



# Observations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme

---

30 Septembre 2020

## FOND de PLAN CADASTRAL

Le cadastre utilisé comme fond de plan n'est pas à jour. Ce point a d'ailleurs été relevé dans de nombreuses observations, y compris de personnes associées.

Cet élément est fortement préjudiciable à la consultation des documents et il traduit le peu d'attention porté à des documents à partager au plus grand nombre dans le cadre d'une enquête publique.

Certaines remarques ont ainsi peu de sens quand il s'agit par exemple d'évoquer les nuisances d'une nouvelle voirie qui n'est pas représentée sur le fond de plan.

Ainsi de nombreuses constructions et voiries ne figurent pas, ou des constructions démolies apparaissent. Des projets, abandonnés depuis, apparaissent encore (exemple parking derrière la mairie): Manque les constructions sur le terrain Fayet ( route de la saigne), les immeubles du clos Lafont, les constructions au Vincent sur l'OAP, ....

Les calculs de densité sont donc potentiellement faux et l'estimation de l'impact sur la zone agricole également.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION 1A

Ce document précise notamment que *“ il a été proposé de prescrire la révision du PLU dans l'idée d'une maîtrise du développement de la commune tenant compte des enjeux du développement durable”*

Il est ainsi précisé que cette démarche prend en compte les éléments suivants:

- *“la maîtrise de la croissance de la population en cohérence avec la capacité des équipements existants sur la commune,*
- *la maîtrise de la consommation de l'espace naturel et agricole pour le développement urbain et limiter la dispersion de l'habitat sur le territoire*
- *la maîtrise des formes et densités urbaines pour assurer un développement en harmonie avec le cadre de vie existant,*
- *la recherche d'une diversité de l'offre en logements pour une mixité sociale et générationnelle dans l'espace urbain,*
- *le maintien, voire le développement de la structure commerciale et de services existantes sur la commune,*



## Association Partageons Notre Avenir

- 
- *le maintien et le développement de l'activité existante sur les Parcs d'Activités Économiques de la commune,*
  - *le maintien et la préservation de l'activité agricole existante sur la commune,*
  - *la prise en compte des grands enjeux environnementaux et, en particulier, la maîtrise des risques d'inondation et de ruissellement notamment dans le secteur de la Chalandrèze et du Garon,*
  - *la prise en compte des enjeux de paysage, tant au niveau des équilibres paysagers globaux que des valeurs paysagères locales ponctuelles,*
  - *la prise en compte des enjeux de patrimoine architectural, tant au niveau du centre bourg ancien que de certains hameaux comme « La Bruyère » ou « Quinsonnas » ou bâtiments anciens isolés dans le territoire. “*

D'une manière générale, les dispositions prises dans le projet de révision ne permettent pas de prendre en compte les éléments énoncés ci-dessus et ne sont donc pas en accord avec les ambitions affichées dans le rapport de présentation.

D'ailleurs les observations déposées par la CDPENAF relèvent pour partie ces incohérences.

Certaines d'entre elles sont détaillées ci-après.

### Enjeux de l'environnement physique indiqués p 11 du rapport de présentation

- *Des pentes contraignantes pour l'urbanisation, engendrant des risques de ruissellement et d'érosion (cf étude des risques 2019 donnée en annexe du présent PLU).*
- *Le développement des énergies renouvelables (solaire)*
- *La prise en compte du climat dans les projets d'aménagement (orientation du bâti, apports solaires passifs ...).*

Or:

- Le projet de révision n'encourage pas particulièrement le développement des énergies renouvelables.
- l'implantation des bâtiment n'est pas encadrée afin notamment de prendre en compte le climat
- l'absence de protection des haies, la possibilité d'édifier des murs de clôture, le développement des zones imperméabilisées, notamment dans les zones urbanisées, ne concourent pas à la limitation des risques de ruissellement et donc d'érosion

### Les obstacles majeurs à la fonctionnalité écologique (p25 du rapport de présentation)

Plusieurs éléments fragmentants sont identifiés sur la commune de Messimy et notamment:

*“- L'urbanisation, notamment celle se développant de façon linéaire le long des axes routiers;”*

Or les murs de clôture sont autorisés en zone À comme en zone U, ceci est incompatible avec la préservation des corridors écologiques . D'autre part ceci contraint l'écoulement des eaux, concentre et accélère le ruissellement et donc l'érosion des sols.



## Association Partageons Notre Avenir

---

Le rôle des haies pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols n'est pas souligné alors qu'il s'agit d'un élément indiqué comme devant être pris en compte au titre du développement durable.

