Tribunal Administratif de Lyon
Réf. : E1000003/69

COMMUNE DE MESSIMY-SUR-SAONE

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

17/04/2018 – 25/05/2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'article R. 123-22 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé annexé au présent rapport.

Sommaire

I – GENERALITES 3
I – 1 Préambule 3
I – 2 Objet de l'enquête 3
I – 3 Cadre juridique 3
I – 4 Composition du dossier 4
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 6
II – 1 Désignation du Commissaire Enquêteur 6
II – 2 Modalités de l'enquête 6
II – 3 Information effective du public 6
II – 4 Déroulement de l'enquête 7
III – AVIS DES SERVICES ET DES ADMINISTRATIONS 8
III – 1 Avis de Monsieur le Préfet de l'Ain 8
III – 2 Avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental 9
III – 3 Avis de Monsieur le Président du SCOT Val de Saône Dombes 9
III – 4 Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Saône Centre 9
III – 5 Avis de Madame le Maire de la commune de LURCY 10
III – 6 Avis de Monsieur le Directeur de l'EPF de l'Ain 10
III – 7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain 10
IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC 13
IV – 1 Simple consultation du projet de révision du PLU 13
IV – 2 Demande de changement de zonage 13
IV – 3 Observations sur le zonage A rue de la Saône / impasse des Ferrières 16
IV – 4 Observations sur le zonage AU avec OAP 17
IV – 5 Demande d'adaptation du règlement de la zone Np1 18
IV – 6 Demandes diverses de la SARL CARAVANING DU CHATEAU (pièce 9), de la SCEA VAL DE SAONE (pièce 10) et de M. Claude FORTIN (pièce 13). 18
ANNEXE 1 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 21
ANNEXE 2 : REPONSE MAIRIE A PV DE SYNTHESE 23
ANNEXE 3 : AVIS DE MONSIEUR LE PREFET DE L'AIN 24
ANNEXE 4 : AVIS DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN 31
ANNEXE 5 : REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 37
ANNEXE 6 : PIECE 13 COURRIER DE MONSIEUR CLAUDE FORTIN DU 23/05/2018 48

I – GENERALITES

I – 1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MESSIMY-SUR-SAONE (Messimy dans la suite de ce document) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 janvier 2004.

Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 06/12/2013. Cette modification est consécutive à la mise en demeure de la commune par Monsieur le Préfet de l'Ain (courrier du 09/08/2011) de mettre son PLU en compatibilité par rapport au SCOT VAL DE SAONE DOMBES.
Après de longues discussions avec les autorités administratives, **la municipalité a opté pour une modification et non une révision pour les motifs suivants** :

- Importance du travail pour la révision incompatible avec les autres projets communaux, notamment en termes d'assainissement,
- Importance du coût financier d'une révision, incompatible avec les autres projets communaux,
- Proximité des élections municipales ne permettant pas de réaliser la procédure de révision dans le cadre du mandat actuel.

En choisissant la modification plutôt que la révision de son PLU, la municipalité était consciente qu'elle ne répondait pas intégralement aux exigences de mise en compatibilité par rapport au SCOT. Elle entendait, pour les raisons évoquées ci-dessus, répondre aux exigences minimales de cette mise en compatibilité et parer aux problématiques les plus urgentes dans l'application et l'interprétation du PLU.
La municipalité actait une révision générale ultérieure du PLU. C'est ce projet de révision qui fait l'objet de la présente enquête.

La commune fait partie du SCOT VAL DE SAONE DOMBES, approuvé en 02/2006, modifié en 02/2010 et 03/2013. Il est en cours de révision (prescrite par délibération du conseil syndical du 02/07/2014).

I – 2 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur le projet de révision n°1 du PLU communal qui a pour objectifs (extrait de la délibération du conseil municipal du 24/11/2017) :

- D'intégrer les réformes du code de l'urbanisme intervenues depuis l'approbation du PLU en 2004,
- De rendre le PLU compatible avec le SCOT VAL DE SAONE DOMBES,
- De maîtriser le développement urbain en conciliant optimisation du tissu urbain et consommation d'espaces avec le respect de la qualité et du cadre de vie,
- De permettre une diversification du parc de logements (mixité sociale, petits logements, habitat collectif, …) et d'adapter les équipements et les services à l'évolution démographique,
- De protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune ainsi que les espaces agricoles, de préserver les qualités paysagères du territoire communal et notamment les perspectives visuelles sur la Saône et les Monts du Beaujolais,
- De favoriser l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, notamment l'utilisation des modes doux de déplacement (vélo, mode piétons, …),
- De favoriser le développement économique de la commune : mixité fonctionnelle, accueil de nouveaux emplois, pérennité de l'activité agricole et valorisation touristique.

I – 3 Cadre juridique

Code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques,

Délibération du conseil municipal du 24/10/2014 prescrivant la révision du PLU, définissant ses objectifs et définissant les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Délibération du conseil municipal du 21/10/2016 décidant pour le projet de révision du PLU d'intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme mis en place par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23/09/2015 et le décret n° 2015-1783 du 28/12/2015,

Délibération du conseil municipal du 24/11/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Arrêté municipal du 12/03/2018 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique en vue de la révision du PLU.

I – 4 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête était composé :

- De la délibération du conseil municipal du 24/11/2017 (6 pages),
- De la note de présentation du projet (12 pages),
- Du rapport de présentation (164 pages),
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (19 pages),
- Du projet de plan de zonage (1 page),
- Du projet de règlement (59 pages),
- Du plan de prévention des risques inondation de la Saône et de ses affluents (84 pages),
- De l'annexe eau potable (5 pages),
- De l'annexe assainissement (83 pages),
- De l'annexe déchets (4 pages),
- Des servitudes d'utilité publique (11 pages),
- Du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (6 pages),
- De l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (16 pages),
- De l'avis de l'autorité environnementale (4 pages),
- De l'avis des personnes publiques associées :
    - Etablissement Public Foncier Local (1 page),
    - Commune de LURCY (1 page),
    - Communauté de Communes Val de Saône Centre (3 pages),
    - Département de l'Ain (2 pages),
    - SCOT Val de Saône Dombes (1 page),
    - Chambre d'Agriculture de l'Ain (6 pages),
    - Préfecture de l'Ain (7 pages),
    - Réponse de la commune aux avis des personnes publiques associées (6 pages),
    - Publicité légale avant ouverture de l'enquête (30/03/2018 Le Progrès et La Voix de l'Ain).

En cours d'enquête, il a été complété par :

- Publicité légale dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête (20/04/2018 Le Progrès et La Voix de l'Ain).
- Pièces remises par le public :
    - Pièce n° 1 : courrier du 22/03/2018 de M. et Mme RIGAUD (1 page et 1 plan),
    - Pièce n° 2 : courrier du 16/04/2018 de Monsieur Yves THIEBAUT (1 page et 6 annexes de 12 pages),
    - Pièce n°3 : courrier du 24/04/2018 de M. et Mme MOURREGOT (1 page et 1 extrait de plan cadastral),
    - Pièce n° 4 : courrier du 26/04/2018 de Mme Marie CORGIE et de M. Philippe GAY (1 page),

- Pièce n° 5 : courrier du 11/05/2018 de MM David et Armand BILLOTET (1 page),
- Pièce n° 6 : courrier du 16/05/2018 de M. et Mme LAURENT (1 page),
- Pièce n° 7 : courrier du 22/05/2018 de Mme MAIRET (1 page et 1 extrait de plan cadastral),
- Pièce n° 8 : courrier du 15/05/2018 des "propriétaires du chemin du Bicheron" (1 page et copie d'un courrier du 04/06/2018 adressé à Mme le Maire),
- Pièce n° 9 : courrier du 22/05/2018 de M. Claude FORTIN, gérant de la SARL CARVANING DU CHATEAU (2 pages et 6 pages d'annexes),
- Pièce n° 10 : courrier du 21/05/2018 de M. Claude FORTIN, cogérant de la SECA "VAL DE SAONE" (3 pages et 4 pages d'annexes),
- Pièce n° 11 : courrier du 23/05/2018 d'AXIOJURIS (5 pages et 4 pages d'annexes),
- Pièce n° 12 : courrier du 19/05/2018 de M. Yves THIEBAUT (1 page),
- Pièce n° 13 : courrier du 23/05/2018 de M. Claude FORTIN, conseiller municipal, (1 page, 6 pages d'annexes),
- Pièce n° 14 : courrier du 25/05/2018 de M. VERVIER (1 page et 1 extrait de plan cadastral),
- Pièce n° 15 : courrier du 17/05/2018 de Mme Laurence MOYNE et de M. Jean-Claude SANDRON (1 page, 1 extrait du plan de zonage actuel, 1 extrait du projet de plan de zonage),
- Pièce n° 16 : courrier du 25/05/2018 de M. et Mme RIVIERE (1 page),
- Pièce n° 17 : Dominique MOREL, Géomètre-Expert, extrait de plan parcellaire 68, impasse des Ferrières à Messimy-sur-Saône (17 A), plan de division (17 B), arrêté accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Messimy-sur-Saône (dossier n° PA 001 243 17 V 0001) signé le 26/10/2017 par madame le Maire, (17C)
- Pièce n° 18 : courrier du 23/05/2018 de Mme Mélanie THIEBAUT et de M. Grégoire CLOP (1 page).

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par lettre enregistrée le 09/01/2018, Madame le Maire de MESSIMY-SUR-SAONE demandait au Tribunal Administratif de Lyon de désigner un Commissaire Enquêteur en vu de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du PLU de sa commune.

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 12/01/2018 (ordonnance n° E18000003/69). J'ai accepté cette désignation par courrier du 13/01/2018.

II – 2 Modalités de l'enquête

Ces modalités ont été arrêtées en concertation avec la mairie de MESSIMY-SUR-SAONE.

Le 26/03/2018, Madame le Maire a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision n° 1 du plan local d'urbanisme.

Cet arrêté reprenait les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur :
- durée : du mardi 17/04/2018 à 9H00 au vendredi 25/05/2018 à 16h00, soit 39 jours consécutifs,
- dates et durée des six permanences animées par le commissaire enquêteur : la première le mardi 17/04/2018 de 09h00 à 12h00 (soit 3h00), la deuxième le jeudi 26/04/2018 de 09h00 à 12h00 (soit 3h00), la troisième le samedi 05/05/2018 de 09h00 à 12h00 (soit 3h00), la quatrième le samedi 12/05/2018 de 09h00 à 12h00 (soit 3h00), la cinquième le vendredi 18/05/2018 de 13h30 à 16h00 (soit 2h30) et la sixième le vendredi 25/05/2018 de 13h30 à 16h00 (soit 2h30).

Il précisait que :
- le dossier présentant le projet de révision du PLU, ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé étaient déposés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, du 17/04/2018 à 09h00 au 25/05/2018 à 16h00,
- chacun pouvait prendre connaissance du dossier sur place sous forme papier ou en le consultant sur un poste informatique mis à disposition,
- chacun pouvait consigner ses observations dans le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, ou encore les adresser par courriel sur la boite créée à cet effet,
- au terme de l'enquête, la modification du PLU serait approuvée par délibération du conseil municipal,
- au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seraient consultables en mairie et à la préfecture de l'Ain pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

II – 3 Information effective du public

L'information légale a été respectée, comme j'ai pu le constater lors de mes permanences.

Au-delà de cette information légale, le public a été informé au moyen de la revue municipale.

L'intégralité du dossier d'enquête, y compris des pièces ajoutées en cours d'enquête, était disponible sur le site Internet de la commune.

II – 4 Déroulement de l'enquête

Dès acceptation de ma désignation par le Tribunal Administratif de Lyon, j'ai pris contact téléphonique avec Monsieur GEX, Secrétaire Général de la commune de MESSIMY, afin d'organiser l'enquête. Nous convenons de n'arrêter ses dates qu'au terme du délai de réponse imparti aux personnes publiques associées (soit après le 08/03/2018). D'ici là, M. GUEX me fait parvenir le dossier d'enquête public (réceptionné le 18/01/2018).
Après une première lecture du dossier, j'adresse le 25/01/2018 un courriel à M. GUEX dans lequel je lui fais part de remarques et de questions.
M. GUEX me répond par courriel le 30/01/2018.

Après réception des avis des personnes publiques associées, nous arrêtons la date de réunion d'organisation de l'enquête au 16/03/2018.

Cette réunion de travail a eu lieu en mairie, en présence de Madame BADOIL, Maire de la commune, et de Monsieur GUEX.
Les modalités pratiques de l'enquête ont été arrêtées en concertation.
Madame le Maire était alors en mesure de prendre l'arrêté d'ouverture de ladite enquête (fait le 26/03/2018).

Je me suis ensuite assuré des conditions d'accueil du public dans les locaux de la mairie en vu de l'enquête, notamment des personnes à mobilité réduite.

Avant la 1ère permanence (qui a eu lieu le 1er jour de l'enquête et a débuté à la première heure d'ouverture de la mairie), j'ai paraphé le registre d'enquête qui avait été ouvert et côté par Madame le Maire.

L'enquête proprement dite s'est déroulée tout à fait normalement, permettant selon moi un accès aisé et complet du public à l'information. J'ai assuré les six permanences prévues et vérifier lors de chacune d'elle la complétude du dossier d'enquête.

Par ailleurs, toutes facilités m'ont été apportées pour effectuer ma mission.

Au terme de la dernière permanence, qui correspondait à la fin de la durée d'enquête (25/05/2018), j'ai clos le registre d'enquête. J'ai ainsi pu récupérer immédiatement l'intégralité du dossier d'enquête et le registre.

En conformité avec l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis à la mairie de MESSIMY-SUR-SAONE le 29/05/2018, soit sous huitaine après la clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse des observations du public (annexe 1).
Cette dernière m'a répondu par mémoire en date du 01/06/2018 reçu le 01/06/2018, soit dans le délai de quinze jours qui lui était imparti. Cette réponse figure en annexe 2 du présent rapport.

19 visites avec observation sur le registre d'enquête ont eu lieu lors des permanences, outre quelques visites sans observation. Aucune observation n'a été couchée sur le registre en dehors des permanences.

Deux courriers ont été adressés ou déposés à mon attention en mairie. Deux documents m'ont été remis en mains propres lors de la dernière permanence. Enfin, quatre documents ont été déposés sur la boite courriel dédiée à l'enquête.

III – AVIS DES SERVICES ET DES ADMINISTRATIONS

Destinataire	N° LRAR	Date envoi	Date réception	Date limite avis	Date avis
Préfecture de l'Ain (DDT - ARS - UDAP - DREAL)	8U01548252012	05/12/2017	07/12/2017	07/03/2018	05/03/2018
Région Auvergne-Rhône-Alpes	1A14502330152	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Département de l'Ain	1A14502330169	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	26/02/2018
Département du Rhône	1A14502330312	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
SCOT Val de Saône Dombes	1A14502330206	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	02/03/2018
Syndicat Mixte du Beaujolais	1A14502330329	05/12/2017	07/12/2017	07/03/2018	
CC Val de Saône Centre	1A14502330213	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	10/02/2018
CC Dombes Saône Vallée	1A14502330299	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
CC Saône Beaujolais	1A14502330282	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Syndicat Rivières Territoire Chalaronne	1A14502330305	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
DDT - Secrétariat de la CDPENAF	1A14502330336	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Mairie de Chaleins	1A14502330220	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Mairie de Fareins	1A14502330237	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Mairie de Lurcy	1A14502330244	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	23/01/2018
Mairie de St-Georges de Reneins	1A14502330275	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
EPF de l'Ain	1A14502330251	05/12/2017	07/12/2017	07/03/2018	05/01/2018
Chambre Agriculuture de l'Ain	1A14502330176	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	01/03/2018
CCI de l'Ain	1A14502330183	05/12/2017	06/12/2017	06/03/2018	
Chambre de Métiers de l'Ain	1A14502330190	05/12/2017	08/12/2017	08/03/2018	
FRAPNA de l'Ain	1A14502330268	05/12/2017	07/12/2017	07/03/2018	

Rappel : l'avis des personnes n'ayant pas répondu est considéré comme favorable.

Les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet de réponses de la mairie en cours d'enquête (voir annexe 5), réponses dont je tiens compte dans mes commentaires.

III – 1 Avis de Monsieur le Préfet de l'Ain

Cet avis figure en annexe 3.

Commentaire du commissaire enquêteur :

1. Contenu du PLU, rédaction du règlement
   La prise en compte de ces remarques par la commune me semble aisément réalisable.

2. Consommation d'espace
   - Sur l'évolution démographique : voir en annexe 5 le mail du 22/05/2018 du cabinet LATITUDE précisant l'évolution démographique estimée et la taille des ménages ; en retenant la prévision de 1 500 habitants à l'horizon 2030, le taux de croissance annuel de la population ressort à 0.8 %, soit dans la lignée des derniers objectifs fixés par le SCOT sur les années 2006/2016.
   - Sur la consommation d'espace : la commune estime son besoin en logement sur la base des anciennes préconisations du SCOT (qui se terminaient en 2016, le SCOT étant en révision depuis 02/2014), soit 5 unités par an, soit 60 unités sur 12 ans, soit (toujours sur la base des anciennes préconisations du SCOT) sur la base d'une densité de 15 logements/ha, une consommation de 4 ha de terrain.

Monsieur le Préfet relève que le rapport de présentation expose différentes valeurs concernant les capacités de construction en dents creuses. En fait, le rapport présente une première fois le potentiel de dents creuses en l'état actuel des règles d'urbanisme puis une deuxième fois dans l'hypothèse du projet de nouveau règlement d'urbanisme : la surface des dents creuses est diminuée dans le projet par le classement de certaines en secteur en non constructible (essentiellement en zone A), et par la prise en compte des parcelles sur lesquelles des permis de construire (parcelles intégrées dans le bilan avant 2018 ; voir la confirmation de ce point par le cabinet LATITUDE dans son mail du 28/05/2018 figurant en annexe 5). Le tableau de la page 152 du rapport de présentation est donc justifié.

