

REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE



19/11/2019

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET AU PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE MESSIMY-SUR-SAONE (01)

Dossier n° E19000143/ 69

Pétitionnaire : Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE – 46 rue du Bourg – 01 480 MESSIMY-SUR-SAONE

Dates d'enquête : du mardi 8 octobre au vendredi 15 novembre 2019 inclus
Commissaire enquêteur : Claire MORAND

PREAMBULE

L'enquête publique unique portant sur :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MESSIMY-SUR-SAONE,
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées,
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

a été close le vendredi 15 novembre 2019 à 16h.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté prescrivant cette enquête :

- le procès-verbal de synthèse des observations du public doit être remis au responsable du projet sous huitaine après clôture de l'enquête ;
- les réponses éventuelles produites par la commune de MESSIMY SUR SAONE doivent être transmises dans un délai de 15 jours au commissaire enquêteur.

Le procès-verbal est remis et présenté à M. MOURREGOT, Maire de MESSIMY-SUR-SAONE et à M. GUEX, Secrétaire de Mairie, le 19 novembre 2019. Le maître d'ouvrage, la Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE devra transmettre ses réponses au plus tard le 4 décembre 2019 au commissaire enquêteur. Le mémoire en réponse pourra être transmis par mail.

Ce procès-verbal présente :

- Les avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du PLU,
- Les observations inscrites dans le registre papier, les courriers et observations inscrites dans le registre électronique par le public ou le mails transmis par le public,
- Les questions du commissaire enquêteur.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du PLU arrêté le 1^{er} mars 2019 a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées le 18 mars 2019. Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans un délai de 3 mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

La liste des personnes publiques associées et des avis formulés est présentée ci-dessous :

PPA	Date de l'avis	Avis
Préfecture de l'Ain – DDT	13/06/2019	Avis favorable assorti de plusieurs réserves
Département de l'Ain	15/04/2019	Pas d'observation
Département du Rhône	28/03/2019	Hors territoire du département du Rhône
Communauté de communes Val de Saône Centre	30/04/2019	Avis favorable assorti de 3 remarques
Communauté de communes Dombes Saône Vallée	04/06/2019	Avis favorable assorti de 4 remarques
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	21/05/2019	Avis favorable
Mairie de Fareins	04/04/2019	Pas d'observation
Etablissement Public Foncier de l'Ain	07/05/2019	Pas d'observation
CCI de l'Ain	02/05/2019	Avis favorable assorti de remarques
Chambre d'agriculture de l'Ain	11/06/2019	Avis favorable avec réserves
Région Auvergne Rhône-Alpes		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
SCOT Val de Saône Dombes		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Syndicat Mixte du Beaujolais		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Communauté de communes Saône Beaujolais		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Syndicat Rivière Dombes-Chalaronne		Avis réputé favorable en l'absence de réponse

Mairie de Chaleins		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Mairie de Lurcy		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Mairie de St-Georges de Reneins		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Chambre des Métiers de l'Ain		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
FRAPNA de l'Ain		Avis réputé favorable en l'absence de réponse

Dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement et de la révision du projet de PLU, la Communauté de Communes Val de Saône Centre a transmis un courrier en date du 23 juillet 2019 à la commune de Messimy-sur-Saône. Ce courrier demande une reformulation des dispositions du règlement du PLU afin de le mettre en adéquation avec le nouveau zonage d'assainissement. Dans un souci de simplicité, ce courrier sera traité dans le cadre des avis des PPA.

Le détail des avis est présenté ci-dessous.

1 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES EN DATE DU 13 JUIN 2019

La DDT émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- **une justification ou une correction pour clarifier la corrélation entre le nombre de logements projetés et l'évolution démographique envisagée est nécessaire** : le besoin en nouveaux logements a été identifié à environ 60 logements sur 12 ans pour correspondre au 5 logements programmés par le SCOT. Cependant il est prévu une croissance de la population à hauteur de 1500 habitants à un horizon de 12 ans soit 280 habitants supplémentaires, ce qui semble incompatible avec le phénomène de desserrement observé aujourd'hui.

La DDT rappelle que le Conseil d'Etat a statué qu'une commune pouvait ne pas respecter strictement les objectifs démographiques d'un Scot dans la mesure où cela ne modifiait pas les objectifs démographiques en matière de maîtrise de l'urbanisation. La DDT indique ainsi « vos objectifs affichés [...] peuvent être regardé comme compatibles avec le SCOT. » Cependant, elle rappelle que les choix retenus doivent être justifiés.

Le rapport de présentation sera étayé dans ce sens.

- **une présentation plus précise du schéma du nouveau secteur « Botteron » (AOP p18) est nécessaire** : le schéma d'une OAP doit contenir les principales caractéristiques d'organisation spatiale.

Cette OAP sera complétée.

- **l'article A2 du règlement rend complexe l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.** La DDT préconise d'ajouter un libellé supplémentaire permettant l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.

Cette proposition sera examinée afin de préciser le règlement proposé qui dans l'esprit ne cherchait pas à éviter l'installation de nouveaux exploitants. Cela sera reformulé pour plus de clarté.

- **la zone Ue doit être remplacé par un emplacement réservé dans le cas où la commune ne maîtrise pas le foncier sur les secteurs concernés.**

Tous les tènements situés dans cette zone appartiennent à la commune.

La DDT demande également de compléter ou d'actualiser certains documents et notamment le rapport de présentation (patrimoine et classement en zone sensible pour la qualité de l'air de la commune).

Les éléments de compléments ou précisions quand ils ont un lien avec le champ d'intervention du PLU seront intégrés.

2 AVIS DU DEPARTEMENT DE L'AIN EN DATE DU 15 AVRIL 2019

Le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur ce projet de modification de PLU.

La commune prend note de l'absence d'avis.

3 AVIS DU DEPARTEMENT DU RHONE EN DATE DU 28 MARS 2019

Le Département du Rhône indique qu'il ne se prononcera pas sur cette révision, la commune de Messimy-sur-Saône n'étant pas sur le territoire du Rhône.

La commune prend note de l'absence d'avis.

4 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE EN DATE DU 30 AVRIL 2019

La Communauté de communes émet un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

- L'appartenance à l'intercommunalité doit être précisée dans le cadre du nouvel EPCI Val de Saône Centre, en précisant les compétences et nouveaux statuts de la communauté de communes,
- Le rapport de présentation doit préciser que :
 - o Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration par la commune,
 - o Un PCAET (Plan Climat Energie Territorial) est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes.

- Des données figurant dans le rapport de présentation datant de 2012/2014 doivent être mises à jour.

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

5 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOMBES SAONE VALLEE EN DATE DU 4 JUIN 2019

La Communauté de communes émet un avis favorable au projet de révision du PLU assorti des remarques suivantes :

- La commune, dans le cadre de son PADD, prévoit la mise en place d'un parking de covoiturage. La Communauté de communes propose de partager la réflexion pour la location de ce parking de covoiturage.

La commune prend note de cette proposition qui est hors champ d'intervention du PLU et prendra attache avec la communauté de commune en phase opérationnelle.

- La communauté de communes propose de cartographier les itinéraires de randonnées cyclable et pédestre pour garantir la continuité avec les communes voisines,

La commune prend note de cette proposition et attend cette cartographie.

