

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU en date du 23 Mars 2022

Avis des personnes publiques associées et positionnement de la collectivité	
PREFETE DE L'AIN : invite la collectivité à poursuivre son projet tout en prenant en compte les remarques formulées	
Remarques	Réponses apportées
<p>Reclassement en zone UC de 5 ha initialement en zone UA</p> <p>La zone UA est caractérisée par un tissu urbain dense, où les opérations d'habitat groupé et collectif ont vocation à être favorisées, Le reclassement en zone UC du secteur en frange ouest de la RD933 vise à en prévenir la densification bâtie, pour maintenir son caractère majoritairement pavillonnaire et favoriser la réhabilitation du bâti ancien, Le rapport de présentation argue par ailleurs de l'importance du trafic de la RD pour justifier la volonté de limiter la réalisation d'opérations d'habitat dense sur ce secteur, Si le SCoT (DOO, p, 15 et 16) prescrit en effet d'orienter préférentiellement l'implantation de nouveaux programmes de logements en dehors des abords des axes routiers très fréquentés, dont il convient de limiter l'urbanisation, il est à noter que le PADD du PLU prévoit la requalification de la RD933 en boulevard urbain, ainsi que la limitation des nuisances dues à la vitesse et au bruit. En tout état de cause cette réduction des possibilités de densification n'est pas conforme aux politiques publiques de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation des sols,</p> <p>Reclassement en zone UAAb de 7,7 ha initialement en zone UAa</p> <p>Il est envisagé de reclasser la frange basse de la Côtière au sein du sous-secteur UAAb, Celui-ci se caractérise par la recherche d'une moindre densité en comparaison du zonage UAa actuel, ce dont témoignent respectivement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une plus faible valeur du coefficient d'emprise au sol (0,20 en UAAb contre 0,25 en UAa) ; • une hauteur maximale des constructions inférieure (9 mètres contre 12 mètres), cet écart étant toutefois effacé par l'abaissement de la hauteur des constructions en zone UAa projeté par ailleurs (voir ci-après), <p>On pourra relever que ce secteur longe, sur toute la largeur nord/sud de la commune, l'ancienne voie ferrée destinée à la circulation du futur transport collectif en site propre (TCSP) reliant Trévoux à Lyon, A ce titre, il s'inscrit parmi les quartiers, situés autour des futurs arrêts du TCSP, pour lesquels le SCoT prescrit précisément l'intensification et la densification urbaine (DOO, p,24), Il n'est pas tenu compte de cet objectif dans l'évolution</p>	<p><i>Une réponse a été faite, mentionnée dans le rapport du Commissaire enquêteur, qui démontre la possibilité d'atteindre, très largement, les objectifs de densité bâtie du Scot et cela y compris en diminuant les hauteurs de certaines zones et en mettant en place des coefficients de biotope et de pleine terra. Cependant pour apporter une réponse concrète à cet avis, il a été décidé de modifier le zonage pour prendre en considération la proximité du futur BHNS.</i></p> <p><i>Pour répondre aux préoccupations de l'Etat, il a été décidé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de réduire le zonage UC (Le secteur le plus proche des infrastructures autoroutières et routières (D933) restera à une hauteur inférieure) - de revoir le zonage UA et la répartition entre les différentes zones et de conserver une zone UA avec les règles du PLU approuvé à 12 mètres de hauteur sur le secteur le plus proche de la future gare du BHNS sur l'ouest de la voie. <p><i>UA : pas de CES, hauteur 12 mètres, coefficient pleine terre 0,2 UAa : pas de CES hauteur à 9 mètres, coefficient pleine terre 0,2 UAAb : CES de 0,25 hauteur 9 mètres, coefficient pleine terre 0,4 UAc : CES de 0,20 hauteur à 9 mètres, coefficient pleine terre 0,4 Le nom des zones est repris pour conserver la hiérarchisation du PLU.</i></p>

du document, la hauteur maximale des constructions étant par exemple abaissée alors qu'elle n'est pas de nature à accentuer les problématiques de gestion de l'écoulement des eaux pluviales sur le secteur, mais est bel et bien une réponse aux objectifs d'économie foncière,