Concernant "*certains tènements de large extension situés en zone urbanisée ne (semblant) pas intégrés dans (votre) inventaire"*, une réponse précise et justifiée a été apportée par la mairie dans sa réponse aux avis. En résumer, il s'agit de terrains communaux non appelés à recevoir du logement car à vocation d'espace public.

Concernant l'actuel camping, la mairie propose de ne pas le classer en zone UB mais en zone NL, répondant ainsi à la question de son intégration dans le potentiel constructible à prendre en compte dans l'hypothèse de son déménagement.

Concernant le règlement de la future zone NL, la mairie propose de supprimer la phrase autorisant les logements.

3. Patrimoine – insertion paysagère – aménagement urbain
   Dans les zones Np1 et Np2, la réponse apportée par la mairie de limiter les habitations légères de loisirs à 150 m² me semble satisfaisante.
   Je propose que la phrase autorisant les stationnements collectifs non liés à des constructions présentes en zones N et A soit supprimée.

III – 2 Avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental

Avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Pas de commentaire.

III – 3 Avis de Monsieur le Président du SCOT Val de Saône Dombes

Avis favorable avec une remarque.

Celle-ci porte sur le règlement de la zone Ua qui autorise les activités industrielles. Cette autorisation risque de créer des conflits entre les entreprises et les habitants.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Cette autorisation semble d'autant plus étonnante qu'elle n'est pas accordée en zone Ub pourtant moins dense. Je pense qu'il s'agit d'une erreur de rédactions qu'il convient de rectifier.

III – 4 Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Saône Centre

Avis favorable avec trois réserves :

1. le projet de révision du PLU fait référence à l'ex communauté de communes MONTMERLE TROIS RIVIERES qui a fusionnée le 01/01/2017 avec la communauté de communes VAL DE SAONE CHALARONNE pour donner naissance à la communauté de communes VAL DE SAONE CENTRE. Il convient donc de faire référence à cette nouvelle communauté de communes.

2. Le projet s'appuie sur le schéma directeur d'assainissement de 2006, non actualisé et dépourvu de volet assainissement eaux pluviales, ce qui contrevient aux dispositions de la loi sur l'eau modifiée et à la loi sur les milieux aquatiques de 2006 modifiée. L'obsolescence du schéma assainissement en vigueur nécessite à minima une actualisation pour les eaux usées (adéquation du projet avec la nouvelle station d'épuration en service) et l'insertion d'un volet eaux pluviales. Le schéma d'assainissement, révisé ou actualisé, doit être joint en annexe du PLU.
3. L'analyse du bilan du PLU approuvé en 2004 s'effectue sur la période 2005-2014. Des données plus récentes (autorisations de construire, populations, etc. …) étant disponibles, le projet de territoire doit être ajusté avec ces dernières données.

Commentaire du commissaire enquêteur :

1. Pas de commentaire.
2. L'assainissement relève du domaine de compétence de la communauté de communes.
3. Voir les réponses apportées par le cabinet LATITUDE en annexe 5.

III – 5 Avis de Madame le Maire de la commune de LURCY

Avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Pas de commentaire.

III – 6 Avis de Monsieur le Directeur de l'EPF de l'Ain

Pas d'avis mais une remarque : les ratios concernant le traitement environnemental et paysager de l'OAP (page 8) et de la zone UB (page 31 du règlement) paraissent élevés.

Commentaire du commissaire enquêteur :
La réponse de la mairie me semble cohérente : *ces ratios ont été définis pour maintenir un cadre de vie attractif et maintenir la cohérence paysagère de l'espace pavillonnaire. La mise en place des superficies minimales d'espace vert permet une densification raisonnée et est en adéquation avec le projet communal*.
Ceci dit, il semble qu'il y ait une erreur de plume dans la rédaction de l'article 3 du règlement de la zone UB : "*De plus, il s'ajoute au minimum 30 % d'espace vert, 20 % d'espace semi-perméable, ..".*

III – 7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain

Cet avis figure en annexe 4.

1. Classement d'une parcelle du centre bourg en zone A
2. Ambition démographique et offre de logements
3. Table des matières du rapport de présentation
4. Bilan de la consommation foncière
5. Capacités théoriques de développement
6. Diagnostic agricole devant être revu sur plusieurs points
7. Capacités du PLU
8. Règlement Article Ua1
9. Règlement Article A2
10. Règlement A2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
11. Règlement A3 Equipement et réseaux
12. Localisation des sièges d'exploitation
13. Zone AI
14. Zone Ua

Commentaire du commissaire enquêteur :

1. Classement d'une parcelle du centre bourg en zone A
   Dans sa réponse, la commune indique qu'un permis d'aménager ayant été accordé sur une partie de cette parcelle, elle sera maintenue pour partie en UB, et le solde sera basculé en AU. Ce solde sera compensé par une réduction de surface de la zone AU de l'écoquartier pour maintenir les prévisions de construction.
2. Ambition démographique et offre de logements
   Cette remarque est identique à celle faite par Monsieur le Préfet.
3. Table des matières du rapport de présentation
   La table des matières a été complétée avant le démarrage de l'enquête publique.
4. Bilan de la consommation foncière
   Cette remarque est identique à celle faite par Monsieur le Préfet.
5. Capacités théoriques de développement
   La question du déplacement de l'actuel camping a déjà été abordée dans l'avis de monsieur le Préfet. Compte-tenu de la réponse de la mairie, la question de son intégration dans l'orientation d'aménagement et de programmation de l'écoquartier ne se pose plus.
6. Diagnostic agricole devant être revu sur plusieurs points
   Sur les deux sièges d'exploitation agricole manquant selon la chambre d'agriculture, un a été effectivement oublié (cette erreur sera donc corrigée), et l'autre ne répond pas aux critères selon la réponse de la mairie.
7. Capacités du PLU
   Question déjà abordée dans l'avis de Monsieur le Préfet.
8. Règlement Article Ua1
   Question déjà abordée dans l'avis du SCOT.
9. Règlement Article A2
   J'émets un avis favorable sur le prise en compte des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées dans l'occupation et les utilisations de sol autorisées sous condition.

   Définition de l'activité agricole : voir la réponse apportée par la mairie à la question des sièges et la définition très précise mentionnée en page 15 du règlement.

   Implantation des bâtiments agricoles : pour conserver la notion "d'ensemble cohérent" présentée dans le projet de règlement qui me semble importante, je préconise de supprimer "en continuité ou en contiguïté du bâti existant" et de conserver la notion de proximité immédiate, qui laisse un peu plus de latitude dans l'organisation du bâti agricole. Afin d'éviter toute discussion, je préconise de mentionner une distance maximale d'implantation, à définir avec la chambre d'agriculture.

   Activités en prolongement de l'exploitation agricole : les activités sont déjà citées en page 15 du règlement. Pour faciliter la lecture du règlement, un renvoi à cette page peut être mentionné en page 40.

   Constructions et installations nécessaires aux équipements publics de service collectif : je ne vois pas d'objection à prendre en compte la demande de la chambre.

10. Règlement A2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
    Retrait des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public + Retrait des constructions par rapport aux limites séparative : avis favorable pour prendre en compte les demandes de la chambre.
11. Règlement A3 Equipement et réseaux
    Avis favorable sous réserve de mettre en place des limites d'utilisation, notamment en volume, à définir avec la chambre.
12. Localisation des sièges d'exploitation
    Avis favorable.
13. Zone AI
    La réponse apportée par la mairie emporte mon adhésion.
    Voir si l'avis de la CDPENAF est nécessaire, dans la mesure où il ne s'agit pas d'une création de secteur mais du maintien de l'existant.

14. Zone Ua
    Question déjà abordée dans l'avis de Monsieur le Préfet.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

19 observations ont été couchées au registre, dont 10 sont accompagnées de pièces (pièces côtés par mes soins),

2 courriers ont été adressés ou déposés à mon attention en mairie (dénommés pièces 7 et 12 par mes soins),

1 courrier de 1 page (pièce 18) et 1 courrier de 1 page accompagné de 6 pages d'annexes (pièces 13) m'ont été remis en mains propres lors de la dernière permanence,

4 pièces (dénommées par mes soins pièces 8 à 11) ont été déposées sur la boite courriel dédiée à l'enquête publique,

Aucune pétition n'a été remise.

Je reprends maintenant l'intégralité de ces observations, en les classant par thème conformément à mon PV de synthèse du 29/05/2018 (voir annexe 1).
Pour chaque observation ou thème :

- je rappelle le n° qui lui a été attribué sur le registre d'enquête et/ou le n° de la ou des pièces jointes,
- je rapporte la réponse de la mairie à ma note de synthèse et fais part de mon propre avis (*en italique*).

NB : certaines observations peuvent être classées dans plusieurs thèmes.

IV – 1 Simple consultation du projet de révision du PLU

Il s'agit des observations 6, 9, 11, 14 et 19, qui n'appellent pas de commentaire de ma part.

IV – 2 Demande de changement de zonage

Il s'agit des observations 1, 4, 5, 13, 15, 16 et 20, accompagnées des pièces 1, 5, 4, 6, 14, 15 ; 1 pièce sans observation sur le registre : pièce 8.

Observation 1 et sa pièce 1, M. et Mme Jean RIGAUD : classer la parcelle ZA 84 de zone A en zone constructible en vu de la vendre pour éviter qu'elle ne reste en jachère, pour financer le système d'assainissement autonome demandé par la communauté de commune, pour financer les travaux sur l'habitation suite aux dégradations liées aux sécheresses de 2003 et 2006 ; cette parcelle étant située le long de la voie communale n° 4A, elle permettrait de nouvelles constructions dans la région Val de Saône en plein développement.

Avis du commissaire enquêteur : négatif, la parcelle étant en secteur isolé.

Observation 4 et sa pièce 5 : MM. David et Armand BILLOTET : s'opposent au projet de classement en zone A de la parcelle ZD 106 actuellement classée en zone 3AU. Cette parcelle, située "chemin sous la ville", n'est pas cultivée, dispose de deux compteurs d'eau potable et est clôturée. Cette parcelle avait été acquise en vu de construire pour les besoins propres des demandeurs (pas d'intention de spéculation).

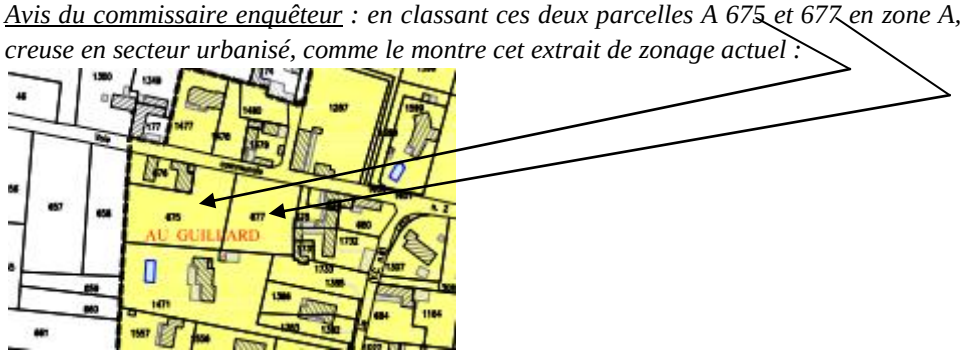
Avis du commissaire enquêteur : négatif, la parcelle faisant partie d'un ensemble en limite d'urbanisation devant passer de la zone 3AU à la zone A. Cette demande ne serait accessible que dans le cadre d'un changement global de zonage de l'ensemble, changement allant à l'encontre de la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisme recherchée par la commune afin de répondre aux directives du SCOT.

Observation 5 et sa pièce 4 : Mme Marie CORGIE et M. Philippe GAY : demandent que la parcelle A 675 actuellement classée en UB ne soit pas classée en A. Cette parcelle étant utilisée dans le cadre de l'activité professionnelle de Mme CORGIE pour stocker son matériel, différents engins, de la ferraille, du bois, …, une demande de permis de construire pour un hangar de stockage a été déposé le 27/02/2018. Un hangar existe déjà bien que ne figurant pas au cadastre. De plus, une autre construction figurant au cadastre doit faire l'objet, à terme, d'une extension comme garage et lieu de stockage d'une partie de ce qui est mentionné ci-dessus.

Réponse de la mairie :

Le classement en zone urbaine de la parcelle A – n° 675 entrainerait de facto le classement également de la parcelle A – n° 677 pour une question de cohérence. Cela conduirait à une augmentation de la surface constructible qui n'est pas souhaitée.

Avis du commissaire enquêteur : en classant ces deux parcelles A 675 et 677 en zone A, le projet crée une dent creuse en secteur urbanisé, comme le montre cet extrait de zonage actuel :



Ceci va à l'encontre des démarches urbanistiques généralement constatées.
Ce classement engendrerait une inégalité de traitement avec les parcelles mitoyennes au Nord, à l'Est et au Sud.
Je demande donc que ces deux parcelles soient maintenues en zone UB.

Observation 13 et sa pièce 6 : M. et Mme André LAURENT : demandent que la parcelle A 1748 actuellement classée en 2AU et devant être classée en A reste en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur : négatif, une grande partie de la zone 2AU a été classée en A de façon cohérente.

Observation 15 et sa pièce 14 : M. Philippe VERVIER : demande que les parcelles A 1413, 1179, 1180 et 1181 situées "Aux Bonnevières", actuellement classées en zone N, classées en zone A dans le projet de révision, soient classées en zone constructible :

- pour un projet de construction de logements sociaux permettant de répondre à la demande de densification de l'habitat inscrite dans le SCOT Val de Saône-Dombes et de participer à la levée des réserves expresses concernant la réduction de la consommation du foncier qui ont été posées par le Préfet de l'Ain dans le courrier adressé le 1mars 2018 à Madame la Maire de Messimy-sur-Saône,
- ces parcelles constituant une dent creuse au sein d'une zone fortement construite.

Monsieur VERVIER est prêt à s'engager devant notaire pour respecter la destination exclusive de logements sociaux si les parcelles deviennent constructibles

Avis du commissaire enquêteur : négatif, ces parcelles étant trop éloignées du centre ville, dans un secteur à l'habitat diffus, entièrement classé en N et devant être classé en A.

Observation 16 et sa pièce 15 : Mme Laurence MOYNE, M. Jean-Claude SANDRON : propriétaires de la parcelle A 1726, constatent qu'une partie de cette dernière (environ 1 300 m²) doit passer de la zone UB à la zone N. Ce changement de zonage les étonne dans la mesure où les parcelles A 1720, 1719, 1725 et une partie de la parcelle A 1490 qui sont actuellement classées en zone N sont classées en zone UB dans le projet de révision.

Avis du commissaire enquêteur : même commentaire que pour l'observation 5. Je demande donc le maintien du zonage actuel en l'état, y compris pour les parcelles A 1720, 1719, 1725 et 1490 (pour ces dernières, en vu de maintenir la cohérence de zone N et le respect du risque d'inondation).

Observation 20 : M. Gérard CHAINTRON : se demande pourquoi la parcelle A 86 qui est classée en zone 3AU serait classée en A alors qu'elle n'est pas cultivable, qu'elle est située très près du village et qu'il y a des constructions autour.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que sur l'observation 4, la parcelle faisant partie du même ensemble qu'il est prévu de passer de la zone 3 AU à la zone A.

M. CHAINTRON demande que le classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (terrains cultivés en zone urbaine) de la parcelle A 715 et d'une partie de la parcelle A 714 soit supprimé. En effet, ce tènement n'est pas cultivé. Il ne voit pas non plus l'intérêt de le rendre inconstructible alors qu'il se situe à proximité immédiate de la grande zone N en bord de rivière elle même déjà inconstructible.

Réponse de la mairie :

La protection des parcelles A – n° 714 et 715, au titre de l'article L 151-23, est liée à la présence sur le tènement foncier d'un bâtiment de ferme, certes qui n'est plus siège d'exploitation, mais pouvant le redevenir.

Avis du commissaire enquêteur : la démarche pour rendre ce tènement inconstructible est similaire à celle présentée sous l'observation 16, mais avec une "technique" différente".
L'hypothèse émise dans la réponse de la mairie me semble peu réalisable.
Pour les mêmes raisons avancées sous les observations 5 et 16, je demande que le classement au titre de l'article L151-2 du code de l'urbanisme soit levé.

Pièce 8 : les habitants du chemin du Bicheron (11 signataires) : demandent que leurs propriétés le long du chemin du Bicheron soient reconnues comme étant construites et comme étant constructibles sur une profondeur similaire à leurs voisins de Fareins par rapport au chemin du Bicheron.

Avis du commissaire enquêteur : les propriétés sont actuellement classées en zone N et il est projeté de les classer en zone A. Elles sont implantées le long du chemin, de façon un peu plus dense entre le chemin des Mouilles et le sentier des Alagnes, sans toutefois constituer un véritable hameau. Sur cette partie du chemin du Bicheron, il est peut être envisageable de créer un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) avec un règlement permettant une évolution des constructions existantes tout en limitant la possibilité de créer de nouveaux logements. Les constructions au niveau du n° 1936 du chemin du Bicheron sont moins denses mais méritent également une réflexion. Ce n'est pas le cas des autres constructions implantées le long dudit chemin.
Dans un souci d'égalité de traitement des citoyens, j'invite la mairie à étudier la possibilité de créer des STECAL dans d'autres secteurs de la commune présentant des caractéristiques urbaines identiques au "hameau" du Bicheron.

IV – 3 Observations sur le zonage A rue de la Saône / impasse des Ferrières

Ceci concerne les observations 2, 12 et 17 accompagnées des pièces 2, 11, 12, 18 et 17.

L'Observation 17 et sa pièce jointe (pièce 17, déclinée en 17A, 17B et 17C) émane de M. MOREL Dominique, Géomètre Expert à Belleville-sur-Saône, pour le compte de la société OPTIMUM PROMOTION.
Il demande que le lotissement "Le clos des Ferrières" faisant suite à l'accord de permis d'aménager sur les anciennes parcelles A 1210, 451, 1495, 1017 et 1494 soit maintenu en zone UB et non en zone A comme prévu au projet de révision.

Avis du commissaire enquêteur : par un courrier qui m'a été remis le 16/03/2018, Madame le Maire me confirmait que ces parcelles resteraient en zone UB.