- Quelques résidences sont raccordées au réseau d'assainissement de Fareins (secteurs du Bicheron et des Mouilles). Un réseau séparatif d'eaux usées dessert ces habitations. Seules les eaux usées sont acceptées.

La commune prend note de ces informations.

Elle note également quelques mises à jour nécessaire dans le rapport de présentation.

Les mises à jour seront réalisées.

6 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN DATE DU 21 MAI 2019

La CDPENAF émet un avis favorable à la création de quatre secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans le PLU de Messimy-sur-Saône. Elle émet également un avis favorable aux dispositions du règlement concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

La commune prend note de cet avis favorable.

7 AVIS DE LA COMMUNE DE FAREINS EN DATE DU 04 AVRIL 2019

La commune de Fareins n'a aucune remarque à émettre sur ce projet.

La commune prend note de l'absence de remarques.

8 AVIS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN EN DATE DU 7 MAI 2019

L'établissement public foncier de l'Ain n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de révision du PLU.

La commune prend note de l'absence de remarques.

9 AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN EN DATE DU 2 MAI 2019

La CCI soutient les objectifs du PLU de renforcement des activités économique dans la commune et notamment les artisans et commerces de proximité en centre-bourg.

La Chambre fait des remarques sur le règlement applicable à la zone d'activité des Sablons :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne devraient pas être interdites par le règlement de la zone d'activité des Sablons. Les entrepôts doivent aussi être autorisés dans l'espace d'activité.

La commune envisagera d'autoriser les ICPE soumises à autorisation dans la zone Ui. Les entrepôts sont autorisés dans la zone Ui mais limité en taille de façon que la zone d'activités conserve des activités économiques et ne soit pas un lieu de stockage uniquement.

- L'implantation d'activités commerciales doit être interdite à l'exception :
 - o Des commerces exclusivement destinés aux professionnels, ne générant pas de flux de voitures personnelles,

La commune envisagera d'autoriser la sous-destination commerce de gros.

- o Les services exclusivement destinés à répondre aux besoins de la zone d'activités (restauration pour les salariés).

Le règlement autorise la sous-destination restauration.

- Seuls les « logements de fonction » permettant d'assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants doivent être autorisés avec des exigences sur l'intégration et la taille des logements.

Aucune habitation n'est autorisée dans le règlement. Il s'agit de préserver la vocation économique de la zone d'activités. La surveillance des entreprises est assurée aujourd'hui par d'autres moyens que la nécessité d'habiter sur place. Il n'est pas prévu d'autoriser des habitations.

- Le règlement de la zone d'activité peut aussi permettre l'optimisation des constructions, en n'imposant pas de ratio d'espace libre à la parcelle. Les entreprises ne doivent pas être soumise à des contraintes architecturales inadaptées ou engendrant un surcoût.

Le règlement de la zone Ui prévoit seulement le maintien de 15% de la parcelle en espace de pleine terre, dans lequel les ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront trouver leur place. Il s'agit pour

la zone Ui comme pour les autres zones de ne pas imperméabiliser la totalité des parcelles, et de gérer les eaux pluviales sur le site notamment en cohérence avec le zonage pluvial.

En centre-bourg, la Chambre demande de ne pas interdire l'ensemble des ICPE car ceci peut aller à l'encontre de l'implantation de certains commerces, tels que les boulangeries, boucheries, poissonneries ou encore laveries ou pressing.

Seules les ICPE soumises à autorisation et enregistrement sont interdites. Celles soumises à déclaration sont autorisées. Les activités mentionnées dans l'avis font partie des ICPE soumises à déclaration et sont donc possibles dans le centre bourg.

La Chambre préconise que l'interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée en centre-bourg ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans. L'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et l'animation à proximité des commerces.

Le PLU ne peut gérer les autorisations d'urbanisme avec une date de prise en compte qui est un élément qui ne peut pas être demandé dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit du sol (ce ne serait pas légal). La demande est donc évaluée sur la situation au moment de la demande.

De plus le règlement prévoit que ces changements de destination sont possibles vers les activités de services citées par la CCI qui n'a pas dû avoir une bonne interprétation du règlement dont l'extrait est cité ci-après :

« Dans les secteurs repérés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur le schéma de l'orientation d'aménagement ci-après, le RDC des constructions doit obligatoirement être affecté à des activités de « artisanat et commerces de détails », bureaux, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques. »

La Chambre propose de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins de l'activité. Cependant, l'imposition de deux places de stationnement par logement s'avère nécessaire pour éviter l'occupation par des « voitures ventouses » des places dédiées à la fréquentation des commerces.

Concernant les prescriptions en matière de stationnement des activités dans la zone Ua, la commune réfléchira à assouplir la règle prévue.

10 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN DATE DU 11 JUIN 2019

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Elle souhaite que **des justifications soient apportées entre le nombre de logements prévus à l'horizon 2030 et la croissance de la population**. L'objectif de 1500 habitants est supérieur aux taux de croissance préconisés par le SCOT. Elle indique : « une augmentation de la population plus ambitieuse que celle préconisée par le SCOT nous semblerait acceptable à la condition que la densité moyenne

préconisée dans les orientations d'aménagement soit également plus importante de manière que l'impact foncier ne soit pas plus important que celui envisagé par le SCOT ».

Concernant les choix en matière de développement résidentiel et démographique, ceux-ci ont été repris dans le rapport de présentation :

Pour rappel, afin répondre au besoin liés au taux de croissance attendu de 0.8% annuel (orientation SCOT), il faut produire 76 logements, répartis comme suit :

- Un besoin théorique de 24 logements supplémentaires lié au desserrement des ménages (-0,01 personne par ménage et par an, soit un desserrement moyen classique) ;
- Un besoin de 52 logements lié à la croissance démographique ;
- La vacance étant très faible (moins de 4% selon l'INSEE en 2014) ce parc ne représente pas un potentiel de mobilisation dans les 12 ans.

Le PLU permet sans prise en compte de la rétention foncière la production d'environ 64 logements.

Pour rappel de 2014 à 2017, 17 logements nouveaux ont été créés sur du foncier nu. La commune à un « droit » à construire d'après le SCoT de 5 logts/an. Il y a donc 3 logements potentiellement restants à intégrer dans le projet de PLU

De 2018-2030 le calcul est donc le suivant

$$\begin{aligned} & 60 \text{ logts max (à produire selon le SCoT qui permet 5 logts par an soit 60 sur la période)} \\ & + 3 \text{ logts (potentiels restant de 2014-2017)} \\ & - 64 \text{ logts (prévus dans le futur PLU)} \\ & = -1 \text{ logt.} \end{aligned}$$

Le PLU avec 1 logement d'écart est donc largement dans la notion de compatibilité du SCOT sur un raisonnement à 12 ans.

L'ensemble des capacités foncière est inscrite dans l'enveloppe bâtie comme le montre la carte page 157 du rapport de présentation les densités globales prévues par les OAP. Le bilan du PLU fait apparaitre :

Un total d'environ 64 logements pour 3.56 ha (page 155 du rapport de présentation) soit une densité d'environ 18 logements/ha (Le SCOT imposant une densité minimale de 15 logts/ha uniquement sur les secteurs d'urbanisation futurs, la commune apparait comme vertueuse dans son développement)

- Le rapport de présentation contient des erreurs dans le recensement des exploitations agricoles sur la commune. Les exploitations agricoles sont à ajouter sur le plan de zonage ou celui des servitudes.