Ce reclassement limitant les possibilités de densification répond au souhait de la collectivité de trouver une solution aux problématiques d'écoulement des eaux pluviales sur le bas de la Côtière,

Le projet de règlement impose alors, en cohérence avec cet objectif, l'infiltration des eaux pluviales en zone UAb, ce qui entre en contradiction avec les prescriptions du plan de prévention des risques (PPR) Inondation de la Saône et de ses affluents et Mouvements de terrain des communes de Reyrieux, Parcieux et Massieux, approuvé le 27 octobre 2016, En effet, le règlement du PPR, classe une grande partie de la zone UAb concernée en zone bleue Bg, soit « faiblement exposée aux glissements de terrain », mais où « des instabilités peuvent apparaître lorsque certaines règles de construction ne sont pas suivies », Or, le règlement de la zone Bg interdit l'infiltration des eaux pluviales, en tant que favorisant les mouvements des terrains, Il serait donc souhaitable d'adapter le zonage et/ou le règlement afin que soit intégrée cette articulation entre un objectif global d'infiltration des eaux pluviales dans les sols, et la maîtrise rigoureuse de ces dernières en secteur identifié Bg au PPR,

Mise en place de coefficients de biotope par surface, et de coefficients de pleine terre Le SCoT prescrit la définition d'un « seuil minimum de coefficient d'espace vert de pleine terre dans les espaces soumis à de fortes problématiques de ruissellement » (DOO, p,14), Le PLU modifié va plus loin, et applique à l'ensemble du territoire communal un coefficient de pleine terre différencié, L'introduction de ces coefficients définis par zone vise à limiter l'impact de l'urbanisation et de la densification sur le risque d'inondation par débordement ou ruissellement, en freinant les opérations de division parcellaire, Sont également avancés les objectifs communaux de maintien de la qualité du cadre de vie, de lutte contre les îlots de chaleur et de préservation de la trame verte.

Concernant l'abaissement de la hauteur maximale des constructions, qui a pour effet de réduire de 12m à 9m la hauteur maximale des constructions en zones UA, UAa et UB, la commune motive cette mesure par des considérations paysagères et par les nuisances afférentes à la hauteur maximale actuelle des bâtiments proches de l'autoroute (derniers étages exposés à des nuisances sonores, mieux gérées aux étages inférieurs grâce au mur antibruit de l'autoroute). Cette justification, pour un abaissement des hauteurs de bâti

Le règlement de la zone UA a intégré et mentionné cette impossibilité pour les secteurs classés zone glissement de terrain au PPRI. Cela concerne un secteur de la zone UAc.

Il a été rappelé qu'un plan d'exposition au bruit a été approuvé sur le département de l'Ain ; Le secteur de Massieux est reconnu comme étant affecté par des nuisances sonores. La volonté de limiter les hauteurs des constructions sur une commune traversée notamment par une autoroute surélevée est cohérente pour maintenir une qualité de vie sur la commune.

