

Département de l'Ain

Commune de MESSIMY Sur Saône
Procédure de modification n°1 du plan local
d'urbanisme de la commune.



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 15 Septembre au vendredi 17 Octobre 2025

Commissaire enquêteur Alain Borowski

Réf. : TA n° E25000130/69

La modification n°1 du plan local d'urbanisme comprend trois points :

- La création d'un secteur dédié au club canin des Dombes
- La création d'un espace réservé
- Des précisions apportées au règlement écrit du PLU.

L'Autorité environnementale par avis délibéré le 28 Aout 2025, demande d'analyser les incidences des modifications n°1 du PLU en matière de mobilité et d'émission de gaz à effet de serre, de biodiversité et de milieux naturels, de patrimoine paysager et bâti, de présenter des mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et les OAP des PLU. D'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux les solutions de substitution raisonnable.

Cette évaluation environnementale n'a pas été faite, du fait de l'arrivée de l'avis fin Aout, début Septembre avant le début de l'enquête publique.

La commune interrogée sur cette question par le commissaire enquêteur, prend en considération cet avis, et estime qu'elle n'est pas en mesure de réaliser cette étude dans des délais brefs.

La commune estime que cette demande concerne la création de l'espace réservé et l'extension du club canin.

En conséquence la commune retire le point relatif à la création d'un espace réservé, et retire l'extension de 2000m2 de l'espace actuellement occupé par le club canin.

La commune indique en conséquence prendre en compte les observations formulées par l'autorité environnementale.

Restent donc dans cette modification deux points.

- La création d'un secteur dédié au club canin des Dombes sans extension.
- Les précisions apportées au règlement écrit du PLU.

Pour le premier point, la création d'un secteur dédié au club canin AC, sans extension, les observations de la préfecture et de l'ARS n'ont plus d'objet, l'extension pour le stationnement n'existant plus

Par contre les observations du SCOT Val de Saône quant à l'inscription page 11 dans le règlement est à prendre en compte, ainsi que les observations de la communauté de communes relatives aux réseaux.

Pour le deuxième point, des précisions apportées au règlement écrit du PLU.

Trois modifications sont proposées.

- Article 6 – Reconstruction à l'identique en conformité à l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

La reconstruction à l'identique pendant 10 ans est possible sauf modification des risques naturels. Cette proposition n'appelle aucune observation.

- Pompes à chaleur -Climatisations.

Le PLU ne prévoit pas les règles d'installations de ces équipements pour les maisons construites après 1950 et avant les maisons neuves. L'évolution des contraintes énergétiques dans le cadre du réchauffement climatique nécessite des modes de chauffage et de rafraichissement. Il est donc utile d'améliorer le règlement sur ces questions.

Toutefois, il convient de reprendre l'observation de l'ARS qui indique que ces équipements ne devront pas être source de nuisances sonores pour le voisinage.

- Enfin la définition des annexes semble ambiguë à la commune qui préfère la clarifier en reprenant la définition du lexique national, ce qui est louable.

A l'issue de l'ensemble de ces réflexions et précision diverses. En tenant compte de l'ensemble des observation présentées et reprises dans le tableau joint avec les réponses de la commune, et les observations du commissaire enquêteur.

Du courrier du maire de Messimy sur Saône du 4 Novembre 2025 joint en annexe.

Le commissaire enquêteur prend acte du retrait par la commune du point relatif à la création d'un espace réservé près du château de Montbriand et l'abandon de l'extension du club canin des Dombes. Dans la modification, la commune devra indiquer la seule superficie du club canin existant.

Le commissaire enquêteur, émet un avis favorable au classement en zone AC de la surface actuellement occupée par le club canin de Dombes à l'exception de l'extension de 2000 m2 prévue. La superficie devra être inscrite sur le tableau des superficies de chaque secteur.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux précisions apportées au règlement écrit.

Il recommande que toutes ces modifications soient reportées dans le PLU correctement, à fin qu'elles soient opposables. Il recommande en outre, de veiller comme le demande la communauté de communes de bien inscrire quand c'est nécessaire les références aux zones d'assainissement non collectif ou au zonage des eaux pluviales.