Le diagnostic agricole a été réalisé au moment de l'élaboration du PLU, il a été validé à ce moment là par la chambre d'agriculture. Des évolutions ont pu avoir lieu depuis (Cf réunion PPA). Il est rappelé qu'ont été prises en compte les exploitations professionnelles répondant donc aux critères de la loi LAAAF (soit exploitation d'au moins la SMA, ou justifiant de 1200 heures de travail par an sur l'exploitation). Les autres exploitations sont des activités secondaires non considérées comme professionnelles dans le cadre des critères de la loi LAAAF.

- Plusieurs remarques sont faites sur le règlement :

- Supprimer la possibilité d'implanter des activités industrielles jusqu'à 300 m² dans une zone dédiée à l'habitat

Cette disposition ne relève pas des prérogatives de la chambre d'agriculture, s'agissant d'activités non agricoles. La commune maintiendra les possibilités d'évolution des activités de la sous destination industrie dans laquelle sont inclus les artisans du BTP qui ne sont pas inscrit dans la sous-destination artisanat et commerce de détail. Plusieurs activités de ce type sont présentes dans le tissu d'habitat, le PLU n'a aucune raison de geler les évolutions de ces activités, mais limite leur taille de façon à conserver des cellules de taille compatible avec le voisinage résidentiel. Au-delà elles trouveront leur place dans les zones d'activités de la communauté de communes.

- Rédiger l'article A2 afin de permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation

Le PLU n'interdit pas les nouvelles exploitations, mais la rédaction sera reformulée pour clarifier cette possibilité.

- Reprendre les dispositions du « guide pour bien construire en territoires agricoles du Pays de l'Ain » pour la construction du logement de l'exploitant

Ce guide n'a pas de valeur réglementaire en urbanisme, mais il y sera fait référence.

- Autoriser, à condition d'avoir pour support l'exploitation, les installations d'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant.
- Ces activités sont autorisées, elles figurent dans la définition de l'exploitation agricole inscrite dans le PLU qui est rappelé ci-après :

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- une activité de production agricole (cf. ci-après).
- un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

Activité de production agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)

NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.

Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), **agrotourisme** et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

11 COURRIER EN DATE DU 23 JUILLET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

Ce courrier demande des reformulations du règlement du PLU afin de le mettre en adéquation avec le nouveau zonage d'assainissement.

Les demandes de ce courrier, quand elles relèvent du champ de l'urbanisme du PLU seront prises en compte.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Les projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'ont pas fait l'objet de contributions.

Le projet de PLU a fait l'objet de 23 contributions dont 3 déposées à la fois sur le registre numérique et sur le registre papier :

- 5 ont été inscrites sur le registre papier disponible en mairie de MESSIMY-SUR-SAONE numérotées O1 à O5,
- 6 ont été transmises ou remises sous la forme de courriers numérotés C1 à C6
- 12 ont été transmises par mail, numérotés ON1 à ON12.

Ces contributions correspondent à 24 observations. Une synthèse est présentée ci-après par thème pour en faciliter la lecture et la réponse du maître d'ouvrage. Des extraits des contributions illustrent les observations faites par les contributeurs à l'enquête publique.

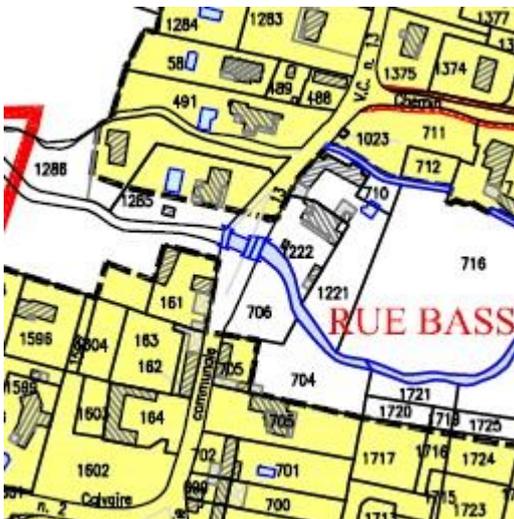
L'ensemble des contributions se trouvent dans les registres annexés au rapport d'enquête.

La synthèse des contributions est présentée ci-dessous :

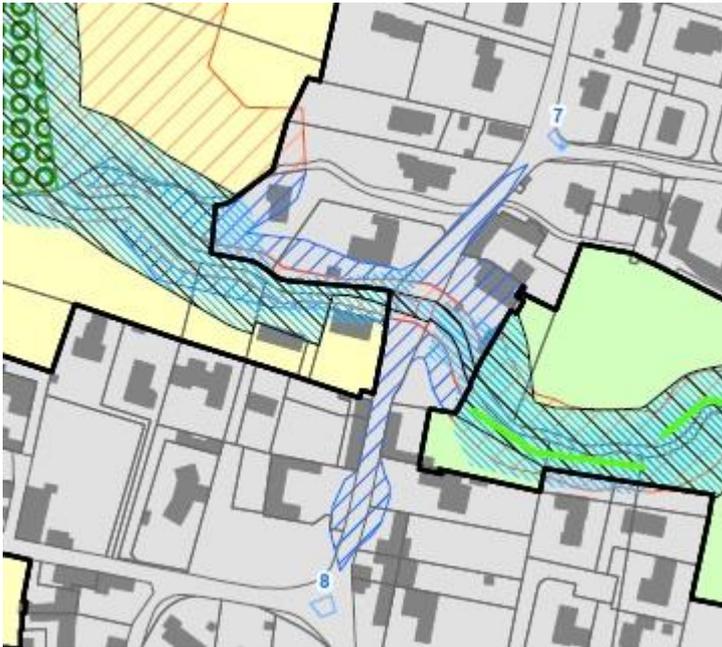
1 Remarques concernant des parcelles en particulier

M. VIROT (ON1 et ON12) souhaite que sa parcelle n°1008 soit conservée en zone constructible.

Il observe à l'oral qu'il ne comprend pas pourquoi sa parcelle a été coupée et placée en partie en zone A alors que des parcelles initialement en zone N et en zone bleue du PPRNi (cf. plan ci-dessous) ont été placée en zone Ub.



Ancien zonage



Nouveau zonage

Il souhaite que sa parcelle redevienne constructible et que les parcelles inondables mises en zones constructibles dans le nouveau PLU restent inconstructibles.

Dans un objectif de cohérence avec le traitement des parcelles avoisinantes et considérant en effet que les parcelles concernées sont urbanisées, il sera proposé un reclassement en zone U. En revanche les parcelles classées en zone U étant dans la même situation, elles resteront en zone U.

M. et Mme LEMPEREUR (O1) souhaitent que la petite partie de leur parcelle non constructible devienne constructible car ils ont un projet de construction de local technique pour une piscine qu'ils souhaitent implanter en limite de propriété.