<p>généralisant une réduction du potentiel de densité urbaine, peut s'entendre pour les abords de l'autoroute, mais n'est pas suffisante pour l'ensemble des zones concernées.</p> <p>L'assouplissement des règles d'implantation des constructions de faible hauteur en limite séparative des parcelles est, à l'inverse des mesures précédentes, de nature à favoriser la densité de l'enveloppe bâtie en permettant l'optimisation du foncier. Pour autant, le principe de compensation des effets en matière de constructibilité de l'abaissement de la hauteur des constructions, par cette mesure, n'est pas étayé et est purement théorique.</p> <p>Alimentation en eau potable</p> <p>La commune possède sur son territoire les captages d'eau de consommation humaine du syndicat intercommunale Dombes-Saône, les puits de Massieux alimentant près de 20 000 habitants. Ces puits et leurs péri mètres de protection sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 08/09/2000, modifié le 10/08/2007. La révision de cette DUP est actuellement en cours et M. Olivier Murzilli, hydrogéologue agréé, a rendu un avis en octobre 2018, qui fait référence à ce jour (avis d'expert). La ressource de Massieux alimente une population importante et n'est pas substituable; c'est pourquoi la vulnérabilité de cette ressource au regard d'une pollution située en amont constitue un enjeu majeur. Or, les périmètres de protection de captages, ne sont pas répertoriés sur le plan de zonage, et le règlement n'en fait qu'une mention succincte. Dans le cadre de la modification du PLU et de la prise en compte des enjeux de santé et d'environnement, il apparaît nécessaire de prendre en considération les péri mètres de protection futurs ainsi que les dernières prescriptions issues du rapport hydrogéologique de 2018, qui pourraient en conséquence être jointes aux SUP en annexe.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°7, il serait cohérent d'assurer la continuité avec le chemin des Pennetières, à l'est de la voirie à créer pour la desserte du plateau agricole et de la zone 1 AUL, et ce malgré l'acquisition par la commune des parcelles destinées à l'accueil d'un centre équestre (ancien emplacement réservé n°6).</p>	<p><i>Le plan et la liste des servitudes seront mis à jour dès l'adoption de la DUP par arrêté préfectoral, acte qui rend la servitude opposable. La commune, par les évolutions apportées au PLU, a anticipé l'évolution de la servitude mais n'a pas la compétence pour la rendre opposable.</i></p> <p><i>Le rapport de l'hydrogéologue a été ajouté dans la liste des servitudes d'utilité publique.</i></p> <p><i>Il a été rappelé que l'outil emplacement réservé a pour vocation d'acquérir le foncier, ce qui a été fait dans le cas de l'emplacement réservé n°6, d'où sa suppression. La commune n'a légalement pas le droit de mettre un emplacement réservé sur un terrain lui appartenant.</i></p>
---	---

Chambre d'Agriculture : Avis favorable avec réserves	
<p>Le projet de modification consiste en plusieurs points à limiter les possibilités de densification de l'enveloppe urbaine de la commune en conservant les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Le projet prévoit notamment d'abaisser la hauteur maximale des constructions de 12 à 9 mètres dans les zones UA, UAa, US, UE, A et N.</p>	<p><i>Le règlement a été modifié pour tenir compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et la hauteur a été portée à 9 mètres à l'égout de toit.</i></p> <p><i>La formulation concernant les fermes photovoltaïques en toiture a été reprise afin de lever toute ambiguïté. L'objectif est bien de permettre les panneaux uniquement en toiture des bâtiments agricoles. Cela a bien été précisé dans le règlement de la zone agricole.</i></p>

a mis en forme le tableau

Or, en zone A, nous demandons que la hauteur maximale autorisée pour les constructions nécessaires à l'activité agricole soit maintenue à 12 mètres au faitage et de 9 mètres à l'égout (Article A 10).

Par ailleurs, est introduite dans le règlement écrit une disposition visant à autoriser « les fermes photovoltaïques hors fermes photovoltaïques au sol ». Nous nous interrogeons sur la définition et la configuration spatiale d'une telle installation.

Nous tenons à rappeler que la Chambre d'Agriculture de l'Ain est favorable au développement des énergies renouvelables, mais préconise l'implantation des éléments bioclimatiques sur des surfaces non productives ou n'ayant pas un potentiel de production agricole.

Conseil Départemental de l'Ain :

Pas d'observation à formuler

Pas d'évolution

Chambre des Métiers de l'Ain :

Pas d'observation à formuler

Pas d'évolution

Scot Val de Saône Dombes

Sur les densités :

Le projet de modification affirme plus fortement le caractère pavillonnaire du secteur à l'ouest de la RD 933. Pour ce faire, 5 hectares aujourd'hui classés en UA sont classés en UC, dont la hauteur des constructions est limitée à 7.5 mètres. L'objectif est de ne pas densifier plus fortement un secteur majoritairement pavillonnaire en bordure d'une voie accueillant un trafic très important.

