET : Observation sur Enquête publique modification N° 2 du PLU

Je n'ai rien contre cette révision des zones 1AU Coeur du Cottey et 2 AU En Chanay mais j'ai de fortes remarques concernant le développement urbain.

Dans cette enquête vous parlez à peine de la zone 1 AU Coeur de village, celle-ci fait elle partie des zones de forte rétention dont vous parlez tant ou y a-t-il un autre problème ?

Il est envisagé beaucoup de constructions mais où sont les voies de passage adéquates ? La rue du Cottey est à sens unique, les gens devront faire le tour du village pour rentrer chez eux, et la rue des Gabettes qui est relativement étroite à son entrée côté Est . Pensez vous que demain tous les habitants se déplaceront à vélo pour aller faire leurs courses et cela avec très peu de piste cyclables.

Et les infrastructures, écoles, eau, gaz VRD, aucune allusion à cela.

Il est mentionné quelque part comme argument de densification du coeur du village qu'il faut apporter des clients aux commerces de la place. Je pense qu'il y a déjà pas mal de clients et ces nombreux nouveaux clients où vont ils se garer ? les commerces sans parking ça ne marche pas

Je sais qu'ils manque des logements sociaux et le préfet ne se prive pas de le rappeler, le pourcentage imposé est absurde, il faut résister. C'est quoi cette progression de 250 logements d'ici 6 ans, 250 / 1670 représente une croissance de 15 %, et presque autant de population.

Il faut ralentir cette progression, peut être en libérant moins de zones à construire et en imposant un coefficient d'occupation des terrains plus faible.

Bon courage à ceux qui sont en charge de ces dossiers

10

le 5.2.2021

T. BLANCHOT
c/s

Marc GAGNEUX
378 route de Sainte Croix
01 120 DAGNEUX
Tél. : 06.89.98.23.75
06.86.91.16.76
grangeboule@gmail.fr

Madame le Maire
A l'attention de Monsieur le
Commissaire enquêteur
Commune de Dagneux
Esplanade de la Mairie
01120 Dagneux

DAGNEUX, le 4 février 2021

Par courrier simple et par courriel : enquetepublique@ville-dagneux.fr

Objet : délocalisation de l'exploitation agricole « Grange Boule » et évolution du zonage du plan local d'urbanisme de la commune de DAGNEUX

Pièces-jointes : 2 - Sans pièce jointe

Madame le Maire,

Ma femme et moi sommes propriétaires des parcelles cadastrées section B n° 1494, 175, 176 et 1180, situées au lieu-dit « Grange Boule », sur la commune de DAGNEUX.

Ces parcelles constituent le siège d'une exploitation agricole familiale d'environ soixante hectares pour laquelle nous avons entamé, en 2005, une reconversion en exploitation biologique.

En 2014, à la suite d'une révision du plan local d'urbanisme de la commune, ces parcelles ont été classées en zone d'urbanisation future 2AU, impliquant que leur ouverture à l'urbanisation ne puisse intervenir qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision préalable du document d'urbanisme communal.

Alors que nous abordions avec enthousiasme la conversion de cette exploitation et la poursuite de son développement, l'impossibilité de construire en a inéluctablement marqué l'arrêt. En effet, l'équilibre économique de l'exploitation implique de pouvoir, à court terme, faire évoluer nos infrastructures, ce que nous ne pouvons donc pas faire ni espérer.

1

Nous avons donc suivi avec attention le dernier projet d'évolution du document d'urbanisme de la commune (modification n° 2 du PLU actuellement à l'enquête publique), projet en lequel nous voyions une opportunité pour celle-ci de nous donner l'occasion de poursuivre la croissance de notre activité.

Nous avons alors pris connaissance des orientations réservées par cette modification au lieudit Grange Boule. Nous avons constaté la volonté communale de diversifier les formes d'habitat afin d'accueillir des logements locatifs sociaux, sous la seule réserve que les activités de production et d'exploitation agricoles fassent l'objet d'une délocalisation.