Cette demande sera examinée en vue d'une suite favorable, si l'extension du zonage n'entraîne pas de capacités de constructions d'habitation nouvelle.

M. GOLBERG (ON2 et O2) souhaite vendre sa parcelle n°A320. Il demande de fermer par une clôture la parcelle si elle devait être construite.

Cette demande n'entre pas dans le champ d'intervention du PLU qui n'interdit pas les clôtures.

M. et Mme LAURENT (ON3 et ON11) demande qu'une partie des parcelles cadastrées 478/480 de 1000 m² soit rendue constructible afin de construire pour eux-mêmes une maison plus petite et de plein pied.

M. et Mme LAURENT indique que « des terrains comme les parcelles 1747, 396, 397 sont en zone inondable. Ces terrains sont en zone constructibles sur le nouveau PLU ». M. et Mme LAURENT demandent

que ces terrains soient enlevés de la zone constructible pour mettre les leur à la place ; leurs terrains n'étant pas en zone inondable.

Il ne s'agit pas de transférer des droits à construire pour les appliquer à d'autres parcelles. Si la demande est en extension de l'enveloppe déjà bâtie, il ne pourra pas lui être donné une suite favorable, car cela constituerait une incohérence au regard des orientations du PADD et du SCOT. De plus les capacités constructibles du PLU sont adaptées au projet de développement inscrit par le PADD.

M. FORTIN (C1 et ON4) a transmis lors d'une permanence et par courrier électronique un document de 10 pages concernant le Caraving du Château de Montbrian. Il demande que le camping de Montbrian soit réintégré dans les plans d'urbanisme.

Le camping de Montbrian a été fermé par arrêté préfectoral en raison de problèmes sanitaires, il n'a aujourd'hui plus d'autorisation d'exploitation. Toutefois, le PLU pour permettre une reprise de cette activité et la valorisation du château a inscrit ce site en zone Np (patrimoine) en permettant les activités de tourisme et de loisirs sont notamment autorisés dans cette zone :

- Les sous destinations « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « les bureaux » sont autorisés dans le volume bâti existant.
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de 250m² d'emprise au sol au total et pour l'ensemble de la zone Np2

Ces dispositions permettent sur le, plan de la règle d'urbanisme, à la reprise d'une activité d'hébergement touristique répondant à la requête.

En revanche il ne relève pas du champ du PLU e préjuger des autorisations d'exploitation qui sont requises par les autres législations hors du champ de l'urbanisme réglementaire.

Messieurs GALLAND (ON7 et ON8) souhaitent que les parcelles n°A1887, A1888, A1889, et A 1890 soient placées en zone Ub car elles jouxtent des habitations déjà existantes.

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à ce projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

M. et Mme DAUPHIN (C3) souhaitent que leur parcelle n°1339 anciennement située en zone 3AU et classée dans le projet de PLU en zone UB pour partie et en zone A au Nord soit intégralement classée en zone UB afin d'envisager l'aménagement futur du terrain.

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à ce projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

Mme LUX et M. OVISTE (O3 et C4) souhaitent que leur parcelle n°A772, en zone UB de l'ancien PLU, et classée en zone A du projet de PLU soit maintenue en zone UB. Par ailleurs, ils constatent que leur construction ne figure pas sur le fond de plan du nouveau zonage. Ils indiquent que suite à ce changement de zonage, ils se trouveraient privés de tous droits de l'évolution de son bâti et/ou de nouvelles constructions. Ils concluent que :

« au regard de la situation urbanisée de notre terrain, actée en 2017 et effective depuis 2018, son maintien en zone UB n'apparaît pas de nature à causer de nuisances graves. Le maintien en zone UB (affichée depuis 2004) ne réduit pas la superficie d'une zone naturelle (classique ou protégée) puisque ce n'était pas son classement antérieur et n'apparaît pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU communal. »

Ils indiquent que des opérations sont également en cours sur les terrains riverains.

Un avis favorable est donné sur le maintien en zone U du tènement. Une rectification du plan de zonage sera opérée pour englober la partie de la parcelle urbanisée, ainsi que les deux attenantes, en évitant la possibilité de construire en deuxième ligne.

M. et Mme JEANNET Michelle (O4) souhaitent que leurs parcelles n°653/654/655/656 deviennent constructibles car elles n'ont pas de valeur agricole.

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à e projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

MM. BILLOTET David et Armand (O5) ont acheté la parcelle ZD 106 en zone 3AU dans l'intention de la bâtir. Cette parcelle passe aujourd'hui en zone A. MM. BILLOTET ne comprennent pas pourquoi des parcelles en zone inondable sont passées en zone constructible alors que leur parcelle est passée en zone agricole. Ils demandent le passage de leur parcelle en zone Ub.

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à e projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

L'enveloppe actuellement bâtie a guidé le zonage U. La prise en compte du caractère inondable a été réalisée par le PPRI avec des restrictions de développement sur les zones concernées classées en zone U. On rappelle que le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'applique quelque soient les règles du PLU.

Mme MOYNE Laurence (C5) demande que la parcelle A1726 soit maintenue en partie en zone constructible car elle a un projet de construction. Le maintien d'une partie de la parcelle permettrait la création de 3 lots et notamment la création d'une zone de retournement pour les véhicules.

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à ce projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

Mme MOYNE Laurence (C5) ne comprend pas le classement des parcelles A1720, 1719,1725 et 1490 en zone Ub alors qu'elles sont actuellement en zone N. « Ce qui, en plus, n'est pas cohérent avec le risque inondation ! ».

S'agissant d'une extension des espaces de développement en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, il ne peut être donné une suite favorable au regard de la cohérence avec le PADD et le SCOT et au regard de la cohérence du projet démographique de la commune. On rappelle que le PLU inscrit des capacités foncières adaptées à ce projet de développement, lequel est compatible avec le SCOT.

2 Remarques concernant le dossier de PLU

M. FORTIN (C1 et ON4) conteste le classement du château de Montbrian à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

Le classement à l'inventaire des monuments historiques ne dépend pas du champ d'intervention du PLU. Il relève de la compétence de l'Etat. En l'occurrence le classement à l'inventaire a été pris par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 1989.

M. FORTIN (C2 et ON5) relève une erreur dans le rapport de présentation en page 112 :

Il est écrit dans le rapport : « La chambre d'agriculture indique qu'il existe une seconde exploitation agricole (SARL FORTIN), cotisant MSA. Il convient de rappeler que la cotisation à la MSA n'est pas réservée aux seuls agriculteurs professionnels. De plus, ce second siège ne dispose pas de bâtiment agricole et qu'aucune activité de ce type semble y être réalisée. Ainsi, cette exploitation n'est pas considérée comme professionnelle dans le présent diagnostic. »

Monsieur FORTIN précise : « il n'existe pas de SARL FORTIN, mais il existe bien une SCEA Val de Saône qui est parfaitement reconnue depuis le 1er juillet 2003, par la Chambre d'Agriculture, par la MSA et par l'administration fiscale. »

Le rapport de présentation remplacera le terme SARL par SCEA Val de Saône. Il est rappelé que le caractère professionnel d'une exploitation a été défini de la façon suivante conformément à la législation :

- exploitation d'une SMA
- ou justifiant de 1200heurs de travail par an sur l'exploitation.