Les observations 2 et 12 accompagnées des pièces 2, 11, 12 et 18 émanent de Monsieur Yves THIEBAUT, domicilié 545, chemin de la Saône à Messimy-sur-Saône, de son conseil AXIOJURIS (SCP d'avocats à Villefranche-sur-Saône) et de sa fille Mélanie THIEBAUT.

M. Yves THIEBAUT est propriétaire de la parcelle A 1824 et nu-propriétaire de la parcelle A 1825 (ses deux filles et son petit-fils étant usufruitiers). La parcelle A 1825, une partie de la parcelle A 1824 et une partie de la parcelle mitoyenne A 1844, sont classées en zone A dans le projet de révision du PLU alors qu'elles sont classées en zone UB actuellement.
Suite à une remarque de la chambre d'agriculture sur ce sujet, la mairie propose (voir annexe 5) de classer la partie des parcelles concernées de M. THIEBAUT en AU avec mise en place d'une orientation d'aménagement imposant une densité minimale de 15 logements/ha.
M. THIEBAUT et son conseil ne sont pas d'accord sur cette proposition :
- le tènement possède toutes les qualités pour être classé en zone urbaine et non en zone à urbaniser, notamment par la présence de l'ensemble des réseaux. D'ailleurs un permis d'aménager a été accordé sur la partie Ouest de la zone prévue initialement en A (partie de la parcelle A 1844),
- cette proposition reviendrait à créer une dent creuse, en incohérence avec le zonage des parcelles environnantes,
- la proposition semble incohérente dans la mesure où elle rend le tènement immédiatement inconstructible mais prévoit à terme une densification des constructions ; de plus, cette densification ne semble pas compatible avec l'environnement immédiat et la taille des réseaux, notamment du chemin d'accès.
En conséquence, M. THIEBAUT demande le maintien de ses parcelles en zone constructible.

La demande de Mme Mélanie THIEBAUT (pièce 18) va dans le même sens. Elle rappelle (M. Yves THIEBAUT l'ayant déjà signalé dans ses écrits) qu'une déclaration préalable pour division en 3 lots en vue de construire de la parcelle A 1825 a fait l'objet d'une décision tacite (courrier de Madame le Maire du 12/04/2018).

Avis du commissaire enquêteur : compte-tenu du maintien de la partie Ouest de la zone A en question en UB (voir ci-dessus), maintenir une partie des parcelles de M. THIEBAUT en AU aurait pour conséquence de créer une inégalité de traitement des parcelles et de créer une dent creuse ; de plus, cette décision serait incohérente avec l'accord donné le 12/04/2018, soit il y a moins de deux mois, à la déclaration préalable pour division en vue de construire à Mme Mélanie THIEBAUT (même si cet accord ne fige pas les règles d'urbanisme applicables actuellement).

Je demande donc que les parcelles A 1824 et 1825 restent classées en zone UB.

IV – 4 Observations sur le zonage AU avec OAP

Ceci concerne les observations 3, 8 et 10 (et leurs pièces 3 et 16) ainsi que la pièce 7. Elles ont fait l'objet d'une réponse de la mairie dans le cadre de la réponse au PV de synthèse :

L'OAP est issue d'un travail en liaison avec le CAUE de l'Ain. Les objectifs ont été validés par la commission de révision du PLU.

Observation 3 et sa pièce 3 : M. et Mme MOURREGOT, 132 rue du bourg à Messimy-sur-Saône
Demandent que la zone AU soit réduite en décalant sa limite Est (suppression du premier plateau prévu à l'OAP) car :

- trop proche des habitations situées à l'Est, entrainant une perte d'intimité (d'autant que les futures constructions sur la zone A seront en R+2 sur cette partie),
- perte de la vue sur le Beaujolais pour les constructions à l'Est de la zone AU,
- le potentiel de construction sur la commune est trop important et supérieur aux prévisions (les parcelles qui pourront être urbanisées après révision du PLU représenteront 7.2 ha. En retenant la densité moyenne de 15 logements/ha, il y aura donc un potentiel de plus de 100 logements, ce qui est très supérieur aux prévisions),
- cette zone AU concerne des parcelles situées en dehors des parties déjà urbanisées de la commune, ce qui pourrait contrevenir à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain contenu dans le SCOT.

Demandent que l'emplacement du camping actuel, en zone Ua, soit classé en zone AU. Ceci permettrait de limiter le potentiel de logements en cas de déménagement dudit camping.

Avis du commissaire enquêteur :

- *perte d'intimité : l'OAP prévoit sur la plus grande partie de la limite Est une implantation des futures constructions décalée à l'Ouest par la mise en place d'espaces partagés. Les constructions en R+2 auront leur façade principale (avec balcon) tournée à l'Ouest. La prévision d'implantation des R+2 au plus proche du village et des R+1 un peu plus éloignée semble logique sur le plan urbanistique. Enfin, une vue ne peut être garantie dans un secteur urbanisable. Et cet intérêt privé, certes important pour ses détenteurs, ne peut primer sur l'intérêt collectif (réalisation de logements sociaux représentant 30 % du total des constructions prévues sur la zone AU, diversification du type de logement).*
- *Potentiel de construction trop important : voir la réponse apportée à l'avis de M. le Préfet quant au potentiel urbanisable après révision et à l'emplacement du camping actuel.*
- *Absence de maîtrise de l'étalement urbain : le projet de zone AU correspond globalement à des zones 1AU et 2AU du PLU actuel. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'au moment où le besoin s'en fera sentir, notamment après consommation des zones constructibles immédiatement disponibles. A ce moment là, il faudra bien envisager un développement en "dehors des parties déjà urbanisées" de la commune, sachant que cette zone est en prolongement du cœur de village. Cette opération n'a d'ailleurs soulevé aucune remarque des services et de l'administration. Au contraire, Monsieur le Préfet a souligné que le développement de la commune était circonscrit essentiellement à l'enveloppe urbaine et permettait une très substantielle réduction des surfaces constructibles par rapport au précédent document d'urbanisme.*

Observation 8 et sa pièce 16 : M. et Mme RIVIERE, 122 rue du bourg à Messimy-sur-Saône
Constatent que le projet, de part sa proximité et sa hauteur, va dégrader leur cadre de vie (nuisances, perte de vue sur le Beaujolais).

Avis du commissaire enquêteur : même avis que ci-dessus.

Observation 10 : Mme GOLBERG, rue du bourg à Messimy-sur-Saône
Lors de son passage durant la permanence 4, Mme GOLBERG annonçait un courrier concernant sa parcelle A 320 concernée par l'OAP. Aucun courrier ne m'a finalement été remis.

Pièce 7 : Mme Monique MAIRET, 146 rue du bourg à Messimy-sur-Saône
Mêmes remarques que les observations précédentes.
Mme MAIRET signale en plus le bénéfice d'un droit de passage sur la parcelle A 319 pour accéder à son garage attenant à sa maison (parcelle A 5). Elle demande bien sûr à voir ce droit de passage conserver.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que ci-dessus en ce qui concerne les impacts de la future zone AU et de l'OAP.
Concernant le droit de passage, la commune devra bien sûr veiller à le respecter dans le cadre de son projet de création d'une liaison douce sur la parcelle A 319.

IV – 5 Demande d'adaptation du règlement de la zone Np1

Observation 18 : M. MOREL Dominique, Géomètre Expert à Belleville-sur-Saône, pour le compte de Monsieur Dominique VERNE et de sa SCI VALBIO
La SCI VALBIO est propriétaire des dépendances du château de Montbrian (mais pas du château en lui-même). Elle demande que soit maintenu le règlement de la zone Na actuelle. Ce règlement permet notamment le changement de destination des constructions existantes dans le respect des volumes existants, l'aménagement des constructions existantes, … Ce règlement permet la sauvegarde et l'entretien de ces dépendances remarquables qui sont dans le périmètre d'un château classé. A défaut, et en cas de maintient du projet de classement en zone Np1, ces bâtiments tomberont en ruine sans respecter les objectifs de sauvegarde et valorisation des bâtiments patrimoniaux du PADD et du PLU.

Réponse de la mairie :
L'article Np1 prévoit l'aménagement des constructions existantes, permettant ainsi de préserver le bâti. Un développement dans le secteur du château de Montbrian n'est pas envisagé, d'où la non possibilité du changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : le risque de détérioration des bâtiments évoqué dans l'observation tient notamment au fait d'une différence de propriété entre le château et ses dépendances. Il est effectivement plus difficile pour le propriétaire des seules dépendances d'espérer un retour sur les investissements nécessaires à leur préservation. Cependant, pour une question d'équité, la demande de maintient du règlement actuel devrait s'appliquer à l'ensemble des futures zones Up. La commune se heurterait alors à un risque de changement massif de destination des bâtiments annexes en logement, ce qui irait à l'encontre des objectifs de maîtrise du développement démographique. Et le choix de privilégier cet objectif par rapport à celui de maintenir le patrimoine remarquable me semble légitime.
Je suis donc la mairie dans son raisonnement de maintien du projet de zonage.

IV – 6 Demandes diverses de la SARL CARAVANING DU CHATEAU (pièce 9), de la SCEA VAL DE SAONE (pièce 10) et de M. Claude FORTIN (pièce 13).

Pièce 9 : SARL CARAVANING DU CHATEAU

Au terme de cette pièce de 9 pages, le gérant de la SARL, Monsieur Claude FORTIN demande au commissaire enquêteur de :

1 Veiller à la réimplantation du camping de Montbrian dans les plans du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : le déclassement du camping étant contesté, la décision judiciaire attendue tranchera la question ; je n'ai pas à intervenir dans une procédure judiciaire.

2 Veiller au recentrage du périmètre de protection du château de Messimy.

Avis du commissaire enquêteur : le seul château classé sur la commune de Messimy-sur-Saône est celui de Montbrian. Si, comme semble l'indiquer M. FORTIN, une contestation de ce classement au profit du château de Messimy est envisageable ou est en cours, ceci ne relève pas de la mission du commissaire enquêteur.

Pièce 10 : SCEA VAL DE SAONE

1 Rédaction de l'article A2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Ce titre laisse croire que le PLU pourrait réglementer des activités alors qu'il ne peut réglementer qu'à l'occasion des demandes de permis de construire et des déclarations préalables.

  Avis du commissaire enquêteur : ce libellé est conforme à l'article A123-2 du code de l'urbanisme.

- Les aménagements soumis à autorisation ou déclaration (tels que les campings à la ferme) sont totalement ignorés.

  *Avis du commissaire enquêteur : l'article A2 mentionne les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions pour les exploitations agricoles. L'exploitation agricole est définie en page 15 du règlement. Cette définition mentionne les activités de support de l'exploitation agricole telles que le dressage, le débourrage de chevaux, …, l'agrotourisme (ferme auberge, chambre d'hôte, **camping à la ferme**, …), …*
  Pour plus de clarté, ces activités peuvent être reprises directement sous l'article A2.

- Définition de l'activité agricole : se référer directement et strictement au code rural et de la pêche, comme le demande la chambre d'agriculture.

  Avis du commissaire enquêteur : favorable.

- La mention de « toute construction à usage d'habitation, … devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place », veut conditionner l'autorisation à la préexistence d'un bâtiment technique alors qu'un siège d'exploitation agricole habitable peut répondre aux besoins de la création d'une exploitation agricole indépendamment de tout autre bâtiment technique, de sorte que la réalisation préalable d'un bâtiment technique n'est pas une condition prescrite par le SCOT qui prévoit la possibilité de création d'exploitations agricoles sans obligation de construction préalable de bâtiments techniques.

  Avis du commissaire enquêteur : le règlement ne dit pas que le bâtiment technique doit être préexistant. La construction de l'habitation est liée à la présence d'un bâtiment technique qui peut donc être construit en même temps ou ultérieurement. Et je ne vois pas comment un siège

d'exploitation agricole pourrait ne pas comporter de bâtiment technique. ***Donc le libellé actuel sur ce point doit être maintenu selon moi.***

- Le règlement ne respecte pas le principe général du droit qui dit que "tout ce qui n'est pas interdit est autorisé", tiré de l'article 5 des Droits de l'Homme et du Citoyen. Or les articles A1 et N1 interdisent toutes destinations et sous-destinations, à l'exception de celles autorisées sous condition aux articles A2 et N2

  Avis du commissaire enquêteur : à moins d'une subtilité juridique qui m'échappe, je ne saisis pas l'argument. Ce type de libellé se retrouve de façon très majoritaire dans les PLU.
  Je propose donc de maintenir le libellé prévu.

- Le diagnostic agricole : un seul siège d'exploitation cité alors qu'il y en aurait 3.

  Avis du commissaire enquêteur : outre l'oubli d'une exploitation, la discussion, par ailleurs soulevée par la chambre d'agriculture, porte sur la définition d'une exploitation agricole. J'invite la mairie à se rapprocher de la chambre d'agriculture pour arrêter cette définition.

Pièce 13 : Courrier de Monsieur Claude FORTIN du 23/05/2018

A la demande de Monsieur FORTIN, ce courrier est joint au présent rapport (annexe 6).

Avis du commissaire enquêteur :
La plupart des questions soulevées dans ce courrier ne relève pas du domaine d'intervention d'un commissaire enquêteur. Il en est ainsi du choix du bureau d'étude par la commune, du choix de recourir à un cabinet spécialisé pour une relecture du projet de dossier d'enquête publique, du fait qu'il y aurait entrave à la fonction d'élu de M. FORTIN.
S'agissant d'une possible irrégularité du PLU actuel du fait de sa non mise en compatibilité avec le SCOT, je n'ai pas la compétence juridique pour me prononcer. Je note simplement que la modification de 2013 a été approuvée par le conseil municipal et non remise en cause par les services préfectoraux compétents. Je crois avoir compris qu'une procédure judiciaire était en cours. Je laisserai donc la justice se prononcer, comme sur d'autres points évoqués supra.
Sur la "mauvaise qualité du travail du bureau d'étude", l'exemple retenu par M. FORTIN ne me semble pas particulièrement pertinent dans la mesure où il confond des titres avec des articles. Ceci dit, je le rejoins pour dire que cette présentation ne facilite pas la lecture et la compréhension du règlement. Si le projet de révision devait être accepté, il conviendrait d'améliorer cette présentation.

FIN DU RAPPORT

Fait à St Marcel, le 13 juin 2018.

Le commissaire enquêteur.

Patrick DECOLLONGE

ANNEXE 1 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

MESSIMY-SUR-SAONE
PROJET DE MODIFICATION N° 1 PLU
PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête en objet s'est déroulée du 17/04/2018 au 25/05/2018.

Durant la durée de l'enquête, un registre destiné à recevoir les observations a été mis à la disposition du public en mairie. Les observations pouvaient également être :
- envoyées ou déposées à mon attention à la mairie,
- déposées sur la boite courriel ouverte sur le site Internet de la commune.

A la clôture de l'enquête, le vendredi 25 mai 2018 à 16h00, heure de fermeture de l'accueil du public en votre mairie telle que mentionnée dans les avis parus dans la presse :

- 19 observations sont transcrites au registre, dont 10 sont accompagnées de pièces (pièces côtés par mes soins),
- 2 courriers ont été adressés ou déposés à mon attention en mairie (dénommés pièces 7 et 12 par mes soins),
- 1 courrier de 1 page (pièce 18) et 1 courrier de 1 page accompagné de 6 pages d'annexes (pièces 13) m'ont été remis en mains propres lors de la dernière permanence,
- 4 pièces (dénommées par mes soins pièces 8 à 11) ont été déposées sur la boite courriel,
- Plusieurs personnes sont passées durant les permanences sans laisser de commentaire.

Je n'ai pas connaissance d'autre observation.

Les 19 observations et les 18 pièces peuvent être regroupées sous les grandes thématiques suivantes :

1. Simple consultation du projet : 5 observations (n° 6, 9, 11, 14 et 19).
2. Demande de changement de zonage : 7 observations (n° 1, 4, 5, 13, 15, 16 et 20) accompagnées des pièces 1, 5, 4, 6, 14, 15 ; 1 pièce sans observation sur le registre : pièce 8.
3. Observations sur le zonage A rue de la Saône / impasse des Ferrières : 3 observations (n° 2, 12 et 17) accompagnées des pièces 2, 11, 12, 18 et 17.
4. Zonage 1AU avec OAP : 3 observations (n° 3, 8 et 10) accompagnées des pièces 3 et 16 ; 1 pièce sans observation sur le registre : pièce 7.

5. Demande d'adaptation du règlement de la zone Np1 : observation n° 18.

6. Demandes diverses de la SARL CARAVANING DU CHATEAU (pièce 9), de la SCEA VAL DE SAONE (pièce 10) et de M. Claude FORTIN (pièce 13).

Ayant pris soin de vous laisser une copie du registre et des pièces remises par le public, **je vous invite à me faire part de vos remarques sur les observations ou pièces suivantes :**

1. Observation 5 et sa pièce 4 de Mme CORGIE portant sur la parcelle A 675.
2. Observation 20 de M. CHAINTRON en ce qu'elle concerne les parcelles A 714 et 175 classées en "terrain cultivé en zone urbaine" (article L151-2 du code de l'urbanisme.
3. Observations 3, 8 et 10 (avec leurs pièces jointes) ainsi que la pièce 7 portant sur la zone 1AU et son OAP.
4. Observation 18 : demande d'adaptation du règlement de la zone Np1.

PV rédigé le 29 mai 2018.

Patrick DECOLLONGE
Commissaire Enquêteur

ANNEXE 2 : REPONSE MAIRIE A PV DE SYNTHESE

Département de l'Ain

Messimy sur Saône, le 1er juin 2018

MESSIMY

MAIRIE
de
MESSIMY - sur - SAONE
01480

Tél. 04.74.67.80.77
Fax 04.74.67.94.58
Dossier suivi par Alain GUEX
Secrétaire de mairie

Le Maire de Messimy-sur-Saône

à

Monsieur Patrick DECOLLONGE
Commissaire Enquêteur
Les Maisonnettes
01390 Saint-Marcel-en-Dombes

Objet.- Révision PLU – Procès-verbal de synthèse des observations du public
Remarque sur observations

V/Réf.- E18000003/69

Monsieur,

Suite à la réception de votre procès-verbal de synthèse des observations du public, je viens, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous transmettre mes remarques sur les observations ci-après :

1.- Observation 5 et sa pièce 4 de Mme CORGIE portant sur la parcelle A 675 :
Le classement en zone urbaine de la parcelle A – n° 675 entrainerait de facto le classement également de la parcelle A – n° 677 pour une question de cohérence. Cela conduirait à une augmentation de la surface constructible qui n'est pas souhaitée.