Le projet vise également à assurer une meilleure gestion des constructions sur la côtère. Le dossier met en effet en évidence la problématique de gestion des eaux pluviales et d'infiltration ou de remontées des d'eaux sur le bas de la côtère. Pour y répondre, le projet prévoit de nouvelles règles en zones UAa et UAb et une évolution du zonage. Le dossier indique que la zone UAa permet des constructions légèrement plus élevées et une densité supérieure à la zone UAb et que la collectivité souhaite limiter les possibilités de densification sur la frange basse de la côtère en la reclassant en zone UAb.

Le bureau s'interroge sur les raisons ayant conduit la commune à modifier le tracé du zonage des secteurs UAa et UAb. En effet, la hauteur des constructions est ramenée à 9

Les éléments de réponse concernant la densité sont présentés plus haut en réponse à l'avis de la Préfète de l'Ain.

← a mis en forme le tableau

<p>mètres dans l'ensemble des zones UA, au lieu de 12 mètres. Pour ces deux zones, les coefficients de biotope de surface et les coefficients pleine terre sont également identiques. Des précisions sont à apporter sur le motif du changement de zonage.</p> <p>D'une manière générale, le dossier mérite d'évoquer davantage les densités demandées par le SCoT et de démontrer que l'évolution du règlement des zones urbaines et du zonage permet de garantir le respect de ces densités.</p> <p>Sur la préservation des terres agricoles:</p> <p>Une modification vise à autoriser sous conditions les fermes photovoltaïques hors fermes photovoltaïques au sol en zone agricole. Le DOO du SCoT précise les mesures suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Prévoir les conditions du développement des fermes solaires en identifiant les espaces les plus propices à ce type d'installations (friches, délaissés, espaces stériles, sites pollués) tout en excluant leur implantation sur des espaces agricoles productifs. » - « Encourager le développement de toute énergie renouvelable sous réserve qu'elle respecte les sensibilités écologiques, agricoles, paysagères, démographiques, patrimoniales et touristiques des sites » <p>Il convient de préciser la qualification de « fermes photovoltaïques ». que vous autorisez dans le cadre de la modification du PLU, et les caractéristiques agricoles des sols ayant vocation à accueillir du photovoltaïque, pour garantir la préservation des terres agricoles productives, en compatibilité avec le SCoT et avec le PADD du PLU de Massieux qui prévoit la préservation des terres agricoles à forte valeur agronomique.</p>	<p><i>Concernant la qualification des fermes photovoltaïques la réponse a été donnée plus dans la réponse faite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.</i></p>
--	---

Agence Régionale de Santé	
<p>Moustique tigre</p> <p>Les paragraphes évoquant le recyclage d'eau de pluie, les toitures terrasses auraient pu aborder la problématique moustique tigre. Pour mémoire, le moustique tigre <i>Aedes Albopictus</i> s'est implanté dans l'Ain, en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika). <i>Massieux est considérée comme commune colonisée par le moustique tigre depuis 2019.</i></p> <p>☑ Il conviendra, lors de la conception des équipements urbains (toits terrasses, systèmes d'assainissement pluvial, noues d'infiltration...) de veiller à ne pas créer de zone propices à la prolifération de ce moustique.</p>	<p><i>Une pièce supplémentaire a été ajoutée au PLU intégrant les arrêtés préfectoraux portant sur le moustique tigre et l'ambrosie. Il s'agit de la pièce n°16 du PLU.</i></p>

Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Ambroisie

Le paragraphe sur les haies à conserver et espèces allergènes à éviter pourrait être développé en évoquant l'ambroisie. L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambroisie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage. Une clause particulière doit être prévue dans les marchés de travaux et un référent ambroisie doit être identifié sur le chantier. Réglementation et modalités techniques à mettre en œuvre sous : <http://ambroisie.fredonaura.fr/index.php/menu-reglementation>

Alimentation en eau potable

La commune possède sur son territoire les captages d'eau de consommation humaine du syndicat intercommunale Dombes-Saône, les puits de Massieux, alimentant près de 20 000 habitants. Ces puits sont autorisés par arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique en date du 10/08/2007 et 08/09/2000.