Notre projet est donc incompatible avec ce qui est prévu dans la zone pour l'avenir.

Actant de cette incompatibilité, nous sommes disposés à envisager une délocalisation de notre activité sur de la commune de Montluel (PJ n°1), sur le territoire de laquelle nous disposons de parcelles qui seraient susceptibles d'accueillir notre exploitation (PJ n°2).

Nous souhaiterions donc, en concertation avec la commune de DAGNEUX, solliciter une évolution du zonage du lieudit Grange Boule, corrélativement à la délocalisation de notre exploitation. Il nous semble en effet que cette perspective conviendrait simultanément aux objectifs communaux mais également aux objectifs qui sont les nôtres.

Dans cette perspective et afin d'entrevoir les engagements sur lesquels nous pourrions nous accorder, nous sollicitons un rendez-vous avec vous et le service de l'urbanisme, afin de vous exposer notre projet et son calendrier plus en détails.

Nous nous tenons à votre entière disposition et vous remercions de bien vouloir nous faire part de vos disponibilités.

Nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marc et Emilie Gagneux

PJ :

- *Plan cadastral*
- *Estimation Chambre d'agriculture – construction d'une stabulation vaches allaitantes et stockage*

1) Le Vendredi 05/02/2020 11^h11^{re} Sauvaire.

En vue des changements du PLU n°8 nous souhaiterions une longueur végétalisée afin d'avoir encore de la verdure. Par ailleurs l'accès de la route rue des arènes qui rejoint rue des Gabettes sera un point à réfléchir. Il y a déjà beaucoup de circulation qui semble être un problème.

2

Le Vendredi 05/02/2021

M^{me} REYVAUX Mathilde
178 Rue du Cotey, DAGENEX
mathilde.reyvaux@gmail.com

La lecture du dossier d'enquête publique pour la modification du PLU de la commune m'a donné 3 observations

1) Cotey d'Ilot du Cotey

pourquoi la parcelle n° 716 ne fait pas partie des orientations d'aménagement ?

quelles sont les modalités d'aménagement des circulations de cette zone ?

le passage de la zone en deux ne permet pas le traitement cohérent des circulations sur la zone créant un enchevêtrement à double sens sur des parcelles de faibles largeurs sur les parcelles 716 et 356 alors qu'une opération en double phase permettrait de passer sur une circulation à sens unique et donc un enchevêtrement plus apaisé et avec du stationnement et stationnement sur ces deux parcelles.

→ le passage ne semble pas opportun en terme de cohérence d'aménagement

→ des précisions devraient être apportées aux principes d'aménagement en incluant les parcelles 716 et 356

2) Je rebondis sur la remarque de la préfète de l'An et appuie sa demande d'intégrer une zone tampon aux abords des boisements et donc de compléter l'OAP via le règlement écrit en ce sens pour le secteur "En Chauxy"

Les enjeux écologiques et de préservation de la biodiversité doivent primer sur l'aménagement.

3) Quelles sont les mesures prises par la commune dans les autres politiques publiques pour accompagner l'accroissement de population souhaité ?

Je pense notamment à la thématique de la petite enfance,

Le nombre de plaça a crechu est déjà insuffisant
La mise en place d'un Relai d'Assistants Maternels
ne semble être un minimum par une commune
à la démographie de DAGNEUX. La capacité de
l'école est-elle mise en regard également ?

Le soutien à l'intellectuel et professionnel de santé
est-il abordé ?

L'urbanisme ne peut être un acte isolé.
L'ensemble des politiques doit être cohérent.

Comptant sur vos réponses,

le 05/02/2021 N° Sanchez Raul Decruzat (Commune)

• Comment organiser le trafic sur la
rue des Gravelles qui est déjà très engorgée ?

• Sa dégradation de l'écosystème,
et atteinte à la biodiversité en particulier
de la forêt du Coteau des associations
et des OGM seront contactées afin de
faire des rapports sur les attentes
écologiques qui me paraissent inéluctables.