Le 40 Novembre 2025.
Le commissaire enquêteur



Alain Borowski

Observations de l'Etat et des personnes associées		
Observations	Observations de la commune	Observations du commissaire enquêteur
Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes	Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes	Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes
La préfecture est favorable au classement du secteur dédié en AC , Toutefois la préfecture demande de quantifier le nombre de place à créer au plus près des besoins	A voir. Le passage par un STECAL semble, pour les services préfectoraux, mieux adapté, Ce changement permettrait de quantifier au plus juste le nombre de places.	Si c'est une autre procédure qui doit être suivie, l'enquête n'a plu lieu d'être
L'ars demande de même une précision sur le nombre de places de stationnement.	Rejoint la réponse précédente.	rejoint l'observation précédente
Le SCOT val de Saône constate que les précisions de la page 11 du rapport n'ont pas été reportées dans le règlement.	Ce point sera vu avec le bureau d'études lors d'une rencontre envisagée prochainement pour rediscuter de la modification n° 1 et de son maintien ou non.	avis favorable
La communauté de communes relève des éléments erronés au paragraphe 7 le site est en zone d'assainissement non collectif, et ne peut donc être raccordé au réseau public. En outre il faut préciser que la commune précise, qu'il y a bien en annexe du PLU un zonage d'assainissement des eaux pluviales	Une mise à jour sera effectuée, selon la position prise sur le maintien ou non de la modification.	avis favorable
La chambre d'agriculture demande que si l'espace réservé est autorisé, on supprime la référence aux constructions liées au centre équestre	Voir la réponse ci-dessous relative à la création de l'emplacement réservé.	avis favorable

Précisions apportées au Règlement écrit	Précisions apportées au Règlement écrit	Précisions apportées au Règlement écrit
La préfecture demande de compléter le règlement écrit, pour que toutes les règles énoncées soient opposables.	Il sera vu avec le Bureau d'études pour apporter les précisions souhaitées.	avis favorable
L'ars recommande d'incérer dans le règlement que les climatiseurs et pompes à chaleur ne devront pas être source de nuisances sonores pour le voisinage	Cette observation sera prise ne compte pour l'inégrer au règlement.	avis favorable

Création d'un emplacement réservé	Création d'un emplacement réservé	Création d'un emplacement réservé
--	--	--

RH

La préfecture précise qu'un emplacement réservé, doit être justifié par l'intérêt général. La commune peut elle justifier cet intérêt général? La préfecture demande en outre le retrait de ce point.	Lors d'une rencontre le 22 octobre à la DDT, il a été discuté de cet emplacement réservé avec les services préfectoraux, l'UDAP et la DDT. Pour ces services, l'emplacement réservé n'est pas la solution pour répondre à l'attente de la commune. Il faudrait plutôt se diriger vers un STECAL avec un nombre de places de stationnement réduit à une cinquantaine. De plus l'évolution environnementale demandée par la MRAE n'a pas été réalisée et donc l'enquête publique n'aurait pas dû avoir lieu. Un retrait de l'emplacement réservé dans la modification est donc envisagée et va être discutée avec le bureau d'études. Pour assurer juridiquement la modification, il est préconisé de l'annuler et de repartir à zéro.	Le retrait paraît être la solution, pour faire passer les deux autres points sauf autre problème
L'UDAP émet un avis défavorable sur ce point en l'état car le nombre de places envisagées, est trop important, et cette implantation ne correspond pas aux discussions qui ont eu lieu	Voir réponse ci-dessus.	voir avis ci-dessus
La communauté de communes relève des éléments erronés au paragraphe 7 le site est en zone d'assainissement non collectif, et ne peut donc être raccordé au réseau public. En outre il faut préciser que la commune précise, qu'il y a bien en annexe du PLU un zonage d'assainissement des eaux pluviales	Voir réponse ci-dessus.	voir avis ci-dessus