2.- Observation 20 de M. CHAINTRON en ce qu'elle concerne les parcelles A 714 et 715 classées en « terrain cultivé en zone urbaine » (article L 151-2 du code de l'urbanisme) :
La protection des parcelles A – n° 714 et 715, au titre de l'article L 151-23, est liée à la présence sur le tènement foncier d'un bâtiment de ferme, certes qui n'est plus siège d'exploitation, mais pouvant le redevenir.

3.- Observations 3,8 et 10 (avec leurs pièces jointes) ainsi que la pièce 7 portant sur la zone 1AU et son OAP :
L'OAP est issue d'un travail en liaison avec le CAUE de l'Ain. Les objectifs ont été validés par la commission de révision du PLU.

4.- Observation 18 demande d'adaptation du règlement de la zone Np1 :
L'article Np1 prévoit l'aménagement des constructions existantes, permettant ainsi de préserver le bâti. Un développement dans le secteur du château de Montbrian n'est pas envisagé, d'où la non possibilité du changement de destination.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Yves-Marie DOIL

MAIRIE DE MESSIMY SUR SAONE (AIN)

Mairie de Messimy Sur Saône 46 rue du Bourg 01480 MESSIMY SUR SAONE
Tel : 04.74.67. 80.77 Fax : 04.74.67.94.58
Adresse mail : mairie.messimysursaone@orange.fr Site internet : www.messimysursaone.fr

ANNEXE 3 : AVIS DE MONSIEUR LE PREFET DE L'AIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Le préfet

à

Madame le maire
Le Bourg
01480 Messimy-sur-Saône

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification

Référence : 201802MessimySurSaoneRevisionGeneraleAse145
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le 01 MARS 2018

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme - Avis des services de l'État

Vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 24 novembre 2017, 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 (CU).

Son analyse m'amène à formuler les observations suivantes.

Contenu modernisé du PLU

Votre projet de PLU a été prescrit le 24 octobre 2014, soit avant la recodification du code de l'urbanisme du 1er janvier 2016, et à ce titre aurait pu conserver la forme réglementaire antérieure à cette réforme. Par délibération du 21 octobre 2016, votre collectivité a choisi d'opter pour un contenu modernisé ainsi que le permettent les dispositions du VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. De fait, votre dossier comprend un règlement modernisé et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article R. 151-8 du CU. Conformément à cet article, le périmètre de cette OAP est établi sur une zone à urbaniser AU dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions de votre règlement. En l'absence de règlement portant sur la zone AU, vous avez choisi une rédaction de l'OAP incluant des éléments quantitatifs de référence tels que, par exemple, hauteurs maximales du bâti et des clôtures, distances de retrait minimales, ou encore pentes maximales de toitures. Par ailleurs, l'OAP comprend une rubrique "*interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*" qui précise les destinations et sous-destinations autorisées. De fait, les dispositions de votre OAP s'apparentent sur de nombreux points à celles d'un règlement.

Copie à : ARS01 – Préfecture/DRCL/BAU

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48
Accueil du public 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
www.ain.gouv.fr

J'attire votre attention sur le fait que, s'agissant d'une OAP, ses dispositions s'appliqueront dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Selon la doctrine ministérielle (guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme – MLHD - avril 2017), une OAP de type R. 151-8 peut contenir des éléments quantitatifs, mais ne doit pas s'apparenter à un règlement. Ainsi, une approche par valeurs moyennes serait sans doute préférable à vos actuelles valeurs minimales et maximales qui seront elles aussi soumises au principe de compatibilité et ne constitueront donc pas des valeurs strictement opposables. De même, concernant le caractère binaire des interdictions/autorisations en matière de mixité fonctionnelle, il serait sans doute préférable d'opter, d'une part, pour des libellés tels que, par exemple, "très majoritairement dédié au logement" pour les constructions répondant aux destinations que vous souhaitez voir s'établir sur le secteur. Pour les activités qui ne seraient a priori pas compatibles selon vous avec la zone, un libellé type "uniquement à titre exceptionnel" assorti d'éléments encadrant l'éventualité d'une telle implantation peut être envisagé.
Sur un autre plan, je note que votre OAP projette une urbanisation en deux phases distinctes, sans identification graphique quant aux surfaces dédiées à chaque phase, et nécessite en conséquence d'être précisée. Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que l'article R. 151-8 du CU dispose que ce type d'OAP s'applique uniquement aux *"secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20"*, ces dernières correspondant aux zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation, usuellement dénommées 1AU. La sécurité juridique d'une telle configuration apparaît incertaine, et ce d'autant plus que le périmètre de l'OAP comprend un bâtiment existant dont le statut comme le devenir ne sont pas précisés. Des éclaircissements sur ce point sont nécessaires.

Enfin, concernant la rédaction du règlement, certains libellés apparaissent imprécis et/ou ambigus, et nuisent à la bonne intelligibilité de la règle. En l'état, leur interprétation peut s'avérer complexe pour les pétitionnaires et services instructeurs, et donc source de contentieux. Une liste de règles identifiées comme problématiques est jointe en annexe du présent avis.

Consommation d'espace
Votre commune est intégrée au périmètre du SCoT Val de Saône – Dombes en cours de révision. Ce schéma projetait pour votre commune un taux de croissance de la population de 1 % pour la période 2009-2016 et de 0,9 % pour 2006-2016, et un rythme de construction de 5 logements/an. Votre projet de PLU est construit autour d'une hypothèse de croissance de population devant conduire cette dernière à 1 500 habitants à horizon 12 ans (PADD - page 8), soit en 2030. Le dossier ne comprend ni données détaillées conduisant à la formulation de vos projections démographiques, ni estimation de la taille des ménages à horizon 2030. L'INSEE ayant estimé la population de votre commune à 1 218 habitants au 1er janvier 2015, une telle augmentation correspond à un taux de croissance annuel de l'ordre de 1,4 % sur la période 2015-2030. Un tel taux est à la fois sensiblement supérieur à celui envisagé par le SCoT pour la période précédente, mais également à celui de 1,14 % observé par l'INSEE sur la période 2006-2015.
Votre PADD présente le besoin en logements comme s'établissant à 60 unités d'ici 2030, soit un rythme annuel de 5 logements/an équivalant à celui antérieurement prévu par le SCoT. Le rapport de présentation évoque des chiffres entre 51 et 77 logements. Sur la base de la densité minimale de 15 logements/ha prescrite par le SCoT, les surfaces nécessaires, hors phénomène de rétention foncière, varieraient respectivement entre 3,4 et 5,1 ha.
Votre dossier présente différentes valeurs concernant les capacités de construction en dents creuses, avec alternativement 3,6 ha sur 17 dents creuses dont 2,1 réellement disponibles après prise en compte de la rétention (RP page 152), ou 4,4 ha sur 25 dents creuses (RP page 92). Les capacités de densification en confortement de la centralité sont estimées à 2,8 ha (RP page 92), dont seul environ 1,5 ha zoné en AU est finalement disponible pour le logement. Le total s'établirait selon vous à 3,6 ha (RP page 92) composés donc de 2,1 ha disponibles en dents creuses et de 1,5 ha en AU.
Je note toutefois que certains tènements de large extension situés en zone urbanisée ne semblent pas intégrés dans votre inventaire, et ce sans que votre dossier ne présente de justification à leur endroit. Sont notamment concernées les parcelles A1790 (9 700 m²), A1828

2/7

(750 m²), A1829 (936 m²), A1773 (1 000 m²), A1760 (905 m²), A1761 (446 m²), A1765 (274 m²), B67 (740 m²), B66 (350 m²), B631 (647 m²), B632 (323 m²), B62 (300 m²), B653 (1 111 m²) et B642 (1 812 m²). L'ensemble de ces parcelles et/ou tènements doit soit faire l'objet d'une justification au cas par cas (parcelle déjà construite, cristallisation de droits à construire, rétention,...), soit faire l'objet d'un reclassement dans un zonage adapté, par exemple en "U équipement" pour les équipements publics, ou A ou N pour d'autres cas, soit encore être intégré à votre décompte des surfaces disponibles pour le logement. De plus, la zone Ub comprend l'actuel camping municipal d'une surface d'environ 7 000 m². Votre projet de PLU inclut en parallèle un zonage Nl "*dédié aux activités de loisirs*" (règlement – page 45) à propos duquel le rapport de présentation précise : "*l'objectif de la zone Nl est de permettre, sur le long terme, un déplacement (partiel ou complet) du camping sur les actuels terrains de sports*". Si le transfert du camping devait devenir effectif, jusqu'à 7 000 m² supplémentaires devraient être ajoutés à votre potentiel constructible pour le logement. Enfin, toujours concernant cette zone Nl, je note que son règlement dispose que sont autorisés "*Les logements, sous réserve qu'il s'agit de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (...)*", ce qui, s'il ne s'agit pas d'une erreur, nécessite d'être pris en compte.

En l'état, il est difficile de se prononcer sur la consommation potentielle de foncier résultant de l'application de votre projet de PLU, et sur sa compatibilité avec le SCoT. Aussi est-il nécessaire d'ajouter à votre RP une synthèse présentant : un point zéro daté avec a minima la population, le nombre de résidences principales, puis vos hypothèses de croissance, et enfin les données pour 2030 résultant de l'application de ces dernières (population, résidences principales, et le cas échéant taux de desserrement). En parallèle, une nouvelle présentation des surfaces disponibles pour le logement devra être fournie. Une synthèse des densités envisagées par secteur est également nécessaire à une bonne compréhension de vos projections de développement. Le cas échéant, votre dossier devra également comporter les ajustements nécessaires (notamment reclassement de zones) à sa compatibilité avec les orientations de son propre PADD ou avec celles du SCoT, dans la mesure où ces modifications ne revêtent pas un caractère substantiel.

Concernant le bilan de consommation, celui-ci indique que sur la période précédente, le nombre de logements escomptés a bien été réalisé, donnant lieu à une sous-densité par rapport aux objectifs du SCoT, et donc à une sur-consommation de foncier. Néanmoins, et nonobstant les remarques précédentes, je note la qualité de votre parti d'aménagement qui envisage un développement de la commune essentiellement circonscrit à l'enveloppe urbaine, et dont le résultat conduit à une très substantielle réduction des surfaces constructibles par rapport au précédent document d'urbanisme.

Patrimoine – Insertion paysagère – Aménagement urbain

Concernant la conservation du patrimoine, vous trouverez en annexe du présent avis une liste de recommandations (annexes – patrimoine).

Par ailleurs, je note la possibilité ouverte par les règlements des zones Np1 et Np2, dédiées aux entités patrimoniales, et correspondant aux 3 sites de châteaux, d'autoriser les habitations légères de loisirs sans autre forme d'encadrement. Cette possibilité offerte par votre règlement me semble pouvoir entrer en contradiction avec l'orientation de votre PADD "*Maintien des qualités paysagères*" qui se fixe entre autres pour objectif de "*Préserver les parcs des châteaux et bâtis patrimoniaux*". Si elle doit être maintenue, elle nécessite d'être justifiée. Cette justification devra se faire, au regard de l'extension des secteurs concernés (15 ha), de la présence du périmètre de protection de monument historique, des possibilités en matière d'assainissement, de l'existence d'un camping municipal et de la zone Nl prévue pour son éventuel transfert.

En outre, sur l'ensemble des zones A, N, Nl et Np sont autorisées "*Les stationnements collectifs non liés à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.*" Au-delà des problèmes de formulation (voir annexe), et du fait qu'il n'est pas non plus souhaitable que de telles installations puissent s'implanter sans plus d'encadrement, il convient de noter que les stationnements collectifs ne peuvent être regardés comme compatibles avec la vocation de la zone N. En conséquence, si vous souhaitez permettre des stationnements

collectifs en zone N, il est nécessaire que ceux-ci soient inclus dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.
Enfin, en matière d'aménagement urbain, il est souhaitable qu'une OAP soit définie sur le tènement de la parcelle A1790 (9 700 m²).

Vous trouverez en annexe au présent courrier d'autres observations à prendre en considération lors de la mise au point finale du dossier.

Votre projet de PLU recueille de ma part un avis favorable sous réserve expresse que les thèmes de la consommation foncière et de la démographie soient complétés et mis en cohérence, puis la démonstration de la compatibilité avec le SCoT établie. Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à l'enquête publique.

Le préfet,

Arnaud COCHET

4/7

ANNEXES

Rapport de présentation

- la deuxième partie du RP, contrairement à la première partie, n'est pas précédée d'un sommaire. L'adjonction d'un sommaire faciliterait la consultation de ce document.
- pages 4, 8, 10, 11, 67, (etc) : Il est nécessaire d'actualiser les références en matière d'intercommunalité : la CC de Montmerle 3 Rivières, a été remplacée par la CC Val de Saône centre suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunale de 2017.
- page 12 : le projet PNR est officiellement abandonné. La région AURA abonde financièrement un « Projet de territoire ». Référence à changer.

Règlement littéral

- page 7 : l'article 7 des dispositions générales relatif au droit de préemption urbain indique : "*Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.*" Il est nécessaire de retirer cet article. Il ne revient pas au PLU d'instaurer le droit de préemption urbain. Selon les dispositions du L. 211-1 du CU, la création du DPU s'effectue, dans les communes dotées d'un PLU approuvé, par délibération municipale.
- pages 7 et suivantes : concernant les éléments identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du CU, les dispositions générales ne font pas référence aux "terrains cultivés en zones urbaines (art L151-23)" mentionné par le RP, et inclus au plan de zonage. Aucune prescription particulière visant à protéger le secteur concerné n'est présente dans le règlement.
- page 40 : il est nécessaire de modifier la rédaction de l'article A2, "*occupations et utilisations du sol autorisées sous condition*". En effet, cet article précise notamment : *"Sont autorisées sous condition les sous destinations suivantes dans la zone A et la zone Ai.*
Les exploitations agricoles :
  - *Les constructions à usage technique ou d'habitation pourront être sollicitées par des exploitations justifiant de la SMA (Surface Minimale d'Assujettissement, cf la définition d'exploitation agricole inscrite dans les dispositions générales).(...)"*

La rédaction de ce paragraphe fait référence à une notion de surface minimale d'assujettissement (SMA) issue de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, et totalement étrangère à la réglementation d'urbanisme. Cette rédaction présente ainsi, au titre du principe de l'indépendance des législations, un risque juridique certain. Les références à la SMA en page 15 (dispositions générales) pourront également être supprimées.

- pages 41 et 46 : les règlements de zones A, Ai, N, Nl et Np autorisent "*Les stationnements collectifs non liés à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.*" Comme indiqué dans l'avis, ce type d'installations n'est pas compatible avec la vocation des zones A et N. De plus le libellé apparaît étrange dans la mesure où en autorisant explicitement les stationnements "non liés *à des constructions présentes dans la zone*" il exclut ceux qui seraient "liés". A prendre en compte en cas de création de STECAL, ou pour l'application du règlement dans les STECAL existants (Ai, Nl, Np).
- page 46 : le règlement de la zone Nl précise que sont autorisées : "*Les logements, sous réserve qu'il s'agit de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans la limite de 150 m² d'emprise au sol*". Je m'interroge sur la pertinence de la partie du libellé relative *"résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs"* issue du L151-13 du CU, pour un camping. La notion de *"limite de 150 m² d'emprise au sol"* doit être clarifiée dans la mesure où ce libellé ne permet pas de déterminer si cette limite s'applique à l'échelle de l'ensemble de la zone Nl ou pour chaque résidence démontable.

Règlement graphique - zonage

La parcelle A1260 comprend des terrains de tennis situés en zone N, activité non compatible avec la vocation de la zone N. S'ils bénéficient d'un droit d'antériorité, en l'état aucune évolution les concernant n'est envisageable. Si la commune souhaite que ce type d'activité puisse se développer ou être modifié, il sera nécessaire soit de classer le secteur en "U équipement" si le zonage s'inscrit dans la continuité de la zone urbanisée (et que la commune dispose de la maîtrise foncière), soit de prévoir un STECAL dans les autres cas.

5/7

OAP

- page 3 : la référence au secteur A, issue d'une ancienne version projet doit être retirée.
- page 3 : le libellé "*Le nombre de logt/ha se calcule uniquement sur la surface du tènement concerné par la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, CU…)*" doit être explicité. En l'état, il doit être démontré qu'il ne s'agit pas d'une potentielle dérogation aux prescriptions du SCoT, par l'introduction de la notion de "densité nette".

Assainissement

La carte du zonage d'assainissement réalisée en 2006 n'est plus à jour. Une partie des zones AU, Nl, Ua et Ub est en zone rose d'assainissement mixte où l'assainissement collectif et non collectif sont envisageables. Le règlement du PLU des zones Ua et Ub porte l'obligation du raccordement au réseau d'assainissement collectif. La zone AU est réglementée dans l'OAP et ne peut être urbanisée sans le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Le règlement doit confirmer qu'en zone Nl, les constructions dédiées aux activités de loisirs, les logements, l'hébergement hôtelier ou touristique et les locaux d'accueil seront raccordés au réseau collectif. La zone Np liée aux châteaux n'est pas définie par rapport à l'assainissement.

Environnement

Les zones humides repérées sur le plan de zonage ne correspondent pas exactement à celles de l'inventaire départemental : voir le PADD et la carte « Occupation du sol » (RP page 41) qui prennent en compte l'intégralité de leurs périmètres. La carte « Trame verte et patrimoine » (RP page 144) et les indicateurs de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (RP page 163) ne prennent pas non plus en compte l'inventaire départemental. Mettre ces éléments à jour pour éviter un manque de cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Bruit

La zone de loisirs a été réduite au profit de l'extension de la zone Ua et de la création d'une zone AU. La zone AU est éloignée des sources de nuisances telles que la RD933 et la salle des fêtes mais la zone Ua encore constructible se situe a proximité et au nord-ouest de la salle des fêtes. Il conviendrait de mener une étude acoustique vis-à-vis de la salle des fêtes avant de positionner de l'habitat à son voisinage.