• Quel est le plan pour l'augmentation
de la démographie école, crèche,
sport, santé... ?

En attente de réponse.

T BREVET
le 21-1-21
1/feuille
2/3

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité
SYNDICAT MIXTE

BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
Séance du 24 novembre 2020

Objet de délibération :
Avis du syndicat mixte sur la
modification n°2 du PLU de
Dagneux

Sont présents 15 membres, convoqués le 16 novembre 2020.
Sont excusés : Christian de BOISSIEU et Romaln DAUBIÉ.

Le président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Dagneux dans le cadre de la modification n°2 de son PLU prise par arrêté, le 13 juillet 2020.

- Au travers de cette modification la commune souhaite apporter des améliorations à son document de manière :
- A renforcer la prise en compte de l'environnement naturel, la qualité paysagère et architecturale dans le tissu urbain existant ;
 - A maîtriser le phénomène de division parcellaire sur des secteurs à forts enjeux paysagers et de risques naturels,
 - A poursuivre la mise en œuvre des objectifs du PADD en matière de production de logements,
 - A traduire dans le PLU les dispositions du plan de déplacements mode doux mené par la commune,
 - A adapter le PLU aux évolutions du contexte économique local,
 - A actualiser le règlement du PLU au regard des évolutions du Code de l'urbanisme réglementant les extensions et annexes des habitations existantes des zones A et N.

Il est rappelé que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Dagneux comme faisant partie du pôle secondaire de la Côtère composé des communes de La Boisse, Montluel, Dagneux.
Les pôles secondaires sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent l'espace autour d'eux au sein de bassins de vie intercommunaux. Dans les pôles secondaires, les documents d'urbanisme locaux définiront d'une part les conditions nécessaires à la pérennisation de leur rôle dans la hiérarchie urbaine du BUCOPA, en privilégiant en particulier l'accueil de fonctions (économiques, commerciales, de services) et d'équipements rayonnants sur tout l'espace de leur bassin de vie.
D'autre part, ils mettront en œuvre la diversification et l'accroissement de leur offre résidentielle, afin d'intensifier la vie locale (proximité, populations et services/commerces/équipements).
Enfin, ces pôles ont vocation à jouer un rôle dans l'attractivité économique du territoire tant du point de vue de la tertiarisation des activités et des services aux entreprises que dans le confortement de l'accueil des activités industrielles et artisanales. Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renouvellement et de la (re-)qualification de l'offre en veillant à hausser le niveau de qualité globale des parcs d'activités.

Les membres du Bureau soulignent la convergence de ces évolutions avec les objectifs et préconisations du SCoT et indiquent que ce projet veille à analyser chacune de ces évolutions sous le prisme de la compatibilité avec celui-ci.

A ce titre, ils saluent la volonté affichée de la commune d'intensifier son développement urbain par la mise en œuvre de moyens permettant la libération de foncier stratégique et indispensable pour répondre au besoin impérieux de création de logements diversifiés.
La commune fait en effet le constat que depuis 2014, 110 logements ont été créés sur 360 que la commune souhaite réaliser, et sont localisés exclusivement sur des divisions parcellaires et des dents creuses. Aucune des zones 1AU n'ont été à ce jour urbanisées. Dans ces conditions, la commune fait le constat d'une création de logements mal maîtrisée et qui ne répond pas à la problématique de diversification de l'offre.

Les membres du Bureau s'attardent sur les dispositions retenues pour répondre à cette réfection foncière. Concernant le phasage de l'urbanisation de la zone 1AU «Cœur d'îlot du Coltey», est évoquée la décision récente du Conseil d'Etat (arrêt du 28 septembre 2020 n° 426961) qui remet en cause la doctrine ministérielle qui estimait jusqu'alors que l'aménagement «d'ensemble» signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés. La juridiction administrative suprême statue sur le fait qu'une opération d'aménagement d'ensemble peut ne porter que sur une partie seulement des parcelles de la zone AU, sauf si le règlement en dispose expressément autrement. Il précise en effet que le règlement du PLU (ou l'OAP) peut exiger que l'opération porte sur la totalité de la zone concernée.