La révision de cette DUP est actuellement en cours et M. Olivier Murzilli, hydrogéologue agréé, a rendu un avis en octobre 2018, qui fait référence à ce jour (avis d'expert). La ressource de Massieux alimente une population importante et n'est pas substituable ; pour cela la vulnérabilité de cette ressource (notamment au regard d'une pollution située en amont) constitue un enjeu majeur. Les périmètres de protection de captages ne sont pas répertoriés sur le plan de zonage, et le règlement n'en fait qu'une mention succincte. Dans le cadre de la modification du PLU et de la prise en compte des aspects santé, il apparaît nécessaire de prendre en considération les périmètres de protection futurs ainsi que les dernières prescriptions issues du rapport hydrogéologique de 2018.

La collectivité peut se rapprocher du syndicat des eaux pour avoir accès au rapport hydrogéologique de M.Olivier murzilli de 2018.

La liste des servitudes d'utilité publique a été complétée en intégrant le rapport de l'hydrogéologue.

Communauté de communes Dombes Saône Vallée

Déchets

Si vous souhaitez imposer un local poubelle fermé et couvert, il faut également mentionner l'existence d'un point d'eau pour nettoyer ce local. De plus, il doit être prévu en complément une aire de présentation des bacs, qui doit rester accessible en permanence (pas de clé, ni code d'accès). Des bateaux sont également à prévoir pour pouvoir manipuler facilement les bacs entre le trottoir et la voie publique.

Le règlement du PLU modifié indique pages 22, 42, 53 et 65 au paragraphe « 3. Stockage des déchets », le texte suivant: « Le local devra obligatoirement être couvert et facilement accessible pour les habitants, et le cos échéant l'entreprise chargée de la sortie des bacs ».

Le règlement du PLU modifié indique pages 31, 41 et 52, au paragraphe « 2. Voirie », le texte suivant: « Les dessertes des opérations d'ensemble intégreront un ou des espaces réservés au stockage des conteneurs de déchets ménagers (ce ou ces espaces devront impérativement être clos et couvertes) ainsi qu'au regroupement de boîtes à lettres. »

Si vous souhaitez imposer un local poubelle fermé et couvert, il faut également mentionner l'existence d'un point d'eau pour nettoyer ce local. Une alternative à l'intervention d'une entreprise chargée de la sortie des bacs est l'existence d'une aire de présentation des bacs, qui doit rester accessible en permanence (pas de clé, ni code d'accès). Des bateaux sont également à prévoir pour pouvoir manipuler facilement les bacs entre le trottoir et la voie publique.

Assainissement

Le règlement de la zone A ne prévoit pas de dispositions pour l'assainissement non collectif. Il convient d'en prévoir, à l'instar de la zone N.

Le règlement de la zone N indique à l'article 4 § 2- a) page 92 {{ Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand un réseau adapté sera réalisé. » Dans la mesure où il n'y a aucune certitude concernant le raccordement de ces habitations, il est proposé de modifier la rédaction comme suit: {{ Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, dans l'hypothèse où un réseau adapté serait réalisé par la collectivité compétente en matière d'assainissement. »

Tourisme.

Un point de vigilance concerne le diagnostic du PLU qui consacre à la page 28 un paragraphe sur les circuits vtt et de randonnée pédestre. Il conviendrait de mettre ce paragraphe à jour:

- En précisant qu'il s'agit d'itinéraires inscrits au PDIPR;

Il est ajouté au règlement que les locaux poubelles doivent être fermés et équipés d'une alimentation en eau et bonde raccordée au réseau d'eau usée.

Il sera ajouté au règlement que les constructions devront avoir un assainissement non collectif respectant les règles du SPANC.

Ces informations seront ajoutées au rapport de présentation.

- En reprenant la carte telle qu'annexée à la délibération du Conseil communautaire en date du 8 juillet 2019 (N°2019C91) ;
- En précisant les boucles qui concernent Massieux telles qu'indiquées sur cette même délibération (documents joints au présent courrier).