Patrimoine

Afin d'en préserver les qualités paysagères et patrimoniales, le contour du site classé du Val-de-Saône et les abords du château de Montbriand inscrit au titre des monuments historiques devront être reportés sur le plan de zonage. Le document d'urbanisme sera compatible avec le plan de gestion et de mise en valeur du site classé, dont les orientations pourraient être davantage retranscrites, comme supports de projet, dans le règlement et sur les documents graphiques.

La commune présente un riche patrimoine bâti et paysager (éléments identitaires et/ou remarquables) dont le repérage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme a été réalisé partiellement sur la base du pré-inventaire des « Richesses touristiques et archéologiques du canton de Saint-Trivier-Sur-Moignans ». Il aurait été important de lister et décrire spécifiquement ces édifices (ou groupe d'édifices) afin d'assortir ce repérage de prescriptions adaptées encadrant les potentielles évolutions de ces bâtiments, leur mise en valeur et leur conservation (maintien des compositions de façades, mise en œuvre traditionnelle des enduits de façades et couvertures, etc.). Par ailleurs, au-delà d'un repérage de leurs parcs et jardins en zones naturelles patrimoniales, les 3 châteaux de la commune devraient être repérés pour leurs éléments bâtis au titre de l'article L. 151-19. En complément de ce repérage, le règlement des zones avec un fort enjeu patrimonial (centre ancien, hameaux) pourrait inclure des prescriptions plus fortes que le règlement de la zone Ua (voir fiche UDAP01 jointe – Prescriptions indicatives centre Bourg ancien).

Les images et schémas illustrant le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation utilisent majoritairement la toiture-terrasse comme mode de couverture des constructions. Afin d'en limiter les possibilités d'interprétation et ainsi préserver le paysage des couvertures de Messimy, ces représentations devraient être revues et les toitures-terrasses davantage prévues comme éléments de liaison, à végétaliser, entre des volumes protégés par des toitures traditionnelles à deux pans couverts en tuiles de terre cuite.

Du fait de leur fort développement, l'implantation des panneaux solaires est à affiner, en fonction des secteurs, des typologies de constructions, afin de maîtriser l'impact de ces dispositifs non seulement à l'échelle du bâtiment mais aussi du paysage. Des propositions d'implantations qualitatives (poses au sol, sur une annexe de hauteur inférieure à celle de la construction principale, en bas de pente suivant la rive d'égout sur toute la longueur de la toiture, etc.) pourraient compléter ce repérage.

Déplacements - Transports - Stationnement

Le RP constate une absence d'aménagement en lien avec les modes actifs de déplacement, que ce soit dans le Bourg ou en liaison avec les habitats distants. L'insécurité des piétons dans la rue du village est clairement identifiée et un projet d'étude sur la sécurité des piétons au village est évoqué dans le PADD. Une réflexion globale sur l'ensemble des déplacements avec une hiérarchisation des voies paraît essentielle. La configuration étroite et sinueuse de la rue du village, la déviation du trafic de transit sur la route départementale 933 permettent d'envisager l'instauration de zones de rencontre limitées à 20 km/h. La priorité est donnée au plus vulnérable, la circulation automobile des riverains et l'accès des commerces est maintenue. La rue de la Saône et la rue à côté de l'église permettent de rejoindre facilement les habitations à l'Ouest ou la départementale à l'Est.

Une cartographie regroupant les équipements publics et privés, les itinéraires modes actifs projetés, la hiérarchisation des voies faciliteraient le jugement de la pertinence des projets d'aménagement.

Concernant le stationnement, le RP n'évoque que le stationnement des véhicules motorisés. Le stationnement des cycles n'est pas évoqué. Les modes actifs ne se limitent pas à la marche à pied. Pour favoriser les déplacements en vélo, il serait opportun d'implanter systématiquement des stationnements cycles à proximité des services. Une sortie du « tout voiture » est nécessaire pour évoluer vers une transition énergétique évoquée dans le projet.

Divers

La zone Np1 intègre un centre équestre : pour mémoire, les écuries et le manège couvert doivent se situer à plus de 50 mètres des habitations-tiers ou des bâtiments recevant du public hormis ceux du centre équestre.

7/7

ANNEXE 4 : AVIS DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AIN

Présidence

Dossier suivi par
Mickaël DIDAT
Tél. 04.74.45.47.04
mickael.didat@ain.chambagri.fr

Nos réf. : I:\1-Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local\0702_Urbanisme\01\070204_Procédures_urba\Documents_urba\PLU\MESSIMY_S\Rev°_Etab°\I.H_rev°_Messimy-S_2018.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

REÇU LE
- 1 MARS 2018
MAIRIE
01480 MESSIMY SUR SAONE

MADAME LE MAIRE
46 RUE DU BOURG
01480 MESSIMY SUR SAONE

Bourg-en-Bresse, le 20 février 2018

Objet : Projet de révision du PLU de MESSIMY-SUR-SAONE
- AVIS -

Madame le Maire,

Par un courrier réceptionné le 6 décembre 2017 et conformément aux articles L.132-9 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du PLU de MESSIMY, arrêté par votre conseil municipal le 24 novembre 2017. Nous vous en remercions.

Tout d'abord, nous retenons la volonté affichée de réduire de manière significative les surfaces urbanisables de 13 ha à 3,6 ha. Toutefois, l'examen du dossier nous amène à formuler les remarques suivantes :

PADD

Favoriser le recentrage de l'urbanisation sur le bourg (page 7)

Alors que votre projet privilégie l'extension du centre bourg par le classement d'une surface AU, il délaisse une parcelle au sein du tissu urbain en la classant dans une zone A. Nous regrettons ce choix.

Ambition démographique et offre en logements (page 8)

Il est fait référence au SCOT Val de Saône-Dombes approuvé le 7 juillet 2010, modifié le 18 février 2010 et dont la programmation est arrivée à son terme en 2016. Le SCOT est ainsi dans une phase de révision et les références retenues par votre projet sont par conséquent sujettes à évoluer. Cet élément doit être précisé.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 110 017 00019
APE 9411nZ
www.synagri.com/ain
www.terredelain.com

Le projet étale la réalisation du projet sur 12 années avec un objectif de population d'environ 1 500 habitants et 60 logements. La référence de 5 logements par an était un maximum prescrit par le SCOT sur la période ci-dessus mentionnée et qui devait être adaptée en fonction de l'évolution démographique. Ainsi, il convient d'établir une corrélation entre le nombre de logements projetés et l'évolution démographique envisagée. Le point de départ (état zéro) du projet, le taux de croissance retenu ainsi que la taille des ménages préconisée à son échéance doivent être précisés.

Rapport de présentation

Une table des matières en début du rapport de présentation en faciliterait sa consultation. Il convient également d'intégrer un sommaire à la deuxième partie (page 120).

Le bilan de la consommation foncière

En fonction du début de programmation choisi (état zéro), il convient de compléter le tableau présentant le nombre de permis de construire attribués et le nombre de logements réhabilités depuis 2014.

Le plan de zonage ainsi que la photo aérienne de la page 153 représentent des constructions en cours de réalisation par des points grisés. Il convient de préciser si celles-ci correspondent à des permis de construire attribués avant 2015 ou si elles ont été prises en compte par ailleurs.

Les capacités théoriques de développement (page 92)

Un objectif du PADD vise au déplacement du camping actuel situé en zone Ua . Le plan de zonage et le règlement écrit lui consacrent à cet effet un secteur NL destiné à l'accueillir « sur les actuels terrains de sport ». Ainsi, il se dégagera un nouveau potentiel immédiatement urbanisable en zone Ua qui n'a pas été pris en compte en tant que tel dans le projet.

Potentiel urbanisable non pris en compte

Aussi, alors que la « création d'une voirie permettant la desserte du futur écoquartier » (page 145) est prévue sur le site du camping actuel, il conviendrait d'une part d'évaluer la superficie de cette zone en faisant état de ses possibilités de constructions. D'autre part, il serait souhaitable de l'intégrer à l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée spécialement à l'écoquartier pour optimiser la gestion de l'espace dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

-2-

Par conséquent, le projet doit également être adapté et clarifié sur ce point.

L'agriculture (page 108)

Le diagnostic agricole doit être revu sur plusieurs points :

Vous ne mentionnez qu'un siège d'exploitation sur la commune.

Or, outre le GAEC du Noyer, un siège d'exploitation (M. Gilbert GIMARET) est localisé au 863 route d'Ars à Messimy-sur-Saône.

Aussi, par une attestation délivrée par la NSA, datée du 07/01/2016, Madame Sunjinda FORTIN est reconnue en qualité de chef d'exploitation, membre de la SCEA VAL DE SAONE – 1510 chemin du Bicheron, depuis le 1er janvier 2013.

Il convient d'intégrer ces éléments.

Capacités du PLU (page 152)

Il est rappelé l'objectif du PADD qui s'appuie sur un objectif de production moyen de 5 logements par an sur 12 ans, soit 60 logements. Une densité de 15 logements par hectare est également retenue. Comme mentionné ci-dessus, une corrélation doit être établie entre cet objectif et l'évolution démographique envisagée. Le point de départ (état zéro) de ce projet doit être précisé ainsi que le taux de croissance et la taille des ménages préconisés à son échéance.

Il convient de compléter le tableau par la surface des zones Ub, Ui et Ai.

Règlement

ARTICLE Ua1

La possibilité d'implanter des activités industrielles jusqu'à 300 m² dans une zone dédiée à l'habitat ne nous semble pas souhaitable alors qu'une zone d'actvités est dédiée à cet effet.

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A2 : Occupation et utilisations du sol autorisées sous condition :

La rédaction de cet article vise des sièges d'exploitation existants. S'il doit permettre leur développement, il doit aussi assurer la possibilité d'en créer de nouveaux. Afin de clarifier ce point, nous demandons la transcription de l'article R.151-23 en énonçant que « sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréees ».

Définition de l'activité agricole
L'activité agricole est définie en droit de façon différente selon les articles du code rural et de la pêche maritime. C'est pourquoi nous vous demandons de retenir la définition de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime en le mentionnant explicitement dans la rédaction de votre règlement.

Implantation des bâtiments agricoles
Nous demandons de ne pas contraindre l'implantation des bâtiments agricoles au sein du siège d'exploitation. Nous demandons de supprimer le terme « immédiate ».

Activités en prolongement de l'exploitation agricole
Nous demandons que les activités suivantes soient autorisées dans le prolongement de l'exploitation par les dispositions suivantes :

- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant ;
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.

Constructions et installations nécessaires aux équipements publics de service collectif
Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, nous demandons que l'alinéa relatif aux ouvrages techniques soit redigé en énonçant que sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées.

A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (page 41)

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions (page 41)

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Nous demandons que les aménagements et les extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés respectivement à moins de 4 mètres de l'alignement des voies soient autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes.

Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives

Il convient de prévoir des possibilités d'extension dans l'alignement des constructions existantes quand celles-ci sont implantées à une moindre distance que celles mentionnées.

A3 - Equipement et réseaux (page 43)

Eau
Nous souhaitons que l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) soit admise pour l'usage agricole.

Plan de zonage.

Localisation des sièges d'exploitation

Nous demandons que soient repérées, à titre d'information, sur le plan du zonage ou celui des servitudes, les exploitations agricoles.

Zone Ai

Nous ne sommes pas défavorables à la délimitation d'une zone permettant le développement des activités économiques existantes si celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole. Or, il s'avère que la délimitation de la zone Ai, comme mentionnée dans le rapport de présentation (page 148) semble relativement

-4-

conséquente au regard du bâtiment existant. En outre, la zone est située à proximité de deux sites d'exploitations agricoles. Nous demandons sa réduction :

Par ailleurs, la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone agricole doit faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Zone Ua

Outre le site du camping actuel, aucune capacité en matière résidentielle n'a été identifiée dans cette zone. Or, bien que le rapport de présentation (page 88) fasse état d'équipements publics tels le cimetière et le terrain de boules, il existe des espaces libres de toute construction. Par conséquent, si la volonté communale est de ne pas développer de résidence dans ce secteur, il convient de dédier à celui-ci un zonage particulier ne permettant pas la construction de logements. Le cas contraire, le potentiel urbanisable de la zone doit être pris en compte dans la justification des surfaces en extension à l'enveloppe urbaine.

-5-

Au regard de ces éléments, malgré une limitation des surfaces urbanisables, nous regrettons que le projet ne présente pas la justification d'un nombre de logements en corrélation avec l'évolution démographique sur une période donnée. La non prise en compte du potentiel urbanisable dans la zone Ua biaise également l'objectif de limiter les constructions à 60 logements. Pour ces raisons, nous émettons **un avis défavorable** sur ce projet de PLU.

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

Le Président

Michel JOUX

-6-

ANNEXE 5 : REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

¶

¶

En bleu : avis du BE Latitude Uep¶

En vert : les éléments devant être justifiés par la commune¶

En rouge avis commune¶

¶

1 → Avis favorable sans remarque¶

→ Commune de Lurcy¶

→ Département de l'Ain¶

→ SCOT¶

¶

2 → CC Val de Saône Centre¶

Avis favorable avec réserve¶

→ Mise à jour des stats et PC entre 2014 et 2017.¶

→ Mise à jour du volet assainissement. La commune dispose-t-elle de données plus récentes ? Ce domaine relève de la compétence de la Communauté de Communes. Une modification du zonage pour enlèvement des zones mixtes a été actée par la Communauté de Communes Val de Saône Centre. Les services de l'Etat n'ont émis aucune remarque.¶

→ Mise à jour de la nouvelle intercommunalité.¶

➪→ Le BE effectuera les mises à jour.¶

¶

3 → EPF¶

La surface concernant les traitements paysagers semble élevée pour l'OAP et la zone Up.¶

➪→ Ces ratios ont été définis pour maintenir un cadre de vie attractif et maintenir la cohérence paysagère de l'espace pavillonnaire. La mise en place des superficies minimales d'espace vert permet une densification raisonnée et est en adéquation avec le projet communal.¶

¶

4 → Chambre d'agriculture(CA) avis défavorable¶

4.1 → La zone Ug¶

Le secteur comprend plusieurs équipements : cimetière, jeux de boules, la halle…La CA souhaite que les équipements soient classés dans un zonage spécifique interdisant les habitations. Si cela n'est pas fait, il faut prendre en compte le potentiel urbanisable dans les capacités de construction.¶

➪→ La commune a choisi de ne pas multiplier les sous-secteurs afin d'avoir un zonage le plus simple possible. Le précédent PLU classait déjà ce secteur en Ug. Cela semble logique, étant donné que ses équipements sont inscrits dans la centralité.¶

➪→ La commune n'a pour le moment pas la volonté, ni le budget pour déplacer le cimetière actuel, la halle et les différents équipements attenants. Le futur PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé à ce titre. La carte p 154 du diagnostic illustre clairement qu'il n'existe pas de potentiels constructibles sur le secteur du cimetière. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir un zonage spécifique.¶

¶

4.2 → La zone Ai¶

La CA souhaite une réduction de la zone Ai.¶

¶

➪ La commune, si elle souhaite maintenir la taille actuelle du STECAL, doit fournir les éléments justificatifs (taille des bâtiments…) et démontrer que cela n'a pas d'incidence sur les bâtiments agricoles attenants. La zone Ai correspond à la zone actuelle 1AUx du PLU. Un nouveau permis a été déposé sur cette zone en vue de la construction d'un hangar pour matériels agricoles de 608 m² d'emprise au sol. Le développement de la société nécessite de disposer de l'espace prévu. L'orientation de la zone vers l'Est permet de conserver les bâtiments agricoles sis à proximité. Le tènement appartient à un seul propriétaire.¶

¶

4.3 Le règlement sur les occupations, les volumétries et les réseaux¶

➪ RAS, cela relève du choix communal. Il est possible de réaliser les modifications demandées. La commune n'est pas opposée à des ajustements, mais elle souhaite attendre les éventuelles remarques formulées au cours de l'enquête publique avant de prendre une position.¶

¶

4.4 Le diagnostic agricole¶

Il manque 2 exploitations agricoles sur la commune (Gimaret et Fortin)¶

Le compte rendu de l'atelier agricole du 03/07/2015 indique qu'il existe 2 exploitations agricoles professionnelles. Une seule exploitation est actuellement repérée, celle de GIMARET ayant été supprimée par erreur (Le BE a confondu la SARL Gimaret avec l'exploitation agricole Gimaret)¶

Le fait de cotiser à la MSA n'est pas considéré comme suffisant pour avoir, par exemple, le droit de construire en zone A. L'exploitation de M.Fortin peut toutefois être indiquée comme exploitation non professionnelle sur la carte « agriculture » du diagnostic. Cela ne change pas le zonage du PLU qui classe déjà les terrains de M.Gimaret et M.Fortin en zone agricole.¶

Est considérée comme exploitation professionnelle celle qui répond aux critères suivants (extrait du PowerPoint de la réunion du 03/07/2015:¶

- *« Avoir un caractère professionnel et être exercée à titre principal, ¶*

Pour mémoire : un agriculteur à titre principal exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la moitié de la SMI, y consacre au moins 50 % de son temps de travail et en dégage au moins 50 % de ses revenus.¶

Les activités agricoles se distinguent :¶

- *par leur nature : elles correspondent à une activité de production végétale ou animale: production de céréales, élevage, viticulture, maraîchage, horticulture, apiculture, arboriculture, aquaculture, ¶*
- *par leur relation : elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation agricole et exercées par les agriculteurs eux-mêmes, à savoir:¶*
  - *les activités en prolongement de l'acte de production: transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, vinification, jus, conserves) ¶*
  - *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 et débourrage 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'hôte, camping à la ferme, visite maritime), production et, le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de leurs exploitations ». ¶*