De plus la commune est une zone tampon entre urbain et agricole et il est important de conserver les haies présentes pour marquer cette frontière

La préservation des haies est donc un enjeu majeur or cette préoccupation n'apparaît pas dans le règlement.

A titre d'exemple l'OAP saint Just n'intègre pas cette préoccupation.

### Murs pleins

Rien ne s'oppose à la limitation de la hauteur des murs élevés généralement en lieu et place de haies. Ils dénaturent les paysages et coupent les perspectives et la vue sur l'environnement alentour. Ils contribuent fortement au phénomène des îlots de chaleur.

Les murs en maçonnerie pleine ne devraient être autorisés qu'en cas de prolongement d'un mur voisin de même typologie.

### Enjeux liés à l'eau (p36 du rapport de présentation)

Parmi les enjeux: La limitation de l'imperméabilisation lors des aménagements ;

Les dispositions prises par le projet de révision ne semblent pas suffisantes au regard des enjeux.

Le coefficient de pleine terre est ainsi identique en zone Ua et Ub.

### Forces et Enjeux liés à l'énergie, climat, air

**Parmi les forces ainsi soulignées :** Une présence d'îlots de fraîcheurs face au changement climatique, grâce aux espaces naturels

Mais le rôle et l'importance de ces îlots de fraîcheur en zone urbanisée n'est pas souligné. Et il n'est pas encouragé, ni même l'implantation d'espèces arborées.

D'une manière générale, l'absence de développement d'espaces naturels dans les zones urbanisées et l'autorisation des murs de clôture favorisent le développement des îlots de chaleur et l'inconfort d'été.

### Transports, déplacements

Compte tenu de la densification, les déplacements et transports tous modes représentent un fort enjeux.

Or les voies et axes de circulation (véhicules, piétons, 2 roues) sont insuffisamment traités dans le projet; comme les transports en commun. Aucune réflexion globale ne semble avoir été menée et de plus, l'inexactitude des fonds de plan utilisés permet difficilement d'apprécier les difficultés potentielles.



## Association Partageons Notre Avenir

---

### Nuisances

Les données relatives à la qualité de l'air datent de 2015 et 2016 et sont trop anciennes compte tenu des enjeux de santé publique. Des données plus récentes sont disponibles et auraient dû rejoindre le document

Ceci ne permet pas d'apprécier complètement la nature des principaux enjeux, celui de la qualité de l'air, notamment à proximité des axes routiers étant de plus en plus préoccupant.

De même les nuisances sonores, et leur évolution, ne sont pas prises en compte dans ce document.

### Modalités de concertation

#### Personnes associées

Les comptes rendus des réunions organisées avec les personnes associées ne sont pas portés à connaissance. Quid par exemple de la consultation des agriculteurs? Ce point est également relevé dans les observations de la CDPENAF

#### Préparation de la révision

A noter que les réunions de préparation de ce document ont systématiquement eu lieu à en semaine et les membres du conseil municipal ayant une activité professionnelle n'ont pas pu y participer.

### Patrimoine

Peu de mesures permettent de prendre en compte la préservation du patrimoine, pourtant affiché comme un fort enjeu.

Ainsi rien ne permet de respecter l'harmonie des façades, l'authenticité des hameaux, le choix des espèces végétales.

Quelles sont les mesures qui protègent particulièrement les vestiges du Vingtain (et notamment la voûte) ainsi que l'Eglise Romane. Pourquoi ces derniers ne font pas l'objet d'une demande de classement ou d'inscription au patrimoine ?

### Identité du village

En plus de certaines dispositions évoquées précédemment, l'absence de certaines mesures est particulièrement néfaste à la préservation de l'identité du village :

- Aucun périmètre d'implantation n'est prévu sur les parcelles.
- Aucunes dispositions ne sont prises pour harmoniser la taille et le type des fenêtres

### Arbres

Aucun arbre particulier n'est identifié. Seuls existent des Espaces boisés Classés.

Pourquoi un inventaire des arbres remarquables n'a-t-il pas été réalisé ou n'est-il pas prévu?.

Il existe notamment des arbres remarquables :



## Association Partageons Notre Avenir

- car ils représentent une espèce spécifique des monts du lyonnais : ex : chênes sessiles isolés dont plusieurs spécimens sont représentés dans le village
- car ce sont des arbres installés sur l'espace public et dans la zone plus urbaine et qu'ils participent à réduire les îlots de chaleur : exemple les arbres isolés du centre bourg ou le long de l'avenue des Alpes
- car leur âge et leur taille les distinguent particulièrement. Ils sont installés sur l'espace public ou privé. Exemple : les arbres présents sur la parcelle du café du midi en plein centre bourg.