Economie

Article UE3 - point 1 Accès: Il manque la fin de phrase à : « Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre. Pour les portails d'accès des nouveaux bâtiments donnant sur une route départementale, de la rue de la Gare, du chemin des Varennes, de celui des Combes et des Doriers, un recul de 5 mètres est imposé par ?».

Préciser également: {{ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit impérativement être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. »

Article UE3 - point 2 Voirie. Ajouter au paragraphe suivant: {{ Toute voie nouvelle de desserte collective ouverte à la circulation publique" doit être réalisée avec au minimum 4,50 mètres de chaussée. Les plateformes devront intégrer au minimum un trottoir aux normes d'accessibilité en vigueur afin d'assurer la circulation sécurisée des piétons. Une piste cyclable pourra être exigée en fonction de la nature et de localisation du projet ».

Article UE10: Hauteur des constructions. La CCDSV propose de maintenir les hauteurs telles que définies dans le règlement de 2014 dans l'objectif de limiter l'artificialisation des sols. A savoir:

pour les activités industrielles et d'hôtellerie: 12 mètres;

pour les activités artisanales et commerciales: 9 mètres.

Article UE13 : Coefficient de biotope. Il est demandé un coefficient de biotope de 20 % au lieu de 30 % et un coefficient de pleine terre à 10 % au lieu de 20 % tels que mentionné dans la modification simplifiée.

Il manque un article spécifique aux Enseignes. Ce point est important compte tenu de la situation du parc d'activités de Massieux: le long de la RD933, le long de l'A46 Nord, et en entrée de département et de commune. Il est proposé le texte ci-après. Les Enseignes devront être apposées sur les murets d'entrée des entreprises ou intégrées aux façades des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont proscrites. Les entreprises devront respecter le règlement national de la publicité et des enseignes.

Patrimoine / Culture

Afin d'appuyer l'argumentaire de la commune sur l'objectif de modification du PLU « permettre une meilleure prise en compte des caractéristiques architecturales et urbaines de la commune en retravaillant la volumétrie, l'implantation et l'aspect des constructions

Il peut être répondu favorablement à la plupart des demandes. Cependant il est important, y compris au sein de la zone d'activités, de conserver des espaces non imperméabilisés. Le constat est fait d'une forte imperméabilisation des surfaces de circulation, de stationnement et de stockage, faisant disparaître les surfaces végétalisées ou imperméable. C'est la raison pour laquelle le Maître d'ouvrage souhaite garder les coefficient de biotope et de pleine terre. Ils s'inscrivent également dans les objectifs du PCAET évoqué ci-après.

Ces règles seront ajoutées au règlement de la zone UE.

Ces informations seront ajoutées au rapport de présentation.

», il est important de préciser en page 5 du rapport de présentation, que la commune de Massieux appartient au périmètre du label Pays d'art et d'histoire Trévoux Dombes Saône Vallée. Le label Pays d'art et d'histoire obtenu en 2008 et renouvelé en 2018 pour l'ensemble des 19 communes de la CCDSV est un outil qui selon la convention signée avec le Ministère de la Culture, permet de qualifier des territoires qui s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Plan Climat Air Energie Territorial

Les PLU, depuis 2021, doivent être compatibles avec le PCAET, lequel va être voté prochainement et comporte d'ores et déjà un plan d'action validé par le conseil, avec des actions qui vont concerner les PLU.

Les fiches-actions prévues suivantes peuvent notamment être prises en compte car elles ont un lien direct avec les actions d'urbanisme:

Développer l'usage du vélo notamment à assistance électrique
Favoriser le covoiturage
Limiter les déplacements
Avoir des bâtiments publics exemplaires en termes de conception et de fonctionnement
Impulser une dynamique d'usage de matériaux biosourcés
Développer et maintenir les puits de carbone
Développer et maintenir les espaces naturels pour un territoire résilient et vivant
Développer une filière autour des haies
Œuvrer pour un urbanisme écologique et adapté à la chaleur
Gestion durable de la ressource eau

Dans l'optique d'anticiper la mise en œuvre des actions du PCAET, et de construire un PLU qui contribue à cette mise en œuvre, certaines questions peuvent être posées et traitées par d'éventuels ajouts:

Les aménagements prévus prévoient-ils des emplacements de parking réservés au covoiturage (aux abords des équipements sportifs), aux vélos?