M. FORTIN (C2 et ON5) relève une erreur dans le PADD, concernant le nombre d'exploitations agricoles.

Dans le PADD en page 17, il est mentionné : « La commune a une vocation agricole. Un seul siège d'exploitation est encore présent sur le territoire. »

M. FORTIN souligne qu'il y a 3 sièges d'exploitation sur la commune et que ces informations proviennent de la Chambre d'agriculture.

S'agissant d'un élément de contexte du PADD et non d'une orientation, il sera proposé de supprimer cette mention aux exploitations de la commune.

M. FORTIN (C2 et ON5) conteste la définition d'une exploitation agricole en page 14 du Règlement.

Il est indiqué :

« L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- Une activité de production agricole
- Un caractère professionnel. »

M FORTIN indique :

« l'exploitation agricole n'est pas définie par deux critères cumulatifs dont un caractère professionnel qui serait à l'appréciation discrétionnaire du secrétaire de mairie ou d'un bureau d'étude, et l'existence d'un bâtiment agricole ne figure pas au nombre des critères à retenir, car une exploitation agricole est professionnelle dès lorsqu'elle remplit l'un des 3 critères légaux selon le Code Rural, comme le rappelle encore la Chambre d'agriculture. »

Cette définition a été reprise de la loi LAAAF qui a mis en place les dispositions suivantes pour déterminer les autorisation d'installations agricoles :

La SMI (Surface Minimum d'Installation) est remplacée par l'AMA (Activité Minimale d'Assujettissement). L'AMA sert aussi à déterminer le statut social du chef d'exploitation. Cette activité minimale est atteinte lorsqu'un des 3 critères suivants est rempli : - Surface minimum d'assujettissement respectée (fixée par arrêté préfectoral régional) Surface variable en fonction des régions naturelles et des types de productions - Temps de travail minimum de 1200 h/an (si critère de surface ne peut pas être appliqué) - Revenu professionnel au moins égal à l'assiette forfaitaire prise en compte pour le calcul des cotisations sociales pour les entreprises mettant en valeur une surface qui génère la mise en place de la cotisation solidaire.

Le PLU rappelle ces dispositions existantes par ailleurs.

M. FORTIN (C2 et ON5) indique :

« - qu'aucune des observations de la Chambre d'Agriculture dans ses avis du 11 juin 2019 et dans ses précédents avis du 20 février 2018 (pages 31 à 36 du rapport de la précédente enquête) et du 27 août 2013 (voir pièce jointe), n'a été prise en considération ;

- qu'il n'est pas tenu compte des deux derniers paragraphes de la deuxième page de l'Avis de l'Etat, et déjà en 2013, le préfet avait conditionné son approbation à la prise en compte des observations (voir pièce jointe). »

Le PLU a fait l'objet d'une nouvelle consultation des PPA à la suite d'un second arrêt. Les nouveaux avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture font état de la prise en compte des remarques du précédent PLU. Ces nouveaux avis ont été joints à la présente enquête publique et sont intégrés dans les réflexions en cours sur les évolutions du PLU.

Mme CHANAY (ON6) indique que dans le cadre du nouveau PLU, les annexes ne pourront plus faire l'objet de changement de destination et qu'elles devront être rattachées à l'habitation principale. Mme CHANAY souhaite que ces conditions puissent être revues ou étudiées aux cas par cas selon les projets.

Le code de l'urbanisme a évolué en 2016. Les locaux accessoires à l'habitation (dont font partie les annexes) ont la même destination que l'habitation. Dans ce cadre il est considéré qu'il n'y a pas de changement de destination lors de la création de logements, puisque les constructions ont déjà la destination habitation.

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) s'interroge sur l'intérêt de la création de la zone AU. Il indique que pour atteindre l'objectif de limitation d'évolution de la population sur les 12 prochaines années, on pourrait également ne pas réduire la zone urbanisable existante et ne pas construire sur cette zone AU. Il indique que ceci résoudrait également la problématique de déplacement du camping.

La zone AU a pour objectif de conforter le bourg et de diversifier les produits logements à développer de façon à répondre aux besoins des trajectoires résidentielles. Les parcelles en « dents creuses » inscrites dans l'enveloppe bâtie sont le plus souvent de petite taille, insérées dans des espaces pavillonnaires n'admettant pas d'autres typologies de logements au regard de la cohérence de la forme urbaine. Le développement de ces parcelles passera quasiment systématiquement par la production d'un habitat individuel le plus souvent en accession. Or cette production ne permet de répondre aux autres besoins en logements qui ont été identifiés dans le PLU. Cette réponse passe par d'autres typologies qui sont prévues dans la zone AU.

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) indique que le hameau du Bicheron est situé en zone urbanisable pour la partie sur la commune de FAREINS alors qu'il est en zone agricole pour la partie située sur la commune de MESSIMY-SUR-SAONE. Il indique qu'il est possible de créer une STECAL pour harmoniser les 2 PLU.

Effectivement la mise en place d'un STECAL aurait pu être envisagé. Mais ce site n'est pas amené à se développer, le développement étant intégralement recentré sur le bourg. De plus la mise en place d'un nouveau STECAL à ce stade de la procédure de PLU n'est plus possible, tout STEACL devant faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. La nécessité de ce type d'outil pourra être réévaluée à l'occasion d'une évolution future du PLU.

3 Compatibilité du PLU avec le SCOT

M. FORTIN (C2 et ON5– C6 et ON9 et ON10) indique que le PLU n'est pas en compatibilité avec le SCOT car le règlement est trop restrictif pour la zone A. Dans le cadre de ce règlement « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit » alors que la doctrine proposée par la Chambre d'Agriculture est : « tout ce qui n'est pas spécialement interdit est autorisé ».

Non il s'agit d'une erreur d'interprétation de Mr Fortin, en effet les zones A comme les zones N sont des secteurs de protection. Aussi dans la formulation il est plus facile de lister ce qui est expressément autorisé que ce qui est interdit.

Par ailleurs le PLU a été adressé au syndicat du SCOT en vue de l'examen de sa compatibilité avec le SCOT. Le SCOT n'a pas fait part d'une incompatibilité du PLU avec ses dispositions

4 Remarques concernant l'élaboration du dossier de PLU

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) regrette un manque de transparence dans le cadre de l'élaboration du dossier de PLU.

Mr Fortin est conseiller municipal, intégré au groupe de travail du PLU. Il a été invité à l'ensemble des réunions de travail de ce groupe de suivi. Les comptes rendus ont été faits pour ces réunions attestant de sa présence quand il est venu. Sa présence a été effective au moins lors des réunions suivantes (Fiches de présence signées par le requérant et figurant aux CR) :

- 6 mai 2015
- 15 juin 2015
- 29 juin 2015
- 5 mars 2016
- 15 novembre 2016
- 9 mai 2017
- 3 juillet 2018
- 12 septembre 2018
- 22 janvier 2019

En plus de ces réunions en présence du Bureau d'Etudes, il a été organisé des réunions internes de la commission de révision du plan local d'urbanisme, auxquelles M. FORTIN a été aussi souvent présent.