Aussi, les membres du Bureau soulignent la nécessité désormais d'une rédaction précise des règlements de PLU sur ce point et invitent à réinterroger cette disposition à la lumière de cette récente décision du Conseil d'Etat.

Les modalités de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU «En Chanay» définies dans l'OAP sont analysées au regard des dispositions du SCoT en matière d'optimisation de la consommation d'espace sur les secteurs d'extension urbaine. Il est ainsi rappelé que le SCoT prévoit que pour les extensions résidentielles, les collectivités s'appuient sur des objectifs de densité brute moyenne à l'échelle de la commune, c'est-à-dire qu'au sein d'une même commune, différents secteurs d'extension urbaine pourront voir cette densité moduler suivant les contraintes topographiques, parcellaires, ou de maîtrise foncière.

Concernant le pôle secondaire, La Boisse-Montluel-Dagneux, une densité moyenne de 21 logements à l'hectare est attendue sur les secteurs d'extension.

Les membres du Bureau prennent acte de la nécessité de moduler la densité de ce secteur d'extension en fonction des contraintes topographiques et paysagères.

Appelant à une interprétation pragmatique et non jugulaire de cette disposition, les membres du Bureau demande que le projet de modification prévoit une densité différenciée sur les deux secteurs (7et 8) identifiés sur cette zone 2 AU qui permette de tendre en moyenne vers cet objectif de 21 logements à l'hectare.

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS au projet de modification du PLU de la commune de Dagneux, prise par l'arrêté en date du 13 juillet 2020.

- DEMANDE :

- De revoir les densités moyennes envisagées sur la zone «En Chanay» de manière à les rendre compatibles avec les dispositions du SCoT dans les conditions définies par le présent avis.

Le président,
Alexandre NANCHI



*Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affiché le*

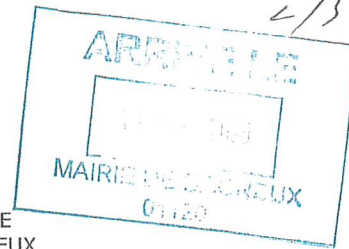
Présidence

Dossier suivi par
Carine LAFAURE
Tél. 04.74.45.47.04
carine.lafaure@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlp_l\local\
0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\DAGNE
UX\Modif_Rev\LH_modif.Dagneux-
n°2.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

T. BREUOT
le 21-1-21
4/3



MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE DAGNEUX
959 RUE DE GENEVE
01120 DAGNEUX

Bourg-en-Bresse, le 11 décembre 2020

Objet : Modification n°2 du PLU
- AVIS -

Madame le Maire,

Par un courrier réceptionné le 23 octobre 2020 et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de DAGNEUX, suite à votre arrêté du 13 juillet 2020. Nous vous en remercions.

Au vu de l'évolution des exploitations de votre commune, nous souhaiterions vous rencontrer pour faire le point avec vous sur la situation agricole de Dagneux (départs à la retraite, projet de délocalisation, ...). Nous nous tenons à votre disposition pour organiser cette rencontre début 2021.

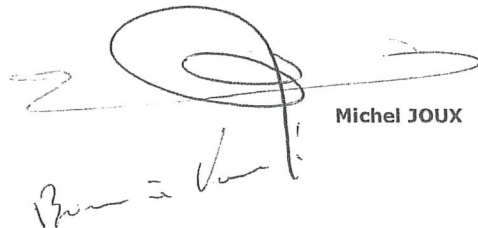
Nous avons pris connaissance de votre dossier et nous formulons la remarque suivante :

- **Ouverture zone 2AU "En Chanay"** : il nous semble nécessaire pour justifier votre choix d'ouvrir une zone 2AU 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 de votre 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 chiffré récapitulatif nous paraît indispensable.

