



Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Messimy

Synthèse des conclusions du commissaire enquêteur

Par l'association Partageons Notre Avenir
Février 2021

L'enquête publique a duré 31 jours, du mardi 1^{er} septembre au jeudi 1^{er} octobre 2020.
Sur les 18 institutions et organismes publics consultés par la commune, 9 ont exprimé leurs avis sous la forme d'une centaine d'observations.
En sus de celles-ci, environ 80 observations ont été émises par le public.
L'association Partageons Notre Avenir, à elle seule, comptabilise une trentaine d'observations.

Constat par le commissaire de quelques imperfections du projet

1. Le manque de clarté dans l'utilisation de l'outil relatif aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
2. La protection des enjeux environnementaux et agricoles à conforter.
3. Une lecture un peu difficile du plan de zonage alors même que certaines légendes manquent ainsi que dans le document relatif aux OAP

Le commissaire enquêteur **émet un avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Messimy, assorti **d'une réserve et d'une série de recommandations**.

1. LA RESERVE

L'utilisation de l'outil STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans les zones agricole et naturelle du projet de révision du PLU n'est pas claire.

En quoi doit consister la clarification attendue ?

- ✓ délimiter des STECAL sur 13 secteurs
- ✓ adapter le règlement du PLU et les autres documents concernés,
- ✓ réduire la taille du STECAL de la zone de loisirs NI du Vourlat
- ✓ réduire la taille du STECAL de la zone Nt du site du Château de Monthus par l'enlèvement de la partie boisée classée en EBC, en en limitant ses possibilités d'aménagement et d'extension à la zone de projet autour du château avec un encadrement par un polygone d'implantation et un coefficient d'emprise au sol et en prévoyant un accès au château en droite ligne depuis l'est pour éviter le contournement par le sud.

Les zones agricoles et naturelles d'un PLU sont en effet des zones pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Néanmoins la loi donne la possibilité de délimiter dans ces zones, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2. LES RECOMMANDATIONS

Sur la Protection des enjeux environnementaux et agricoles

- Création d'un sous-zonage Nco, avec un règlement approprié, sur :

- la ZNIEFF 1 « Vallet en Barret » ;
- les trames bleues correspondant au Garon et à la Chalandrèze.
- Création d'une trame spécifique, avec un règlement approprié, sur
 - le corridor écologique identifié dans le SRADDET comme étant à remettre en bon état
 - la coupure verte à préserver de l'urbanisation située au droit de la zone NL du parc de loisirs du Vourlat.
- Ajout dans le rapport de présentation d'un diagnostic récent des enjeux agricoles et d'une analyse de l'impact sur l'agriculture des zones ouvertes à l'urbanisation.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Dans le document relatif aux OAP :
 - Précision du type d'OAP retenu par rapport aux dispositions réglementaires et adaptation de leur contenu en conséquence ;
 - Retrait des emplacements réservés des périmètres des OAP là où ils y figurent ;
 - Ajout d'une légende relative au dessin illustrant un scénario possible d'aménagement dans chaque OAP ;
 - Ajout d'un tableau final récapitulatif par OAP des surfaces, densités, nombres de logements (dont les Logements Locatifs Sociaux) avec les totaux.
 - Sur les deux plans de zonage (et sur l'ensemble des documents qui reprennent ces plans) : Ajout des numéros des OAP, du trait jaune délimitant les OAP autour des zones AU1.
 - Intégration des remarques du département du Rhône sur les voies d'accès dans les OAP concernées et ajout dans les annexes du PLU du document sur les préconisations du département pour les configurations d'accès requises le long des routes départementales hors agglomération en le visant dans le règlement.
 - Analyse de l'inclusion dans l'OAP : « 5. Zone Ub Avenue des Alpes » de la parcelle n°1703
 - Intégration dans l'OAP : « 9. Zone AU1 chemin de Saint Just » du mode d'assainissement des eaux usées.

Sur le Zonage

- Mise en cohérence de la délimitation des zones humides entre les plans de zonage et le rapport de présentation en utilisant les données les plus récentes.
- Plusieurs modifications de classement de parcelles

Sur le Règlement

- Elimination de la référence à la surface de vente
- Analyse de la limitation de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone Ub et en zone AU.
- Introduction dans le règlement de la zone A des règles de construction à destination de l'exploitation agricole figurant dans le protocole de constructibilité départemental.
- Introduction de manière explicite en zone Aa de la formulation d'interdiction d'installation d'extensions, d'annexes et de piscines dans le règlement et dans les autres documents du projet de révision du PLU.
- Ajout d'éléments sur le choix des essences végétales dans le paragraphe :« espaces libres et plantations » de chacune des zones du règlement du projet de révision du PLU, en privilégiant les essences locales.
- Identification des arbres isolés remarquables situés dans l'enveloppe urbaine du territoire de la commune lors de la prochaine modification ou révision du PLU.

Sur les changements de destination

- Suppression des trois changements de destination prévus vers de l'activité (lieux dits : "Les Granges" et "Le Pré du Puits" – 2 bâtiments).
- Ajout de la mention de la possibilité de changement de destination dans chacune des zones A et N du règlement.

Sur les Emplacements Réservés

- Amélioration du tracé de l'emplacement réservé V17 afin de prendre en compte les murets et haies existants menacés par l'élargissement.

Sur les Données

- Utilisation des plans cadastraux mis à jour et des plans les plus récents pour le document de projet de révision du PLU qui sera présenté à l'approbation du conseil municipal.

Sur l'ensemble du projet

Introduction dans le rapport de présentation :

- des principales nouveautés apportées par le projet avec les raisons qui les sous-tendent.
- Introduction des arguments relatifs à l'adaptation du développement de la commune en fonction de la performance du réseau d'assainissement existant.