5 Les observations hors champ de l'enquête

M. FORTIN (C1 et ON4) conteste la légalité du camping municipal.

La commune prend note que cette requête ne relève pas du champ d'intervention du PLU

M. FORTIN (C2 et ON5) indique également qu'il a fait plusieurs déclarations préalables pour des serres agricoles ou des places de camping à la ferme et que ces dernières n'ont pas été acceptées, ce qui nuit à son exploitation agricole.

La commune prend note que cette requête ne relève pas du champ d'intervention du PLU

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Q1 : L'Etat et la Chambre d'Agriculture dans leurs avis indiquent une incohérence entre le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus sur la commune : le besoin en nouveaux logements a été identifié à environ 60 logements sur 12 ans pour correspondre au 5 logements programmés par le SCOT. Cependant il est prévu une croissance de la population à hauteur de 1500 habitants à un horizon de 12 ans soit 280 habitants supplémentaires, ce qui semble incompatible avec le phénomène de desserrement observé aujourd'hui. En effet, aujourd'hui, la moyenne de personnes par foyer est de 2,2. 60 nouveaux logements permettraient donc d'accueillir 132 nouveaux habitants et non 280. Une clarification est à apporter sur ces chiffres qui semblent contradictoires.

Afin d'approcher le rythme de croissance démographique prévu par le SCoT avant révision (0,9% par an, annexe p 59 du DOG) pour Messimy, la méthode ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) utilisée pour le calcul du scénario de développement engendrait un besoin de plus de 76 logements sur la commune, dont 24 liés au seul desserrement des ménages (-0,01 personne par ménage et par an selon cette méthode).

Afin de retenir un nombre de logements compatible avec le SCoT qui prévoyait également un volume global de 5 logements par an, le PADD a retenu le volume d'environ 60 logements pour 12 ans. Ce volume de logements permettant d'atteindre une centaine d'habitants supplémentaires et un rythme de croissance de l'ordre de 0,6% par an (toujours selon la méthode ANIL). Ce nombre d'habitants supplémentaire vient s'ajouter à la population actuelle de la commune (estimée à 1250 hab. au 1^{er} janvier 2018 dans le cadre du scénario), nonobstant les évolutions qu'ayant pu connaître le territoire depuis (or des constructions sont en cours sur la commune et non intégrée au PADD étant intervenues postérieurement.)

Le chiffre de 1500 habitants estimé par le PADD est donc une erreur de retranscription. Aussi il est proposé de modifier le PADD comme suit (page 8) :

Le PLU raisonne sur 12 ans, avec un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an, permettant un gain de population d'une centaine d'habitants environ.

Au lieu de :

~~« Le PLU raisonne sur 12 ans, avec un objectif de population d'environ 1500 habitants. »~~

Le rapport de présentation page 156 serait également nuancé comme suit :

Pour rappel, afin répondre au besoin liés au taux de croissance attendu de 0.8% 0.9% annuel (orientation SCOT), il aurait fallu produire 76 logements, répartis comme suit :

- Un besoin théorique de 24 logements supplémentaires lié au desserrement des ménages (-0,01 personne par ménage et par an, soit un desserrement moyen classique selon la méthode de l'ANIL)
;

- Un besoin de 52 logements lié à la croissance démographique ;
- La vacance étant très faible (moins de 4% selon l'INSEE en 2014) ce parc ne représente pas un potentiel de mobilisation dans les 12 ans.

Afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCoT Val de Saône Dombes en vigueur, le PADD s'est orienté vers le choix d'un rythme de développement de l'ordre de 0,6% par an nécessitant la production d'une soixantaine de logements.

Q2 : Dans le rapport de présentation en page 49, la Mâtre est identifié comme un corridor écologique. Cependant, la zone N a été réduite au profit de la zone Ub dans le secteur de la rue Basse. Comment ce choix est-il justifié ? Cette zone se trouve en outre en zone bleue du PPRNI.

S'agissant d'un espace déjà bâti, la zone N ne se justifie au regard du caractère bâti. Mais le zonage intègre dans la zone Ub une trame corridor au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Dans le règlement :

« Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones U, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires »

Le corridor est donc préservé dans sa fonctionnalité. Cette explication sera reprise dans le rapport de présentation.

Q3 : Le règlement pour la zone UB en page 30 est à préciser. En effet, il est indiqué dans l'article 3 :

« Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30% de la superficie du tènement de l'opération. Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante : ».

L'aménagement des espaces n'est pas décrit. Il est donc à compléter.

Sur ce point la phrase « Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante » sera supprimée s'agissant d'une première version du PLU qui retenait des typologies d'aménagement abandonnés par la suite.

Il est également indiqué que s'ajoute à ces espaces verts 20% d'espaces semi-perméables.

Comment ces pourcentages ont-ils été définis ?

Il s'agit d'une orientation qui vient en traduction des orientations de maîtrise de ruissellement des eaux pluviales et de l'imperméabilisation en lien avec le zonage pluvial.

Q4 : Pourquoi la partie du corridor écologique de la Mâtre placée en Espace Boisé classé et en zone humide entre la Saône et l'ouest de la zone Ub n'est pas placée en zone N alors que le rapport de présentation indique que la zone N est principalement localisée sur le vallon de la Mâtre et qu'elle reprend le tracé du corridor écologique.

Cette partie de la commune ne comprend aucun bâti et son classement en zone A, respecte la vocation agricole de la commune, sur une partie du territoire réellement exploitée.

Q5 : Une zone NI a été créée pour permettre le déplacement du camping sur les actuels terrains de sport. Ces équipements nécessiteront donc d'être eux aussi déplacés. Où sont-ils prévus ?

Il n'a pas été mené de réflexion quant aux équipements actuels du terrain de sport. La nécessité de cet équipement pourrait être remise en cause, en raison de la mutualisation du club utilisateur entre trois communes, avec un équipement sur chacune d'entre elles. Le déplacement étant lié à l'aménagement de la zone AU, le PLU pourra être modifié ou révisé le moment venu.

