



PARTAGEONS NOTRE AVENIR

Réunion d'information vendredi 11 septembre 2020



Au programme:

- **Présentation de l'association**
- **Présentation du PLU (plan local d'urbanisme),**
- **Vos questions**



Origine et constitution de notre association

il s'agit d'une administration collégiale

chacun des membres du conseil est co-président de l'association

le conseil d'administration est constitué de:

Mme Claire BAZIN, Mme Myriam CORVEZ, Mme Agnès DELAYE, Mme Emilie ROUSSEAU, M. Didier PETITJEAN, M. Frédéric DALMAZIR, M. Rémi SEVRE



En s'appuyant sur les principes de la démocratie participative, l'association souhaite:

- contribuer à un développement soutenable, équitable, respectueux et harmonieux de Messimy.**
- faciliter l'implication de tous en fédérant les initiatives individuelles ou collectives dans un souci d'intérêt général.**
- être force de proposition auprès des habitants, de la commune, de la communauté de communes et de tout autre structure intervenant directement ou indirectement sur le territoire de Messimy.**



Les thèmes qui nous sont chers:

- l'identité du village,
- le bien être social,
- le bien vivre ensemble,
- le lien intergénérationnel,
- l'activité économique et agricole
- le cadre de vie, l'architecture et le paysage
- la biodiversité et la qualité de l'environnement
- le dérèglement climatique
- les modes de déplacements
- les besoins énergétiques
- et tout autre sujet ayant un intérêt général pour la commune



Pour susciter une large implication des habitants l'association s'appuiera sur les outils de la démocratie participative tels que:

- recueillir les avis et les contributions des habitantes et des habitants de Messimy sur différents sujets et/ou projets d'intérêt général.**
- participer à des initiatives ou à des structures susceptibles de faciliter son action ou de contribuer à son objectif**
- organiser des campagnes d'information**
- organiser des animations**

COMPRENDRE la REVISION du Plan Local d'URBANISME



QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ? En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite «loi SRU».

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

La loi d'engagement national pour l'environnement dénommée loi Grenelle II, du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientation d'aménagement et de programmation (OAP), PLH (programme local de l'habitat) ou encore PDU (plan de déplacement urbain).

COMPRENDRE la REVISION du Plan Local d'URBANISME



Le PLU fixe les droits à construire et les prescriptions qui s'y rapportent en terme, notamment, de desserte, d'architecture ou de paysagement. Les règles de densité ou de hauteur qui y figurent, constituent des maximum qui peuvent être revus à la baisse en fonction de certains critères liés à l'environnement du projet notamment. Pour se faire, les collectivités peuvent s'appuyer sur le code de l'urbanisme pour exercer une politique d'urbanisme propre, respectueuse de l'identité d'un quartier ou lié à des contraintes de desserte ou de sécurité, par exemple, en apportant des adaptations aux projet.

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?



Le PLU approuvé en 2013 ayant été annulé en 2014 par le juge administratif suite à un recours d'un administré, nous sommes revenu au PLU antérieur de 2008 sur lequel une nouvelle révision a été lancée. Le développement de la commune et l'évolution des besoins rendent indispensable une adaptation des documents constituant le PLU, en assurant la compatibilité et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'ouest Lyonnais, Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi qu'avec les lois venues réformer en profondeur les documents d'urbanisme locaux.

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?



Le PLU approuvé Il était donc nécessaire de réviser le Plan Local d'Urbanisme, dans le but notamment de :

- concilier la croissance démographique et la maîtrise du foncier pour :
 - permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de la mixité sociale.
 - contenir l'expansion urbaine en affirmant les limites de l'urbanisation du territoire et en assurant un équilibre du développement.
 - gérer l'espace de manière économe en renforçant notamment les densités et en limitant l'étalement urbain.
 - assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée en :
 - fixant des limites de développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation ou à la modernisation des exploitations.
 - limitant l'extension des hameaux et en luttant contre le mitage.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet doit être soumis à enquête publique conformément au code de l'urbanisme. Au moment de cette enquête, il est alors temps d'avancer vos arguments.

En effet, le Maire a la possibilité après l'arrêt du projet et après enquête publique de modifier le PLU : le zonage initial, le règlement, supprimer des emplacements réservés, supprimer un espace boisé ayant trop d'emprise... Par contre, si la modification est trop importante eu égard aux dispositions du code de l'urbanisme, une nouvelle enquête publique peut être nécessaire.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Tout d'abord, posons quelques notions essentielles de l'enquête publique.

A quoi sert l'enquête publique

- A informer la population,
- A recueillir son opinion et ses suggestions sur le projet de PLU avant son adoption définitive.

Comment est-on informé du déroulement de l'enquête publique

Le public est informé du déroulement de l'enquête par :

- les annonces légales dans le journal local (obligatoire),
- l'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête en mairie (obligatoire),
- le site internet de la Ville (facultatif mais recommandé),
- le bulletin municipal (facultatif mais recommandé).