Saut de page ¶

4.5→Les capacités théoriques de construction¶

La CA souhaite que le secteur du camping soit intégré dans un zonage camping. Si cela n'est pas le cas, il faudrait inclure le camping dans le potentiel de logement théorique, un projet existant pour relocaliser le camping¶

⇨→Il est effectivement possible de classer une partie ou toute le camping actuel en zone NL¶

La CA souhaite que l'on complète le bilan des PC depuis 2014.¶

⇨→La commune doit fournir cette donnée au BE. Un tableau a été transmis au Bureau d'Etudes¶

¶

4.6→L'enclavement de la zone A¶

La CA regrette le choix de l'enclavement de la zone A.¶

Un permis d'aménager a été récemment autorisée sur une partie du site. Le classement du reste du tènement en zone A ne semble plus avoir de sens et semble fragile juridiquement.¶

Il est proposé :¶

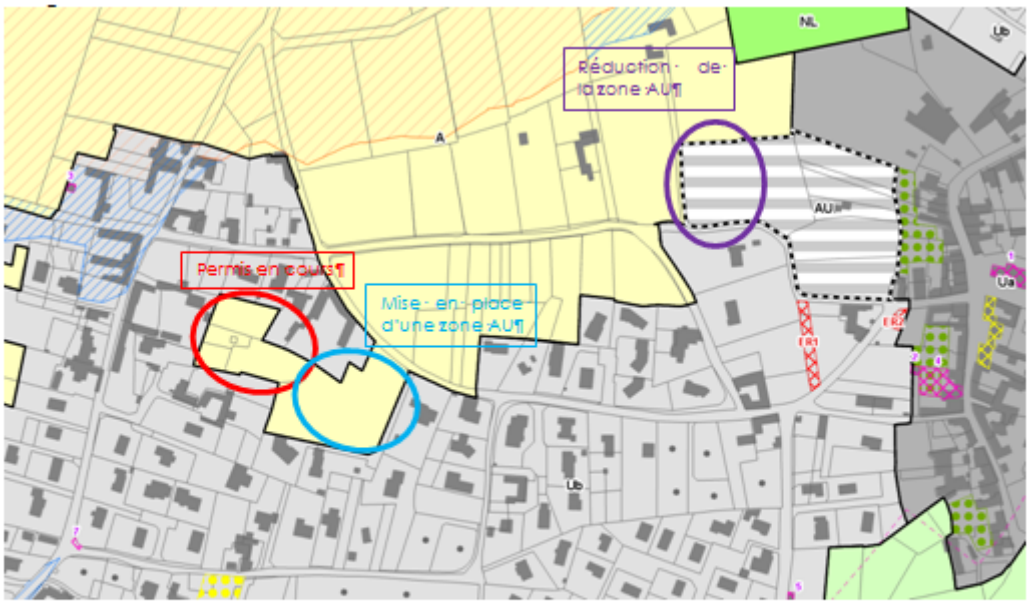
De classer le restant de la zone A en zone AU (0.56 ha). Mise en place d'une orientation d'aménagement imposant une densité minimale de 15 logts/ha, soit 8 logements supplémentaires.¶

Réduction de la zone AU de l'écoquartier de 0.3 ha, soit 7 logements en moins.¶

AU final, le PLU dégage le même nombre de logement (à un près). La zone urbaine est étendue de 0.2 ha. Les densités sont très légèrement abaissées : de 14 à 21 logt/ha (avant modification) à 13.5 à 20 logts/ha.¶

¶

¶



5 → Les services de l'Etat (DDT). Avis favorable avec réserves

5.1 → Le secteur du camping

Idem que la CA.

La DDT souhaite supprimer la phrase suivante du règlement de la zone NL : « *Les logements, sous réserve qu'il s'agisse de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans la limite de 150m² d'emprise au sol* ».

Cette disposition avait été demandée par l'Etat à la réunion PPA du 22/05/2017 (p2), mais elle ne s'avère en réalité pas nécessaire. Elle doit donc être supprimée.

5.2 → Le potentiel constructible

La DDT liste un certain nombre de parcelles non comptabilisées dans le potentiel constructible.

Le rapport de présentation p 154 localise pourtant bien les capacités théoriques de construction. Cette carte a été réalisée avec impartialité et les tènements qui n'ont pas été repérés sont soient déjà construits, soient font l'objet d'un PC valide.

A ce titre, la carte p154 indique les PC en cours par des points gris.

A1790Lotissement SORREL « Les Allées des Sources » de 13 lots : Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte

A1829 : PC. Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte

A1773 : PC. Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte

A1760 : PC. Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte

A1761 : PC. Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte

A1765 : PC (piscine) Déjà indiqué comme PC en cours sur la carte ..... Saut de page .....

B67°B66°B631 B632 : Place de la halle. La commune n'a pas pour projet de démolir cette halle (récente). Aucun projet n'a été évoqué, ni dans le rapport de présentation (notamment p88 évoquant les projets liés aux équipements d'intérêts collectifs), ni dans le PADD. Par ailleurs, la carte p89 repère bien ces parcelles comme étant dédiées aux équipements d'intérêts collectifs et la carte p118 inscrit le maintien ou les extensions des équipements.

B62 et B653° : parcelles inconnues. Elles sont situées le long de la RD 933 et ont fait l'objet de deux permis de construire (constructions réalisées)

B642° : espace vert communale. Le rapport de présentation indique p82 « Les espaces extérieurs de la halle ont fait l'objet d'un traitement paysagé soigné, laissant de la place aux végétaux et au fleurissement, en particulier le long de la RD 933 ». Il ne s'agit donc pas de construire sur ce tènement.

Saut de page

Les capacités théoriques de construction en foncier nu dans le PLU pour de l'habitat

Extrait de la carte p154 du rapport de présentation

5.3 La consommation foncière

La DDT indique qu'il est difficile de se prononcer sur la consommation potentielle de foncier.

Pourtant l'avis de l'Etat n'note la qualité du parti d'aménagement *(...) dont le résultat conduit à une très substantielle réduction des surfaces constructibles*.

Le rapport de présentation p153 et p155 fait état de la consommation foncière, notamment par les tableaux suivants :

Bilan du PLU

Total d'environ 51 à 77 logements soit une densité d'environ 14 à 21 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 PLU dégage 3.6 ha de potentiels constructibles. Les potentiels sont tous encadrés par des orientations d'aménagements.

14 logements sociaux minimum seront créés sur le secteur A de développement.

	Surfaces en ha	Nb de logements théoriques
Secteur de développement **Phase 1 :** 30 à 40 logts/ha	Environ 0.8	24 et 32
Secteur de développement **Phase 2 :** 15 à 20 logts/ha	Environ 0.7	11 et 14
Secteur de dents creuses (8 à 15 logts/ha)	2.1	16 et 31
Total	3.6	51 et 77

	POS	Ancien PLU	Nouveau PLU
Zones constructibles pour des constructions nouvelles (U et AU)	78	71.3	50
% de réduction des zones constructibles (Équipements/habitats/activités)		-8.5	-30 %
Potentiels de logements identifiés		252	60 à 70
Total des zones A et N	516.94	523.6 ha	545.9 ha
% d'augmentation des zones A et N		+1.3	+4.3

Aux tableaux, il sera ajouté le « point zéro » demandé par la DDT. Toutefois, les données de 2030 n'existent pas encore et le raisonnement ne sera qu'une hypothèse. Il apparait en effet compliqué d'estimer précisément le nombre de résidences principales (le PLU pouvant difficilement agir sur ce point), tout comme le taux de desserrement démographique.

Le PLU, concernant la consommation foncière et le nombre de logements, est compatible SCOT (avis favorable du SCOT).

5.4 Les zones Np :

Les habitations légères de loisirs ne sont pas limitées et cela pourrait nuire à la préservation des parcs

Le BE propose de les limiter :

→ Les habitations légères de loisirs sont autorisées dans la limite de 150m² d'emprise au sol au total sur l'ensemble de la zone Np.

Mairie Messimy sur Saone

De: Julien DALLEMAGNE <jd@latitude-uep.com>
Envoyé: vendredi 4 mai 2018 11:56
À: Mairie Messimy sur Saone
Cc: patrick.decollonge@free.fr
Objet: Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Bonjour,

Voici l'état des lieux. En 2014 : 1224 habitants pour 474 ménages sur Messimy Sur Saone.
Voici le scénario de 0,8% de croissance élaboré conformément au DOG du SCOT (p7).

	Estimation au 1er janvier 2030			Evolutions estimées pour 2018-2030 (12 ans)				
	Population	Ménages	Taille des ménages	Population croissance annuelle	Ménages croissance annuelle	Gain Population	/an	Gain Ménages
Messimy-sur-Saône	1374	570	2,41	0,8%	1,2%	125	10	76

Pour répondre aux 0.8% de croissance annuelle, il faut produire 76 logements.
Le PLU en prévoit de 51 à 77 logements (théoriques).
Entre 2014 et 2017, 17 logements nouveaux ont été créés sur du foncier nu. La commune à un « droit » à construire de 5 logts/an. Il y a donc 7 logements en supplément.

Horizon 2030 : 76 logements sont prévus (si l'on suit le rythme de croissance du SCOT) – 7 logements produits en supplément soit : 69 logements.
Le PLU en prévoit entre 51 et 71 et est donc compatible SCOT.

Il convient de rappeler que le SCOT donne un avis favorable au PLU, le potentiel de logements dégagé par le PLU lui est donc cohérent.

Je reste à votre disposition (jusqu'à 16h, étant en congé la semaine prochaine).

Cordialement

Julien Dallemagne- Chargé de mission en urbanisme
Latitude uep
Le Fiatet 69210 Sain Bel
Tel : 04 74 01 21 46
Courriel : jd@latitude-uep.com
Site : www.latitude-uep.fr

De : Julien DALLEMAGNE
Envoyé : lundi 23 avril 2018 16:55
À : 'Mairie Messimy sur Saone' <mairie.messimysursaone@orange.fr>
Objet : RE: Synthese PPA

Bonjour,

De : Julien DALLEMAGNE [mailto:jd@latitude-uep.com] Envoyé : mardi 22 mai 2018 14:51 À : Mairie Messimy sur Saone; patrick.decollonge@free.fr Objet : RE: Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Bonjour,

Voici l'état des lieux complété. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous appeler.

En 2014 : 1224 habitants pour 474 ménages sur Messimy Sur Saone.
Estimation 2018 : 1249 habitants pour 493 ménages.
Voici le scénario de 0,8% de croissance élaboré conformément au DOG du SCOT (p7).

	Estimation au 1er janvier 2030			Evolutions estimées pour 2018-2030 (12 ans)					
	Population	Ménages	Taille des ménages	Population croissance annuelle	Ménages croissance annuelle	Gain Population	/an	Gain Ménages	/an
Messimy-sur-Saône	1374	570	2,41	0,8%	1,2%	125	10	76	6

Pour répondre au besoin liés au taux de croissance attendu de 0.8% annuel, 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 en prévoit de 51 à 77 logements (selon les densités retenues).
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.

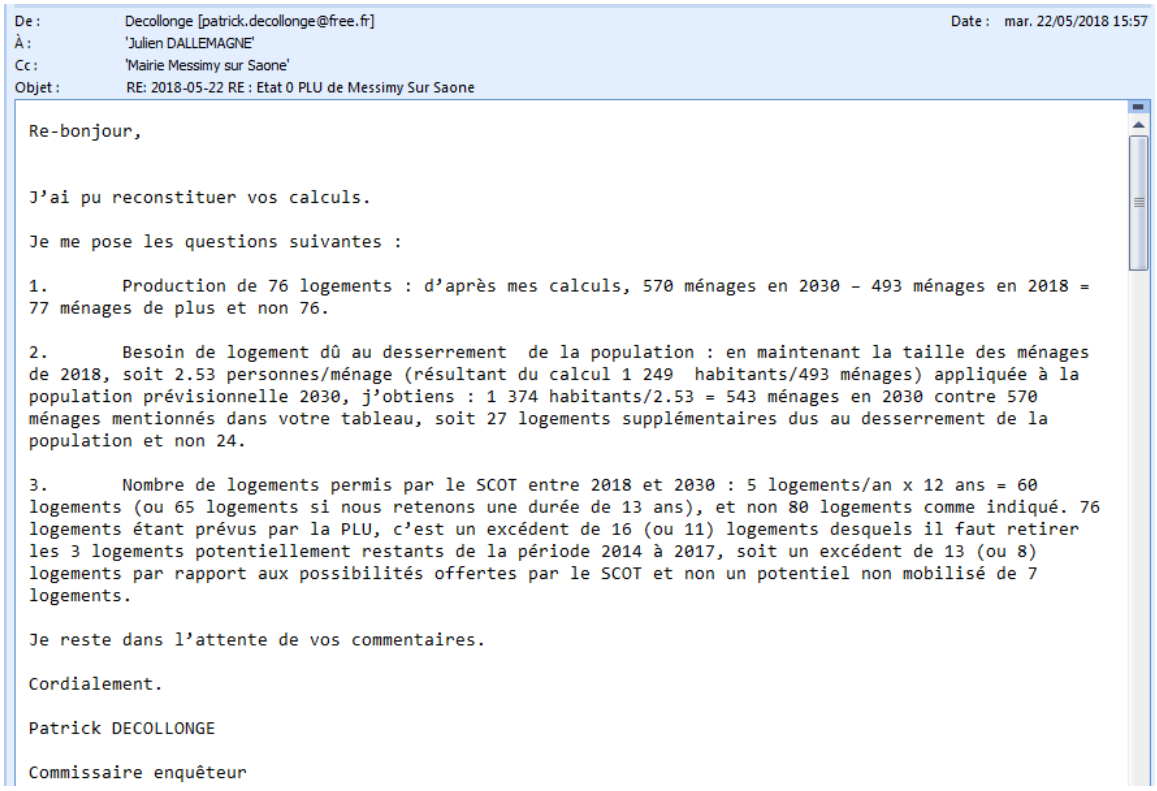
2018-2030 : 76 logements sont prévus (le SCoT en permet 5 par an soit 80). Il resterait donc à l'issue du scénario un potentiel non mobilisé de 3+4=7 logements, le PLU est donc compatible avec le SCOT (donnant un avis favorable sur ce PLU jugé cohérent).

Cordialement

Julien Dallemagne- Chargé de mission en urbanisme

Latitude uep

Le Fiatet 69210 Sain Bel



De : Decollonge [patrick.decollonge@free.fr] Date : mar. 22/05/2018 15:57
À : 'Julien DALLEMAGNE'
Cc : 'Mairie Messimy sur Saone'
Objet : RE: 2018-05-22 RE : Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Re-bonjour,

J'ai pu reconstituer vos calculs.

Je me pose les questions suivantes :

1. Production de 76 logements : d'après mes calculs, 570 ménages en 2030 – 493 ménages en 2018 = 77 ménages de plus et non 76.

2. Besoin de logement dû au desserrement de la population : en maintenant la taille des ménages de 2018, soit 2.53 personnes/ménage (résultant du calcul 1 249 habitants/493 ménages) appliquée à la population prévisionnelle 2030, j'obtiens : 1 374 habitants/2.53 = 543 ménages en 2030 contre 570 ménages mentionnés dans votre tableau, soit 27 logements supplémentaires dus au desserrement de la population et non 24.

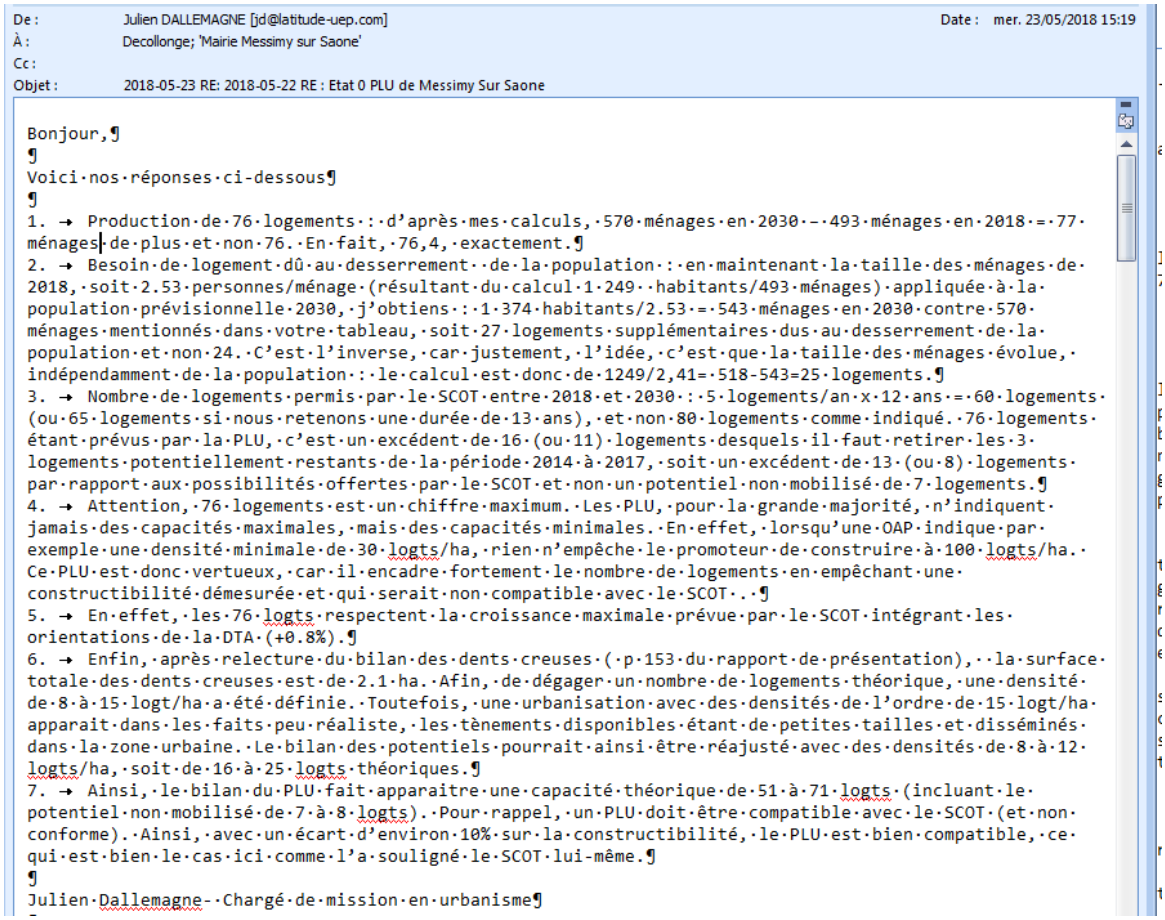
3. Nombre de logements permis par le SCOT entre 2018 et 2030 : 5 logements/an x 12 ans = 60 logements (ou 65 logements si nous retenons une durée de 13 ans), et non 80 logements comme indiqué. 76 logements étant prévus par la PLU, c'est un excédent de 16 (ou 11) logements desquels il faut retirer les 3 logements potentiellement restants de la période 2014 à 2017, soit un excédent de 13 (ou 8) logements par rapport aux possibilités offertes par le SCOT et non un potentiel non mobilisé de 7 logements.