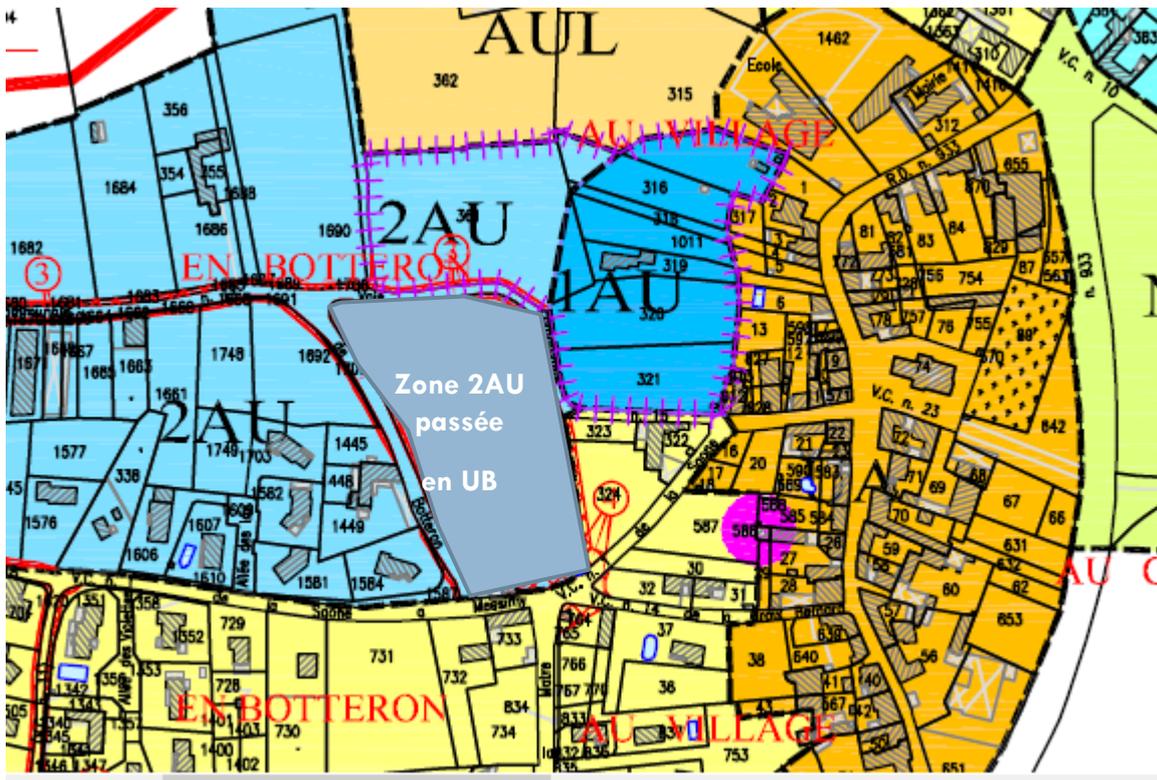
Q6 : Le tableau en page 92 présente le nombre de permis de construire délivrés chaque année et la surface des terrains utilisés. Pouvez-vous actualiser ce tableau en incluant l'année 2019 avec l'ensemble des données à date ?

Ce tableau est un bilan établi dans l'objectif de servir de base aux réflexions en vue de l'établissement des orientations du PADD, et sa mise à jour n'a plus d'incidence sur le projet de PLU. Sa mise à jour jusqu'en 2019 a été réalisée et est jointe ZN Annexe I de la présente synthèse.

Q7 : La zone 2AU représentée ci-dessous est passée en zone UB dans le projet de PLU. Le potentiel en densification de la zone a-t-il été estimé ? Si oui, à combien s'élève-t-il ?

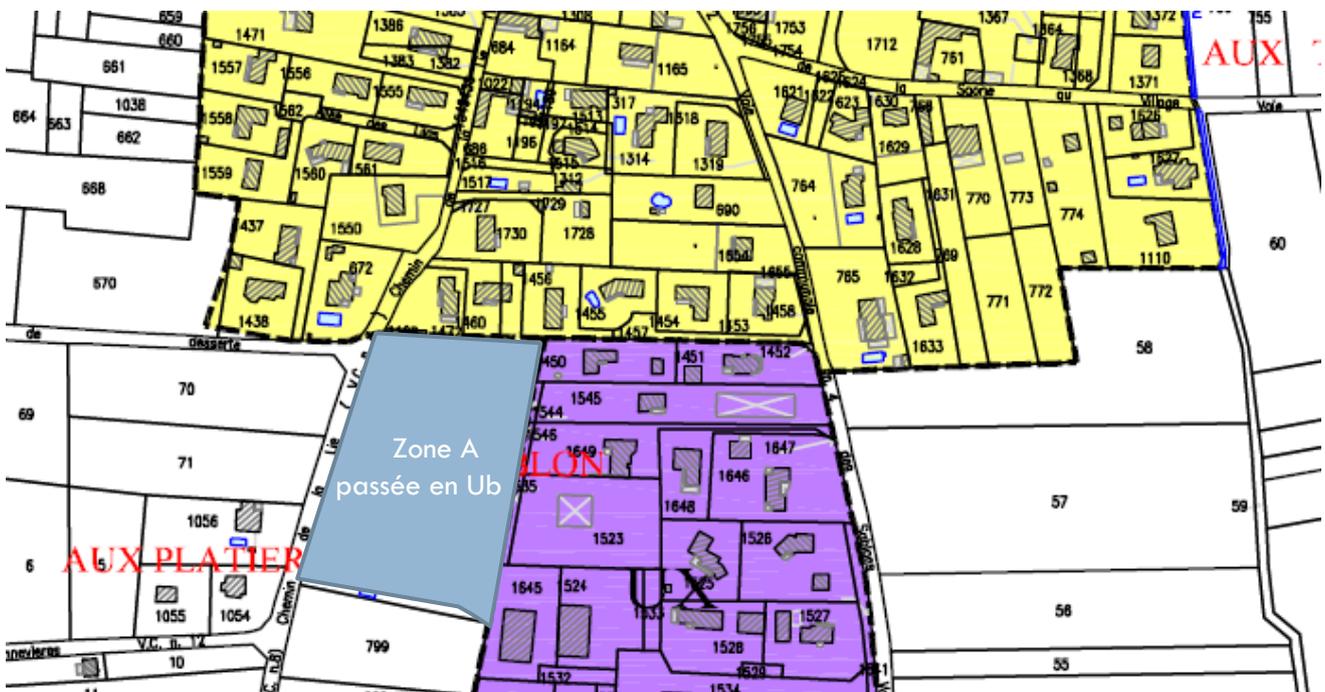
Pouvez-vous justifier le passage de cette zone en UB au regard des objectifs du PADD ?

Cette partie est bâtie et ne peut avoir un potentiel qu'avec des divisions parcellaires qui ne paraissent pas être envisagées à moyen terme. Au regard des positionnements des annexes et piscines, accès et de la végétation, le potentiel en cas de divisions parcellaire pourrait être de 2 à 3 constructions



Q8 : L'objectif du PADD est de recentrer l'urbanisation sur le bourg. Il est indiqué en page 9 : les hameaux et quartiers d'habitats excentrés du centre ne sont pas amenés à se développer. Cependant, la zone identifiée, la plus éloignée du centre bourg a été passée de la zone A à la zone UB.

Pouvez-vous justifier ce choix au regard des objectifs du PADD ?