Au regard de ces éléments, nous avons le plaisir de formuler un **avis favorable** sur votre projet sous réserve que notre remarque soit prise en compte.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Michel JOUX



La préfète,

à

Madame le maire
Esplanade de la Mairie
01120 Dagneux

Référence : AvisModification2Dagneux667

Vos réf. :

Affaire suivie par : Aurélie Jacquet
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél 04 74 45 63 08

Bourg en Bresse, le

04 JAN, 2021

**Objet : modification n° 2 du PLU de la commune de
Dagneux – Avis des services de l'État**

Vous m'avez transmis le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrite par arrêté le 13 juillet 2020, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Le dossier présenté appelle de ma part les remarques suivantes.

Ouverture d'une zone 2AU

Ni le rapport de présentation ni la délibération motivée prise en vertu des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, ne justifient suffisamment l'utilité de l'ouverture de la zone 2AU « En Chanay » au regard des capacités urbaines encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Ce secteur a été choisi du fait de sa proximité avec le centre urbain. Cependant, une analyse plus fine doit être menée sur toutes les zones 2AU disponibles. Par exemple, l'OAP n° 10 « Les Repatières » semble tout aussi proche du centre-ville et n'est pas située en extension contrairement à la zone 2AU « En Chanay ». De plus, le SCoT BuCoPA préconise que les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements, et, à la page 10 du PADD, il est précisé que la commune « veut densifier le village dans les dents creuses existantes » pour limiter la consommation d'espace. Il convient donc de compléter le rapport de présentation par des justifications plus approfondies au regard des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant les modifications apportées à votre règlement, vous créez deux secteurs 1AUa et 1AUap et précisez dans le préambule de la zone 1AU :

« La zone 1AU est destinée à une urbanisation organisée.
Elle comprend deux secteurs :

Copie à : DCAT/BAUIC

- 1AUa, dans lequel la zone doit être urbanisée soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- 1AUap, en outre de faible densité pour la protection du paysage. »

Puis, vous prescrivez à l'article 1AU2 :

« - A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Dans la zone 1AU à l'exclusion du secteur 1AUa : la zone doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*.
- Dans le secteur 1AUa : la zone doit être urbanisée soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Au titre de l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme tel qu'il existe à la date d'approbation du plan local d'urbanisme (10 janvier 2014), tous les programmes de logements doivent comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur. (...) ».

Or, la possibilité offerte pour le secteur 1AUa d'autoriser les constructions « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » ne garantit aucunement la production de 30 % de LLS exigée pour toute la zone 1AU. Quant au secteur 1AUap, le principe d'opération d'aménagement d'ensemble subsiste mais la faible densité attendue ne va pas favoriser la production de LLS. La rédaction de votre règlement doit être amendée pour lever toute ambiguïté en la matière.

Rétention foncière

Le rapport de présentation page 20 explique que la rétention foncière découle essentiellement du fait que les propriétaires concernés ne souhaitent pas vendre ou urbaniser leur fond de jardin. Un taux de 50 % est appliqué forfaitairement sans réelle justification. Une analyse plus fine est nécessaire afin de justifier précisément le pourcentage réel de rétention affectant les secteurs zonés 1AU.

Compatibilité avec le SCoT BuCoPA

Le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain a été approuvé le 26 janvier 2017. Votre PLU doit être rendu compatible avec ce document de rang supérieur dans un délai de trois ans suivant son approbation.

Concernant la densité prévue pour les secteurs urbanisés en extension, le SCoT fixe pour la commune de Dagneux une moyenne de 21 logements/hectare. Votre PLU prévoit de 10 à 15 logements par hectare pour les secteurs « En Chanay 1 » et « En Chanay 2 » caractérisés par des terrains pentus. La densité devra s'établir in fine au minimum à 15 log/ha.

Le SCoT BuCoPA demande aussi de définir 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. Pour le secteur « En Chanay », il conviendra de compléter l'OAP voire le règlement écrit en ce sens.

En conclusion, sous réserve expresse de la prise en compte des remarques précédentes, j'émet un avis favorable à votre projet.

La préfète de l'Ain
Pour la préfète de l'Ain,


Le secrétaire général