Je reste dans l'attente de vos commentaires.

Cordialement.

Patrick DECOLLONGE

Commissaire enquêteur



De : Julien DALLEMAGNE [jd@latitude-uep.com] Date : mer. 23/05/2018 15:19
À : Decollonge; 'Mairie Messimy sur Saone'
Cc :
Objet : 2018-05-23 RE: 2018-05-22 RE : Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Bonjour,¶
¶
Voici·nos·réponses·ci-dessous¶
¶
1. → Production·de·76·logements·:·d'après·mes·calculs,·570·ménages·en·2030·-·493·ménages·en·2018·=·77·ménages·de·plus·et·non·76.·En·fait,·76,4,·exactement.¶
2. → Besoin·de·logement·dû·au·desserrement··de·la·population·:·en·maintenant·la·taille·des·ménages·de·2018,·soit·2.53·personnes/ménage·(résultant·du·calcul·1·249··habitants/493·ménages)·appliquée·à·la·population·prévisionnelle·2030,·j'obtiens·:·1·374·habitants/2.53·=·543·ménages·en·2030·contre·570·ménages·mentionnés·dans·votre·tableau,·soit·27·logements·supplémentaires·dus·au·desserrement·de·la·population·et·non·24.·C'est·l'inverse,·car·justement,·l'idée,·c'est·que·la·taille·des·ménages·évolue,·indépendamment·de·la·population·:·le·calcul·est·donc·de·1249/2,41=·518-543=25·logements.¶
3. → Nombre·de·logements·permis·par·le·SCOT·entre·2018·et·2030·:·5·logements/an·x·12·ans·=·60·logements·(ou·65·logements·si·nous·retenons·une·durée·de·13·ans),·et·non·80·logements·comme·indiqué.·76·logements·étant·prévus·par·la·PLU,·c'est·un·excédent·de·16·(ou·11)·logements·desquels·il·faut·retirer·les·3·logements·potentiellement·restants·de·la·période·2014·à·2017,·soit·un·excédent·de·13·(ou·8)·logements·par·rapport·aux·possibilités·offertes·par·le·SCOT·et·non·un·potentiel·non·mobilisé·de·7·logements.¶
4. → Attention,·76·logements·est·un·chiffre·maximum.·Les·PLU,·pour·la·grande·majorité,·n'indiquent·jamais·des·capacités·maximales,·mais·des·capacités·minimales.·En·effet,·lorsqu'une·OAP·indique·par·exemple·une·densité·minimale·de·30·logts/ha,·rien·n'empêche·le·promoteur·de·construire·à·100·logts/ha.·Ce·PLU·est·donc·vertueux,·car·il·encadre·fortement·le·nombre·de·logements·en·empêchant·une·constructibilité·démesurée·et·qui·serait·non·compatible·avec·le·SCOT··¶
5. → En·effet,·les·76·logts·respectent·la·croissance·maximale·prévue·par·le·SCOT·intégrant·les·orientations·de·la·DTA·(+0.8%).¶
6. → Enfin,·après·relecture·du·bilan·des·dents·creuses·(·p·153·du·rapport·de·présentation),··la·surface·totale·des·dents·creuses·est·de·2.1·ha.·Afin,·de·dégager·un·nombre·de·logements·théorique,·une·densité·de·8·à·15·logt/ha·a·été·définie.·Toutefois,·une·urbanisation·avec·des·densités·de·l'ordre·de·15·logt/ha·apparait·dans·les·faits·peu·réaliste,·les·tènements·disponibles·étant·de·petites·tailles·et·disséminés·dans·la·zone·urbaine.·Le·bilan·des·potentiels·pourrait·ainsi·être·réajusté·avec·des·densités·de·8·à·12·logts/ha,·soit·de·16·à·25·logts·théoriques.¶
7. → Ainsi,·le·bilan·du·PLU·fait·apparaitre·une·capacité·théorique·de·51·à·71·logts·(incluant·le·potentiel·non·mobilisé·de·7·à·8·logts).·Pour·rappel,·un·PLU·doit·être·compatible·avec·le·SCOT·(et·non·conforme).·Ainsi,·avec·un·écart·d'environ·10%·sur·la·constructibilité,·le·PLU·est·bien·compatible,·ce·qui·est·bien·le·cas·ici·comme·l'a·souligné·le·SCOT·lui-même.¶
¶
Julien·Dallemagne··Chargé·de·mission·en·urbanisme¶

De : Julien DALLEMAGNE [jd@latitude-uep.com] Date : lun. 28/05/2018 09:15
À : Decollonge
Cc : 'Mairie Messimy sur Saone'
Objet : 2018-05-28 RE: 2018-05-24 : Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Bonjour,

Le bilan de PLU s'est terminé en fin 2017. Tous les PC accordés en 2018 ne sont pas comptés (ce qui est logique vu que le PLU a été arrêté en 2017).
La carte p154 du diagnostic indique que les secteurs que vous citez ne sont pas comptés comme potentiel théorique du futur PLU. En effet, ce sont déjà des coups partis et ils ont donc déjà été compatibilisés dans le tableau des PC.

J'espère avoir répondu à votre question.

Bonne journée

Julien Dallemagne- Chargé de mission en urbanisme Latitude uep Le Fiatet 69210 Sain Bel Tel : 04 74 01 21 46 Courriel : jd@latitude-uep.com Site : www.latitude-uep.fr

-----Message d'origine-----
De : Decollonge <patrick.decollonge@free.fr> Envoyé : jeudi 24 mai 2018 19:34 À : Julien DALLEMAGNE <jd@latitude-uep.com> Cc : 'Mairie Messimy sur Saone' <mairie.messimysursaone@orange.fr>
Objet : 2018-05-24 : Etat 0 PLU de Messimy Sur Saone

Bonsoir M. DALLEMAGNE.

Dans votre décompte au point 0, les parcelles mentionnées au projet de plan de zonage comme ayant reçu des accords de PC (identifiées par des
pointillés) sont-elles enregistrées sur les années antérieures à 2018 ou font-elles parties des futures constructions ?
Ces parcelles sont les suivantes :
A 1790, rue Basse, 9 698 m², 13 lots de prévus selon mes informations, A 1828, 1829 et 1773, En Botteron, 2 686 m² au total, A 1770, 12 ch des sources, 1 204 m², une construction apparait sur le cadastre actuel, A 1769, 118 ch des sources, 1 013 m², une construction apparait sur le cadastre actuel, A 1760 et 1764, 413 ch des sources, 1 000 m², une construction apparait sur le cadastre actuel, A 1761, 1766, 1765, 393 et 373 ch des sources, 1 000 m², une construction apparait sur le cadastre actuel.

A vous lire.

Cordialement.

Patrick DECOLLONGE

ANNEXE 6 : PIECE 13 COURRIER DE MONSIEUR CLAUDE FORTIN DU 23/05/2018

Claude FORTIN **le 23 mai 2018**
Commissaire à la révision du PLU
MESSIMY-SUR-SAONE

Monsieur Le Commissaire enquêteur, en mairie de MESSIMY-SUR-SAONE

Vous aviez déjà cette mission lors de la précédente modification du PLU en octobre 2013, de sorte que vous connaissez déjà les dérives du PLU de MESSIMY-SUR-SAONE, mais je vous rappelle les points essentiels :

En 2003, Marc DUVERNE avait juré de « raser » la SCEA Val de Saône du fait que son gérant était handicapé et juré de « bloquer » le camping de Montbrian du fait que son propriétaire était belge et il avait profité de la révision du PLU qu'il a fait approuvé le 30 janvier 2004 pour :

- déclasser les terrains de la SCEA Val de Saône, puis bloquer ses travaux et ensuite prétendre que son permis était périmé pour soutenir qu'il fallait « raser » son siège d'exploitation !
- et il avait profité du PLU pour effacer purement et simplement le camping et son bâtiment sanitaire, dans les plans d'urbanisme et du cadastre !

et à l'inverse, il avait placé le terrain de son jardinier en zone artisanale du PLU pour favoriser sa spéculation.

Et les complices de Marc DUVERNE, loin de prendre conscience de la gravité des faits, se sont entêtés à poursuivre les entraves discriminatoires initiées par Marc DUVERNE, au lieu de les corriger.

Tout en reconnaissant leur obligation de réviser le PLU, les maires se sont refusés à le faire et pire, en 2013 Pierre CLERC a voulu durcir le règlement qui laissait encore à la SCEA Val de Saône la possibilité d'installer des serres agricoles sur déclarations préalables. C'est la modification du 6 décembre 2013 que vous connaissez déjà.

Or, Marc DUVERNE ne s'était pas contenté d'un simple détournement de pouvoir puisqu'il avait procédé à des dénonciations calomnieuses lesquelles ont pu prospérer sur des rapports d'agents de l'Etat (DDE) et rapports d'autant plus frauduleux qu'ils avaient prévu de les dissimuler dans les procédures pénales pour obtenir des mal-jugés sur des « dysfonctionnements judiciaires provoqués ». L'Etat est tenu de réparer le dommage en cas de tels dysfonctionnements de la justice et les maires ont nécessairement été appelés en cause. Ils ont contesté la compétence, mais ils ont été condamnés le 12 janvier 2017 par la Cour d'Appel de PARIS.

Avec l'approbation du SCOT le 6 juillet 2006, les détournements de Marc DUVERNE sont devenus des illégalités qui devaient être levées sans aucun délai, et faute de le faire, il revenait au préfet d'y procéder d'office après six mois d'un rappel au maire. Si le rappel a eu lieu, par contre le préfet n'a pas levé d'office les illégalités !

En mars 2014, ayant été élu au Conseil municipal, j'ai encore rappelé à diverses reprises l'obligation de lever ces illégalités du PLU malgré que la compétence ait été juridiquement transférée au préfet et je l'avais soulevé à diverses reprises et même directement auprès de Monsieur le Préfet, car le maintien en illégalité des documents d'urbanisme engagent la commune (et ses concitoyens) à devoir garantir la réparation des dommages sur les fautes de ses maires (P1).

Encore à ce jour, les complices de Marc DUVERNE peuvent donc poursuivre les diffamations et les calomnies, et étant mal conseillés par l'avocat des fraudeurs, ils sont convaincus qu'en aggravant les préjudices, ils pourraient provoquer la défaillance des victimes et éluder ainsi leurs responsabilités alors qu'ils ne peuvent que les aggraver par ces voies de fait !

Fin 2014, une nouvelle délibération a été prise pour réviser le PLU, après la délibération avortée du 6 décembre 2013, et au printemps suivant, un bureau d'étude a été choisi pour établir le projet de révision de PLU. Le choix était entaché d'un favoritisme primaire, puisque la proposition du bureau retenu était l'une des plus onéreuses et elle est devenue la plus dispendieuse sans apporter les compétences élémentaires que nous étions en droit d'attendre, mais ce choix permettait au secrétaire de mairie de diriger la révision à l'insu de la commission municipale (P2).

En qualité de commissaire à la révision, j'ai été amené à faire des observations à ce bureau d'étude (P3), et tout bureau d'étude « professionnel » sait que la révision est dirigée par la commission de révision et par ses membres et non pas par un secrétaire de mairie, et ce bureau semble ignorer cette réalité juridique, mais son incompétence est à la mesure de son insolence, et il a répondu *« Nous vous remercions toutefois de nous avoir fait part de vos analyses personnelles »* (P4).

Vous pourrez constater par vous-même la mauvaise qualité du travail remis par ce bureau LATITUDE et pour exemple, nous avons droit à « un deuxième article A2 »,(voir pages 40 et 41), puis un troisième « article A2 » et encore d'autres articles A2 en pages suivantes. Ce qui provient d'une absence de relecture et d'un travail bâclé.

Prévoyant cette déficience du bureau d'étude, qui est certes très dévoué aux directives du secrétaire de mairie et du maire, mais qui n'est pas à la hauteur de la tâche confiée, Madame Le Maire a donc pris l'initiative (contestable) de commander une relecture spéciale à un cabinet spécialisé (ADAMAS) alors que cette prestation était dans la mission première du bureau LATITUDE. Mais ce relecteur (ADAMAS) pour un coût substantiel (6.000 €) (P5) n'a pas dû y consacrer beaucoup de temps (moins de 2 heures assurément) pour avoir laissé passer de telles coquilles et avoir laissé subsister des incohérences juridiques fondamentales. Et Malheureusement, le secrétaire de mairie et le maire ont refusé la communication de ce rapport (P6), lequel n'est pas annexé au dossier du PLU et cela concrétise encore une entrave infractionnelle à l'exercice de ma mission d'élu.

Ainsi la procédure de révision est viciée du fait du non-respect des règles de compétence et du fait des entraves à l'exercice de mes attributions de commissaire à la révision du PLU et en conséquence, j'émets les plus expresses réserves sur les suites à donner, et je vous remercie, Monsieur Le Commissaire enquêteur, de bien vouloir annexer la présente à votre rapport, et je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Claude FORTIN,
Commissaire à la révision du PLU

PJ : 1/ lettre du 16 décembre 2016, et 2/ du 27 juillet 2017
3/ lettre du 20 septembre 2017 à LATITUDE, et 4/ sa réponse du 5 janvier 2018
5/ la facture d'ADAMAS et 6/ son refus de communiquer

1

Le 14 décembre 2016

Madame Yvette BADOIL
Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE

Recours gracieux contre la délibération du 21 octobre 2016
Intégration du contenu modernisé du PLU

Madame Le Maire,

Selon la loi, la mise en compatibilité d'un PLU avec le SCOT, doit être engagée dès l'opposabilité d'un SCOT, et selon la jurisprudence administrative, le maintien illégal d'un PLU, même temporairement, engage la responsabilité de la Commune, et lorsque ce maintien est le résultat des fautes détachables de ses maires, ils sont redevables personnellement des préjudices.

A plusieurs reprises, je vous ai rappelé que la Commune ne sera pas en capacité de prendre des délibération sur la révision du PLU aussi longtemps que le PLU n'aura pas été mis en compatibilité avec le SCOT qui est opposable dèpuis le 6 juillet 2006.

Par courrier du 17 octobre 2016, je vous ai donc demandé de retirer : « *intégration du contenu modernisé du PLU* » porté à l'Ordre du Jour de la séance du 21 octobre 2016, en vous rappelant :

> « *Comme vous le savez, la révision est conditionnée par une préalable mise en conformité avec le SCOT et laquelle relève de la compétence préfectorale.*
>
> *L'intégration du contenu modernisé est donc sans intérêt aussi longtemps que la mise en compatibilité n'aura pas été réalisée.*

Néanmoins, vous avez fait prendre une délibération qui, faute de compétence avérée, est irrégulière et doit donc être retirée en l'attente de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

Par ailleurs en ma qualité de commissaire au projet de révision du PLU, il apparait d'ores et déjà que dès les premières séances de commission, vous êtes intervenue pour maintenir les illégalités du PLU de 2004 qui provenait de la malveillance de Marc DUVERNE avec les complicités de Philippe BRUNEL, Pierre CLERC, Vincent GELAS et quelques autres, et j'ai donc demandé au bureau Latitude de rectifier les documents préparatoires qui diffusent de fausses indications, notamment, il manque :

- **la réimplantation du camping du château de Montbrian effacé au prétexte d'un arrêté préfectoral du 22 aout 1993 fabriqué par maquillage d'un arrêté préfectoral du 22 aout 1983,(et concernant le centre équestre, je** vous informe que le Juge des référés a ordonné l'expulsion du squatter occupant les installations),
- la prise en considération des entreprises agricoles alors qu'elles ne sont que 3 (SCEA Val de Saône, GIMARET et GAEC Laurent), et votre volonté d'occulter la SCEA Val de Saône est inexcusable après votre démarche personnelle ayant consisté à vous rendre au marché de Villefranche s/S pour lui acheter un pot **d'escargots pour la dénoncer aux services vétérinaires de la DDPP, du fait qu'elle procédait à la transformation d'une partie de sa production et dans l'espoir … qu'il en résulterait quelques conséquences fâcheuses, mais votre dénonciation calomnieuse n'a fait que confirmer votre volonté de lui nuire par des procédés malicieux dont vous êtes spécialiste pour préjudicier à cette exploitation depuis mars 2008.**

En tout état de cause, il n'appartient pas au secrétaire de mairie de s'associer à vos démarches délictuelles et de donner ses propres directives au bureau d'études Latitude, et j'attends encore la communication de tous les échanges épistolaires ou électroniques entre le secrétariat de mairie et les bureau d'études qui interviennent à votre seule demande dans votre projet de révision du PLU, projet qui va l'encontre des intérêts de vos concitoyens comme j'ai commencé à le démontrer.

Ces faits seront versés dans la procédure engagée contre l'Agent Judiciaire de l'Etat devant le TGI de Paris et contre la Commune du fait des illégalités et refus de droit par discrimination.