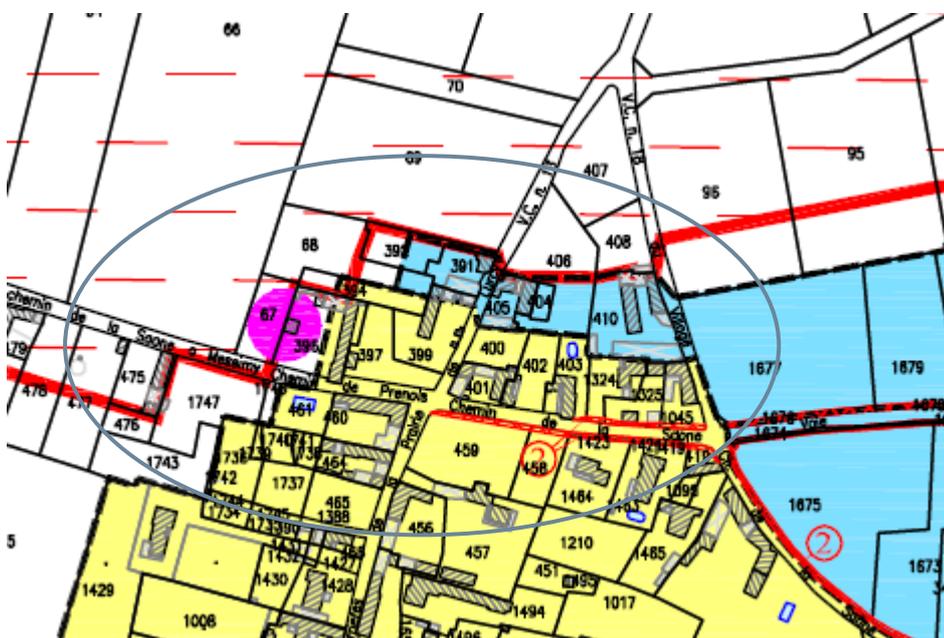
Cette zone est intégralement urbanisée et est située dans l'enveloppe bâtie continue du bourg. Sa densité bâtie et la proximité entre les constructions (moins de 50m entre les constructions non séparées par une coupure physique ou géographique), l'absence d'exploitations agricoles ont permis de considérer que le caractère agricole n'est pas présent. Le classement en zone A ne répondrait pas à la définitions de la zone A prévue par l'article R151-22 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Ce secteur ne présente aucun caractère agronomique et est intégré dans une enveloppe bâtie continue desservie par les réseaux, ce qui a justifié son classement en U.

Q9 : Des parcelles situées anciennement en zone A ou 2AU ont été classée en zone Ub alors qu'elles sont en zone rouge ou bleue du PPRI.

Qu'est-ce qui justifie ce choix au regard des orientations du PADD ?

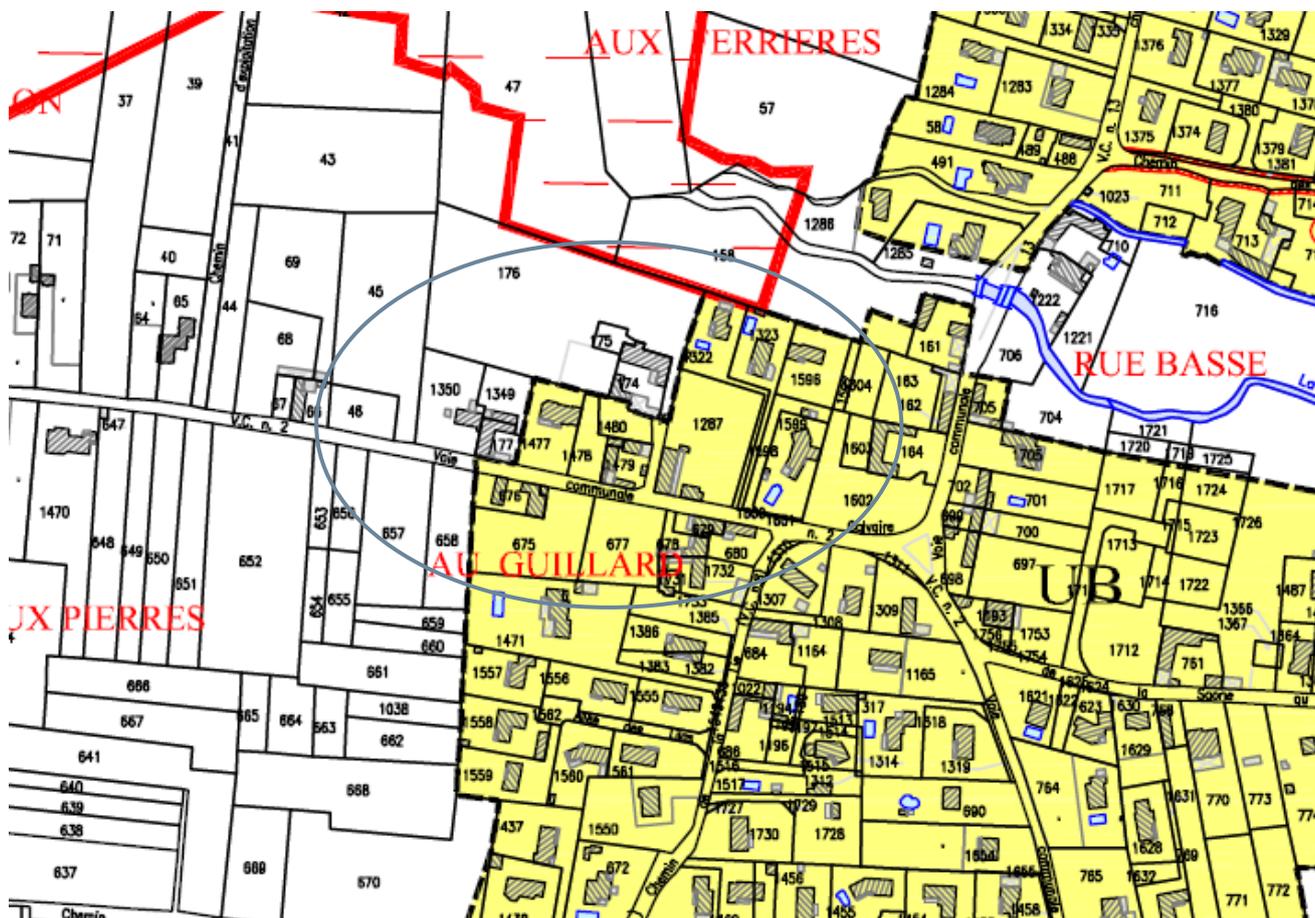


Le zonage du Plu est défini en fonction des articles du code de l'urbanisme. La zone U est définie de la façon suivante par le code (article r151-18) :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones ont un caractère urbanisé marqué justifiant ce classement. Par ailleurs le PPRI est une servitude d'utilité publique qui se « sur applique » sur le zonage du PLU et impose un règlement spécifique réducteur de la constructibilité selon les zones. L'exposition des zones déjà urbanisées à un PPRI n'entraîne pas juridiquement leur classement en zone naturelle. La constructibilité du PPRI s'applique quelque soit la zone du PLU.

Q10 : Des parcelles anciennement situées en zone A sont dans le projet de PLU en zone Ub. Pouvez-vous justifier ces extensions au regard des objectifs du PADD ?



Cette zone est intégralement urbanisée et est située dans l'enveloppe bâtie continue du bourg. Sa densité bâtie et la proximité entre les constructions (moins de 50m entre les constructions non séparées par une coupure physique ou géographique), l'absence d'exploitations agricoles ont permis de considérer que le caractère agricole n'est pas présent. Le classement en zone A ne répondrait pas à la définition de la zone A prévue par l'article R151-22 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Ce secteur ne présente aucun caractère agronomique et est intégré dans une enveloppe bâtie continue desservie par les réseaux, ce qui a justifié son classement en U.

ANNEXE I

Tableau bilan de consommation foncière 2014 à 2019

	Nb de lgts	Surface utilisée	Nb de lgts en réhabilitation
2014	2	0,22	1
2015	10	0,47	3
2016	5	0,41	4
2017	2	0,23	2
2018	19	1,4	5
2019 (du 01/01 au 30/09)	10	0,78	3
TOTAL	48	3,51	18