L'obligation d'informer de la Commune est collective pas individuelle. Le Maire n'a pas l'obligation d'informer individuellement les habitants de sa Commune même s'ils sont directement concernés par l'enquête publique.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Qui peut venir à l'enquête publique

Toute personne peut venir présenter ses observations, faire des suggestions ou contre-propositions.

Qui anime l'enquête publique

Le Commissaire enquêteur nommé par le Président du Tribunal administratif, est indépendant et impartial.

Il recueille les observations du citoyen en recevant le public lors des permanences

Il peut aussi mener son enquête...

- Approfondir les sujets,
- Organiser une visite des lieux,
- Obtenir des réponses ou documents émanant de l'administration.

Que comprend le dossier d'enquête

- Le projet de PLU constitué des documents graphiques, plans, documents écrits explicatifs...
- Le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Que se passe-t-il après l'enquête

Le commissaire enquêteur rédige un rapport qui contient :

1. Son avis sur le projet,
2. Ses conclusions motivées, favorables ou défavorables.

Le commissaire-enquêteur donne son avis personnel et motivé dans ses conclusions.

L'enquête publique : moment fort du processus de décision

Le Maire peut et doit tenir compte du rapport d'enquête afin de modifier le projet de PLU avant qu'il ne soit définitivement adopté. Ce n'est pas une obligation mais c'est de l'intérêt de la Commune d'étudier les recommandations du Commissaire enquêteur et de modifier le projet de PLU en conséquence.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Réponses obligatoires à toutes les observations du public

Le commissaire enquêteur doit répondre à toutes les catégories d'observations formulées par le public.

Il ne peut pas écarter une observation au motif qu'elle serait trop complexe faute de mettre en cause la régularité de l'enquête publique.

Se tenir informé des enquêtes publiques est indispensable pour défendre les atteintes à sa propriété privée

Tout propriétaire de terrain a intérêt à se tenir informé des modifications apportées par le Plan Local d'Urbanisme.

Pour cela il est indispensable de se déplacer pour vérifier qu'il n'y a aucune atteinte à sa propriété privée :

- **emplacement réservé,**
- **inconstructibilité du terrain,**
- **projet d'expropriation,**
- **erreur de zonage...**

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Avant, il est encore temps de défendre ses droits : modification du projet de PLU après l'enquête publique

Le Maire peut modifier son projet après l'enquête publique. Il disposera des conclusions motivées du commissaire enquêteur et de votre courrier motivé et argumenté. Défendre ses droits et son bien lors d'une enquête publique relève d'une véritable stratégie à mettre en place.

Cette étape et toutes celles précédentes manquées. Il faudra du temps et de l'argent pour défendre ses droits : saisir le Tribunal, engager un avocat.

De l'énergie, de la patience, de l'argent. Après l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, les choses deviennent bien plus compliquées. Intenter un recours contentieux pour s'opposer aux projets de la Commune sur son terrain, ou à un zonage inadapté à l'environnement. Plusieurs années peuvent ainsi être perdues.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



QUELLE EST L'INCIDENCE DU PLU SUR LES ACTES INDIVIDUELS

Comme préalablement évoqué, le PLU fixe les droits à construire et les prescriptions qui s'y rapportent en terme de desserte, d'architecture ou de paysagement.

De fait, tous les travaux qui entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme vont être soumis à un certain nombre de critères réglementaires édictés par la PLU et complétés, éventuellement, par des contraintes imposées par la collectivité au titre de sa politique d'urbanisme et par le code civil, qui, quant à lui, régit les règles entre voisins.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Bien que propriétaire de votre bien, vous n'êtes pas totalement libres dans les orientations à prendre au niveau des travaux que vous souhaitez réaliser. Vous ne pouvez pas, par exemple, peindre vos volets dans la teinte qui vous plaît, si celle-ci n'est pas d'à propos par rapport à votre maison ou à l'architecture environnante.

Vous ne pouvez pas poser votre pompe à chaleur à l'endroit qui vous gêne le moins vous, si cet emplacement est nuisible au voisinage.

Vous ne pouvez pas remplacer vos volets en bois battants par des volets roulants, que vous trouvez éminemment plus pratique au quotidien, si ces travaux sont jugés néfastes pour la valeur patrimoniale que peut avoir votre bâtisse.

Il n'est pas envisageable de monter systématiquement des murs de clôture en parpaing au risque, à court termes, de voir disparaître toute vision sur la nature et les arbres lorsque l'on circulera....

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Tous ses exemples illustrent clairement que l'urbanisme doit revêtir une vision macro et que les travaux doivent être traités dans cette approche, en lien avec les services concernés, afin de ne plus gérer ses propres besoins sur sa simple parcelle mais en tenant compte de l'environnement qui l'entoure et des contraintes qui peuvent en découler.



VOS QUESTIONS ?



**Si vous aussi vous souhaitez agir
à nos côtés, alors n'hésitez plus
rejoignez-nous !**