Vous êtes déjà appelée dans cette procédure pour répondre de vos fautes personnelles détachables, s'agissant d'entraves par pure discrimination et qui vous engagent à indemniser la Commune des condamnations à réparer les préjudices causés délibérément avec intention de nuire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Claude FORTIN, Conseiller municipal de l'Opposition,
1510 Chemin du Bicheron 01480 MESSIMY-SUR-SAONE

Copie à : Monsieur Le Procureur, Monsieur Le Préfet , GROUPAMA, LATITUDE

2

Claude FORTIN
1510 chemin du Bicheron
01480 MESSIMY-SUR-SAONE

Le 26 juillet 2017

REÇU LE
27 JUIL. 2017
MAIRIE
01480 MESSIMY / SAÔNE

Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE
Madame Yvette PETRUCCI-BADOIL
Monsieur Alain GUEX
01480 MESSIMY-SUR-SAONE

REMISE contre décharge et timbre à date

Madame Le Maire, Monsieur Le Secrétaire de Mairie,

Depuis mars 2014, vous détournez effrontément vos fonctions pour entraver mes prérogatives d'élu de l'opposition et pour aggraver les préjudices que vous causez par discrimination aux sociétés dont je suis également le gérant.

Vous faites semblant de confondre le droit de tout citoyen à pouvoir se faire communiquer les documents administratifs, avec le droit d'un conseiller municipal à accéder librement aux dossiers de la mairie, ce que vous me refusez depuis mars 2014 sur de fallacieux prétextes et vous n'hésitez pas à organiser quelques mises en scènes grotesques qui ne peuvent abuser que des innocents.

Lors de la dernière séance du Conseil, je vous ai encore demandé de pouvoir accéder aux échanges entre le secrétariat de mairie et le bureau d'Etude LATITUDE, car il est évident que ce n'est pas la commission de révision du PLU qui décide des objectifs du PLU, mais que c'est le Secrétaire de mairie qui s'attribue les prérogatives de Directeur des Grands Sujets de la commune (1), et vous m'avez répondu que vous deviez consulter votre avocat.

De même, vous n'avez pas régularisé une commission d'urbanisme dans laquelle vous auriez eu l'obligation de me réserver un siège et cela afin de conserver un pouvoir d'attribution discrétionnaire des autorisations d'urbanisme, sachant que je me serais opposé à vos arguties pour contrarier les projets de certains alors que vous savez faciliter et arranger les projets de certains autres, sans parler des distorsion des bases cadastrales (2).

Avec votre avocat (Cabinet PETIT), vous organisez en mairie des réunions qui sont totalement dirigées à mon encontre et dans le but de faire obstruction à l'exercice de mon mandat d'élu, et vous détournez les deniers communaux en mettant à la charge de la commune vos frais d'avocat et pour payer vos condamnations personnelles prononcées par la Cour d'appel de Paris.

J'attire spécialement votre attention sur les diffamations et autres mensonges que vous avez la fâcheuse tendance à répandre et qui sont pénalement répréhensibles.

Après l'accumulation des mises en demeure et si les points 1 et 2 n'étaient pas satisfaits par retour, j'informerai nos concitoyens de cette situation et j'engagerai des suites judiciaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Claude FORTIN
Conseiller municipal

Copie à GROUPAMA

3

Claude FORTIN
Conseiller municipal
1510 Chemin du Bicheron
01480 MESSIMY-SUR-SAONE

le 20 septembre 2017

LATITUDE U.E.P.
Le Fiatet
69210 SAINBEL

RECOMMANDEE + AR

PLU de MESSIMY-SUR-SAONE

A l'attention de Madame Laurence FOREL et Monsieur David MULA

Madame, Monsieur,

Par 2 lettres du 28 juin 2016, dont vous m'avez accusé réception le 21 juillet 2016, je vous ai alerté sur les conditions anormales dans lesquelles se déroulent la révision du PLU de MESSIMY-SUR-SAONE et je vous joins à nouveau les copie de ces lettres et de ma contestation du 9 juin 2016.

Votre marque d'étonnement d'intervention directe d'un élu est plutôt déplacée face aux réalités, car d'une part, je vous rappelle que votre offre pour la révision du PLU était très loin d'être la « mieux-disante » mais que par un habile jeu de coefficients arbitraires, vous vous êtes retrouvés en charge de la révision du PLU, et d'autre part, les exemples d'interventions directes ne manquent pas :

- Mr BRUNEL qui voulait que son quartier soit classé en zone naturelle pour sa quiétude personnelle et vous avez mis le hameau de la Poyat en zone Naturelle pour la satisfaction de Philippe BRUNEL,
- En toute logique, les terrains bordant la D933 situés devant le château historique de Marc DUVERNE devraient être « réservés » comme l'a fort judicieusement fait observer votre technicien, mais Madame Yvette PETRUCCI-BADOIL lui a immédiatement fait savoir que ce n'était pas le vœux de Marc DUVERNE ancien maire et propriétaire.

J'ai surtout fait le constat que la révision du PLU est essentiellement réalisée sur les directives d'Alain GUEX, le secrétaire de mairie et par Madame Yvette PETRUCCI-BADOIL, maire, lesquelles me refusent l'accès aux informations auxquelles j'ai droit.

Vous devez réaliser, que votre intervention doit servir l'ensemble des citoyens de la commune et que vous n'êtes pas aux ordres exclusifs du Secrétaire de mairie et votre intervention doit respecter l'article 7 de la Charte de l'Environnement et de plus, vous ne pouvez refuser les informations auxquelles j'ai droit en qualité d'élu et membre de la Commission de révision du PLU.

Vous pouvez avoir l'assurance que je porte les intérêts de beaucoup de mes concitoyens et pour exemple je vous annexe au verso la demande de tous ceux du Bicheron qui s'étonnent d'être traités différemment de leurs voisins d'en face sur la Commune de Fareins et c'est un point qui va poser question, et ce n'est pas le seul.

Je n'ai donc pas l'intention de renoncer à vous rappeler à vos obligations contractuelles, et au cadre légal de la révision du PLU, et ce n'est pas pour autant que devrais renoncer à défendre aussi les intérêts de la SCEA Val de Saône dont les terrains ont été déclassés par malveillance fin 2003 par Marc DUVERNE.

Si, dans le plan de zonage, vous avez remis lesdits terrains en zone agricole, j'attends toujours vos explications pour ne pas rectifier aussi « l'erreur matérielle » du PADD qui reconnait l'élevage de poulets d'Eric LAURENT, mais refuse la SCEA Val de Saône dont la gérante cotise à la MSA, et l'exploitation est répertoriée par la Chambre d'Agriculture.

De même, j'ai pu constater qu'à la demande d'Alain GUEX et d'Yvette PETRUCCI-BADOIL vous prenez grands soins des écuries de la propriété de Monbrian alors qu'elles sont occupées par un squatter (GAGLIONE qui a fait l'objet d'un jugement d'expulsion), par contre, vous refusez toujours de réimplanter le camping de Montbrian, et il vous faudra encore considérer que c'est le Château de Messimy qui est le seul Monument Historique du village et non pas la propriété de Montbrian.

Dois-je vous confirmer que les maires et anciens maires sont assignés devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, qu'ils ont voulu contester la compétence judiciaire mais qu'ils ont été déboutés par le Juge de la mise en état, qu'ils ont fait appel, mais que la Cour d'Appel de Paris les a condamnés par arrêt du 12 janvier 2017 et qu'ils doivent maintenant répondre d'un préjudice de 2.916.423 €uros évalué par des experts.

Je vous invite donc à répondre par retour à mes précédentes demandes, et je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Claude FORTIN
Conseiller municipal

PJ

4

Mr FORTIN
1510 Ch du Bicheron
01480 MESSIMY SUR SAONE

Sain Bel, le 05/01/18

Copie : Mairie de Messimy sur Saône

Objet : PLU de Messimy-Sur-Saone

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 20 septembre 2017.

Je vous rappelle comme indiqué dans mon précédent courrier, que notre mission d'accompagnement de la commune de Messimy-Sur-Saône s'inscrit dans le cadre de l'offre que nous avions proposé.

Aussi, de nouveau je vous convie à vous rapprocher de la commune où vous êtes élu maitre d'ouvrage de la mission, pour toute question relative au PLU.

Nous vous remercions toutefois de nous avoir fait part de vos analyses personnelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées

Laurence FOREL
Directrice associée

Latitude u.e.p. – Le Fiatet - 69210 SAIN BEL
Tel : 04 74 01 21 46 – Courriel : secretariat@latitude-uep.com
SARL au capital de 100 000 euros - SIRET : 451 675 110 00022 - Code APE 7112B

NDA n° 494 du 16/08/17

1/1

5

ADAMAS
Avocats associés

AFFAIRES PUBLIQUES

ROMAIN GRANJON
GUILLAUME CHAINEAU
GAELLE PZAN
CLAUDE FERRADOU
XAVIER HEYMANS
GILLES LE CHATELIER
JEROME LEPEE
PHILIPPE NUGUE
JEAN-MARC PETIT
LAURENT SERY

JEAN-CLAUDE CHOCQUE
CHLOE ASSAUD
BENJAMIN BOITON
EDWIGE BOIZARD
JULIEN BOSQUET
VIRGINIE CORBALAN
MAYLIS DE MAUPEOU
MAGALIE DEJOUX
CYRIL DELCOMBEL
LISE-MARIE FARAS
CHRISTINE LACOSTE
BARTHELEMY LATHOUD
ANNE-CLAIRE LOUIS
BRUNO MOUNIER
CLEMENT NOURRISSON
LUCIE PAITIER
EMMANUEL PERDIS
RAPHAELLE PETIT
GUILLAUME PICON
PAULINE PLATEL
JULIE ROCHE
EMILIE SAINT-LAGER
QUENTIN UNTERMAIER
Avocats à La Cour

MICHEL ANTOINE ROGNARD
Consultant

AFFAIRES ÉCONOMIQUES

BARBARA BERTHOLET
LOUIS BRAVARD
JEAN-BAPTISTE CHANIAL
PHILIPPE DE RICHOUFFTZ
DOMINIQUE DOISE
ROBERT GUILLAUMOND
HERVÉ LE BLANC
SYLVAIN LETEMPLIER
NADINE LELI
VALÉRIE MAYER
CHRISTINE MILES
ALBAN RENAUD
DENIS SANTY
VALÉRIE SPIGUGLIATRE
JEAN-MARIE TOCCHIO

CAROLINE BALOSSO
KEVIN BERODIER
MARIE-CHRISTINE COMBES
CHRISTOPHE COUGNAUD
PAULINE COUGNE
CAROLINE DA LAGE
AMAIR FAROUQUI
SIBYLLE GAUDICHET
ELISABETH GIVELET
ELISE HERAUD
CECILE LOUWERS
SAMAYAR MANAIAI
FREDERIQUE MARTIN-SCIMIA
AURELIEN PROVENCAL
MAGALI RAVELLA
ALEXIS SARDYGA
Avocats à La Cour

CHRISTIAN LEROY
Avocat à La Cour
of Counsel

BUREAUX :
PÉKIN
SHANGHAI
STUTTGART

PARTENAIRES :
BRUXELLES
CASABLANCA
HONG-KONG
ISTANBUL
NEW DELHI
TUNIS

PAUL BOUCHET
JEAN BONNARDOT
Anciens Bâtonniers

JEAN-FRANÇOIS DELAY +
JEAN-MICHEL GHINSBERG
ALAIN-SERGE MESCHERIAKOFF
Avocats Honoraires
Anciens Associés

REÇU LE
- 1 AOUT 2017
MAIRIE
01480 MESSIMY / SAONE

Madame le Maire

Hôtel de Ville
01480 MESSIMY SUR SAONE

LYON, le 31 juillet 2017

Facture PL1720449

Dossier N° PL14099 – JMP/SBT/ND

Affaire : Commune – P.L.U.

.NOTE D'HONORAIRES
Selon devis accepté le 24 janvier 2017

– HONORAIRES DUS AU TITRE DES DILIGENCES SUIVANTES

- Audit des éléments constitutifs du P.L.U.
- Recherches
- Rédaction d'une note d'analyse en date du 10 juillet 2017
- Outre téléphones et correspondances

Montant total H.T. des honoraires	**5 000 €**
T.V.A. 20 %	1 000 €
MONTANT T.T.C.	**6 000 €**

N° IDENT. TVA : FR71430183897

Payable sous **45 jours**, conformément aux règles de la comptabilité publique sauf **intérêts moratoires.**
à l'ordre de la SELAS ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES, selon l'un des modes suivants :
* Par virement bancaire :
CREDIT MUTUEL LYON BELLECOUR : 10278 07301 00063005140 clé 14
IBAN : FR76 1027 8073 0100 0630 0514 014 - BIC : CMCIFR2A

Conformément à l'article L.441-6 du Code de commerce, en cas de retard de paiement, le client professionnel est de plein droit débiteur, en plus d'une pénalité de retard calculée au taux de trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros. Lorsque les frais de recouvrement sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES
WWW.ADAMAS-LAWFIRM.COM
COURRIELS : PUBLIC.PARIS@ADAMAS-LAWFIRM.COM
PUBLIC.LYON@ADAMAS-LAWFIRM.COM
BORDEAUX@ADAMAS-LAWFIRM.COM
SELAS D'AVOCATS AU CAPITAL DE 852.460 EUROS
RCS LYON N° 430 183 897

LYON (Siège) : 55, BOULEVARD DES BROTTEAUX - 69455 LYON CEDEX 06
TÉL. : +33 (0)4 72 41 15 75 - FAX : +33 (0)4 72 41 15 69 - (BOQUE N° 658)
PARIS : SQUARE LOUVOIS - 1-3, RUE LULLI - 75002 PARIS
TÉL. : +33 (0)1 53 45 92 22 - FAX : +33 (0)1 53 45 92 29 - (BOQUE L 291)
BORDEAUX : 14, COURS DE L'INTENDANCE - 33000 BORDEAUX
TÉL. : +33 (0)5 57 83 73 16 - FAX : +33 (0)5 57 83 78 37 - (CASE 13)

6

ADAMAS
Avocats associés

1/1

AFFAIRES PUBLIQUES

ROMAIN GRANJON
GUILLAUME CHAINEAU
GAELLE ETAN
CLAUDE FERRADOU
XAVIER HETMANS
GILLES LE CHATELIER
JEROME LEPEE
PHILIPPE NUGUE
JEAN-MARC PETIT
LAURENT SERY

JEAN-CLAUDE CHOCQUE
ANTHONY ALAIMO
BENJAMIN BOITON
JULIEN BOSQUET
SEVERINE BUFFET
VIRGINIE CORBALAN
JULIE COULANGE
MAYLIS DE MAUPEOU
MAGALIE DEJOUX
CYRIL DELCOMBEL
FRANÇOIS FOURMEAUX
CHRISTINE LACOSTE
ANNE-CLAIRE LOUIS
BRUNO MOUNIER
CLÉMENT NOURRISSON
LUCIE PAITIER
EMMANUEL PEROIS
RAPHAELLE PETIT
GUILLAUME PICON
PAULINE PLATEL
ANTHONY QUEVAREC
SIMON REY
JENNIFER RIFFARD
JULIE ROCHE
EMILIE SAINT-LAGER
QUENTIN UNTERMAIER
CHLOE VINCENT-HYTIER
Avocats à la Cour

MICHEL ANTOINE ROGNARD
Consultant

AFFAIRES ÉCONOMIQUES

BARBARA BERTHOLET
LOUIS BRAVARD
MARIE-CHRISTINE COMBES
DOMINIQUE DOISE
ROBERT GUILLAUMOND
HERVÉ LE BLANC
SYLVAIN LETEMPLIER
HUINI LI
VALÉRIE MAYER
ALBAN RENAUD
DENIS SANTY
VALÉRIE SPIGUELAIRE
JEAN-MARIE TOCCHIO

CHRISTOPHE COUGNAUD
GUILLAUME DENAIS
RACHEL DEVIDAL
AMAIR FAROOQUI
SIBYLLE GAUDICHET
ELISABETH GIVELET
SAMAYAR MANALAI
AURÉLIEN PROVENCAL
MAGALI RAYELLA
M.ROBINSON-BROCHETON
ALEXIS SAROYGA
MORGANE STEVENON
Avocats à la Cour

CHRISTIAN LEROY
Avocat à la Cour
of Counsel

BUREAUX :
PÉKIN
SHANGHAI

PARTENAIRES :
BRUXELLES
HONG-KONG
ISTANBUL
NEW DELHI
TUNIS

PAUL BOUCHET
JEAN BONNARD †
Anciens Bâtonniers

JEAN-FRANÇOIS DELAY †
JEAN-MICHEL GHINSBERG
ALAIN-SERGE MESCHERIAKOFF
Avocats Honoraires
Anciens Associés

Monsieur Claude FORTIN

1510 Chemin du Bicheon
01480 MESSIMY SUR SAONE

Lyon, *le 5 mars 2018*

N/réf. (à rappeler impérativement) : JMP/ND – dossier n° PL14099

Affaire : P.L.U. de MESSIMY SUR SAONE

Monsieur,

J'ai bien reçu votre lettre du 27 février dernier.

Je vous confirme que je ne communiquerai cette consultation couverte par le secret professionnel, et qui ne peut pas être en l'état communicable de plein droit puisque le P.L.U. n'est pas achevé, que si le maire m'autorise à le faire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Marc PETIT

ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES
WWW.ADAMAS-LAWFIRM.COM
COURRIELS : PUBLIC.PARIS@ADAMAS-LAWFIRM.COM
PUBLIC.LYON@ADAMAS-LAWFIRM.COM
BORDEAUX@ADAMAS-LAWFIRM.COM
SELAS D'AVOCATS AU CAPITAL DE 852.460 EUROS
RCS LYON N° 430 183 892

LYON (Siège) : 55, BOULEVARD DES BROTTEAUX - 69455 LYON CEDEX 06
TÉL. : +33 (0)4 72 41 15 75 - FAX : +33 (0)4 72 41 15 69 - (TOQUE N° 658)
PARIS : SQUARE LOUVOIS - 1-3, RUE LULLI - 75002 PARIS
TÉL. : +33 (0)1 53 45 92 22 - FAX : +33 (0)1 53 45 92 20 - (TOQUE L 291)
BORDEAUX : 14, COURS DE L'INTENDANCE - 33000 BORDEAUX
TÉL. : +33 (0)5 57 83 73 16 - FAX : +33 (0)5 57 83 78 37 - (CASE 13)