Observations relevées lors de l'enquête publique		
Observations	Observations de la commune	Observations du commissaire enquêteur
Création d'un emplacement réservé	Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes	Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes
La SCI Valbio propriétaire des terrains d'emprise de l'espace réservé, soulève 3 points: si les places de stationnement nécessaires au permis délivré n'étaient pas suffisantes le permis ne pouvait pas être délivré - Si les places ne sont pas nécessaires pour le permis de construire, elle ne le sont pas pour la commune et donc injustifiées - enfin si les places de stationnement sont validées, le centre équestre est définitivement compromis et il devra donner lieu à indemnisation.	Il est pris note de ces remarques. L'abandon de l'emplacement réservé, comme mentionné ci-dessus, apporterait une réponse.	Une enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur des permis de construire délivrés ou non. Les questions indemnitaires ne relèvent pas d'une enquête publique
Observations diverses lors de l'enquête		

AL

Mr et Mme PROT, évoquent le classement en non constructible de 1300m2 de leur parcelle A 1726 alors que les parcelles voisines s'ont devenues constructible et que leurs 1300m2 créent un décroché dans le plan de la zone constructible . Par ailleurs ils ont payé des droits de succession sur ces 1300 m2 classés antérieurement constructibles	Aucun rapport avec la modification.	Observation qui ne concerne pas l'enquête.
Mr Billotet David et Mr Billotet Armand souhaiteraient que leurs terrains lieu dit "sous la ville" deviennent constructibles	Aucun rapport avec la modification.	Observation qui ne concerne pas l'enquête.
Mme Marie Laure Corgié et Mr Philippe Gay souhaiteraient du fait de leur activité économique et personnelle sur ce terrain, que la parcelle 675 Au Guillard redevienne constructible comme elle l'était au moment où ils ont acheté.	Aucun rapport avec la modification.	Observation qui ne concerne pas l'enquête.

21



MAIRIE
de
MESSIMY - sur - SAONE
01480

Tél. 04.74.67.80.77

Le Maire de Messimy-sur-Saône

à

Monsieur Alain BOROWSKI
Commissaire-Enquêteur

Dossier suivi par Alain GUEX
Secrétaire de mairie

Objet.- Modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique

Monsieur,

Je reviens vers vous à la suite de la réception de votre rapport de synthèse dans le cadre de l'objet précité.

Dans un premier temps, je vous confirme les éléments de réponse apportés par courriel du 23 octobre à vos observations.

Concernant, plus particulièrement le sujet relatif aux demandes de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, je vous communique la réponse de la commune préparée avec le Bureau d'Etudes.

L'analyse attentive de l'avis de la MRAE conduit la commune à tirer toutes les conséquences des observations formulées par l'autorité environnementale. En effet, cette dernière a estimé que la modification projetée était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et qu'elle nécessitait à ce titre la réalisation d'une évaluation environnementale. Or, la commune ne dispose ni des délais matériels suffisants, ni de la fenêtre saisonnière adéquate pour conduire des relevés écologiques et une analyse environnementale sérieuse et proportionnée à cette période de l'année.

Afin de ne pas retarder les projets communaux en cours, la commission Urbanisme s'est donc positionnée sur le retrait de l'ensemble des objets devant être soumis à évaluation environnementale initialement prévus dans le cadre de la modification n° 1 du PLU :

- Abandon de la création d'un emplacement réservé pour le stationnement dans le secteur du château de Montbriand,
- Réduction du secteur spécifique Ac au bénéfice du club canin. Ainsi, seul la surface actuellement occupée par le club canin est conservée en zone Ac. L'extension du site (2 000 m²), devant être occupé par un parking, est supprimée

Ces ajustements traduisent la volonté de la commune de prendre pleinement en compte les observations formulées par l'Autorité environnementale et de faire preuve de responsabilité dans la conduite de ses démarches d'urbanisme.

Au regard des retraits et réductions opérés, la commune considère que les mesures décidées répondent aux interrogations exprimées par l'Autorité environnementale et permettent désormais de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement, rendant ainsi la procédure conforme au cadre réglementaire en vigueur.

Je vous laisse le soin d'établir votre rapport définitif et d'émettre votre avis sur cette modification.

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

Le Maire,
Vincent GELAS