De même, aucune plantation d'arbre n'est prévue en zone Ui et notamment pour les zones de stationnement.

### Bâtiments repérés pour un changement de destination

Ceci semble pouvoir augmenter la densification en zone A ou N - A noter que la DDT s'est opposée à ce changement de destination.

L'un au moins de ces bâtiments, à proximité de la zone d'activité, dispose d'un permis délivré pour une transformation en habitation. Pourquoi ce permis a-t-il pu déjà être délivré ?

### Coefficient d'emprise au sol

Pourquoi n'y a-t-il pas de coefficient d'emprise au sol en zone Ua pour éviter les logements individuels trop serrés? Exemple: en face de l'école de la Chatelaise, ou route des Granges, qui génèrent des problèmes de voisinage dès la construction (or la réduction de la nuisance est prévue dans la notice de présentation).

### Incohérence relevée au niveau des eaux pluviales :

- en page 7 : Il est recommandé de prévoir un stockage des eaux pluviales, collectées en aval des toitures.

- en page 10 : Les eaux pluviales seront : \* de façon privilégiée : absorbées sur le terrain, \* dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas réalisable techniquement : dirigées, ...

### Lutte contre l'incendie

Les enjeux de lutte contre l'incendie ne sont pas précisés . Compte tenu de l'augmentation de la densité des habitations et des évolutions climatiques tendant à accentuer les risques d'incendie, des éléments d'analyse, des préconisations et des mesures seraient pourtant indispensables.

### Blocs extérieurs de pompe à chaleur, climatiseur et autres éléments surajoutés

Les dispositions proposées sont insuffisantes : une climatisation à 6m de hauteur dans la zone Um, même si elle n'est pas sur la façade principale, est destructrice de l'architecture.



## Association Partageons Notre Avenir

---

Dans tous les cas, il semble judicieux qu'elle soit en pied de façade avec un capotage esthétique et acoustique intégré à la façade. Attention toutefois à la goulotte qui devra être intégrée à la colorimétrie de la façade afin de la respecter.

### Extension en zone A

Les extensions sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 50% de la surface de plancher existante. Ceci offre un fort risque de division et de mitage. Nous préconisons de limiter à 30% les possibilités d'extension.

### Commerces

En centre bourg pourquoi ne pas imposer un % de locaux en rez de chaussée dédié à l'activité commerciale ou de service les termes "pourront être" laissent la possibilité aux promoteurs de ne pas le faire.

De plus puisque la densification est recherchée elle s'accompagnera de nouveaux besoins et il devient alors nécessaire de pouvoir accueillir des commerces de proximité .

### OAP

#### La PRA

L'implantation proposée semble peu pertinente bien qu'il s'agisse à ce stade d'un scénario possible.

#### Avenue des Alpes Chazottier

Pourquoi ne pas inclure la parcelle à droite pour faire des maisons jumelés et densifier un peu plus de en centre plutôt qu'en périphérie ?

Le choix de l'accès vers l'arrêt de bus ne semble pas le plus judicieux.

#### Saint just

L'accès en partie haute du chemin saint just est il bien uniquement piéton?

D'ailleurs aucun aménagement de la voie de desserte n'est prévu ni aucune sécurisation des cheminements piétons

#### OAP des 5 trêves

Le plan n'est pas à jour (seulement une petite phrase en dessous du schéma indique que l'opération a eu lieu).

Ne faut il pas imposer des servitudes tréfonds car lorsqu'un premier lot se construit avant un autre cela peut poser problème.

Ainsi comment va être réalisé, en haut de l'OAP St Just, le raccordement de l'assainissement ? LE Lotissement de la Fournelière peut ne pas accepter le raccordement.

Le SIAHVG a t-il été consulté à ce sujet?



### Activité touristique hôtelière du Monthus

L'état et le calibre de la voie d'accès n'est pas compatible avec un tel projet? Ceci implique de fortes dépenses publiques? Ce projet justifie-t-il une telle mobilisation des finances communales?

Pour quelle raison ce type de projet est prévu en zone agricole?. N'est-ce pas incompatible avec les ambitions affichées?

Il semble nécessaire de limiter ici les possibilités d'extension pour préserver l'identité des lieux.

Le polygone d'implantation serait par exemple un bon outil.

### Zone Aa

La zone Aa n'est-elle pas inconstructible sauf pour des serres amovibles ?

### Préservation de l'activité agricole

L'impression générale est que les habitations sont privilégiées au détriment de l'activité agricole.

Beaucoup d'incohérences peuvent être relevées dans le règlement relatif à la zone A.

A noter pour les distances d'implantation en zone A : si stabulation il y a une distance sanitaire à respecter.