Des espaces de coworking ont-ils été envisagés, pour limiter ou compenser les nouveaux déplacements domicile-travail vers Lyon ou autres centres urbains?

Les aménagements prévus imposent-ils un coefficient de pleine terre ou de biotope? Le stockage carbone réalisé actuellement par les sols qui vont être urbanisés est-il compensé par des mesures prévues dans le projet?

Des mesures pour réduire les îlots de chaleur ont-elles été prévues? La plantation d'arbres sur les espaces de stationnement peut répondre à cet enjeu et à celui du maintien des puits de carbone et du territoire résilient et vivant.

La présente modification s'inscrit dans des objectifs d'adaptation au changement climatique. Les évolutions apportées au PLU permettent de participer à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, à l'amélioration du stockage de carbone et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Enquête publique	
Remarques	Réponses apportées
<p>~ le 6 janvier : trois administrés dont deux pour se renseigner et une troisième personne qui s'interrogeait quant à l'absence du terme « serre » dans les possibilités d'installer en tant qu'annexes autorisées.</p> <p>~ le 15 janvier : deux administrées venant se renseigner concernant l'avenir de leur propriété. Puis un collectif d'habitants (10 personnes) Un échange fructueux a eu lieu tout en étant à l'écoute de leurs préoccupations concernant l'urbanisme de la commune. Ayant été à l'élaboration du PLU et ayant participé au schéma de cohérence territorial, leurs avis sur cette modification étaient étayés. Néanmoins ils regrettent de ne pas avoir reçu les avis des PPA, malgré leur demande. Ces avis sont dans le dossier mis à l'enquête et ont été mis sur le site communal le 17 janvier.</p> <p>Néanmoins il leur a été précisé que les avis ou les remarques doivent correspondre aux divers éléments de la modification. Un avis général sur l'urbanisme mené par l'équipe actuelle non étayé, n'est pas recevable dans le cadre du rôle du commissaire enquêteur. Il leur a été précisé qu'il n'y avait aucun changement de l'enveloppe urbaine et agricole. Divers points ont été soulevés :</p> <p># suppression de l'emplacement réservé R 01, arguments développés : seul futur accès desservant 150 habitations, sécurisé entre le plateau et la future gare. Les autres accès piétonniers n'étant pas assez larges et sécurisés.</p>	<p>Commentaires du Commissaire Enquêteur : l'usage de serre se répand, il serait peut-être nécessaire de mettre cette installation possible en tant qu'annexes ?</p> <p>Réponse du Maître d'Ouvrage : <i>L'annexe est définie par le code de l'urbanisme, il s'agit d'un local accessoire à une habitation. Le PLU ne liste pas des constructions pouvant être qualifiées d'annexes puisque ce ne serait pas légal.</i> <i>Une serre est, de fait, considérée comme annexe à l'habitation dans la mesure où elle nécessite une autorisation d'urbanisme. La seule chose qu'il est possible de faire dans le règlement du PLU est de mettre en place des règles d'aspect différentes pour certaines constructions (article 11 du règlement de PLU).</i></p> <p><i>Cet emplacement réservé a été supprimé en raison de l'impossibilité d'aménager une liaison en mode accessible à tous et notamment aux personnes âgées ou à mobilité réduite en raison du très fort dénivelé.</i> <i>La sortie en haut a fait l'objet d'une vente qui n'a pas fait l'objet d'une préemption au moment de la vente en 2017 les Balcons de Massieux. Cet emplacement réservé n'aurait donc plus de continuité.</i> <i>La volonté reste cependant de travailler des liaisons mode doux entre le plateau et la plaine, c'est la raison pour laquelle un projet est prévu et avancé concernant le Chemin des Combes pour créer une zone sécurisée pour les piétons. Cela permettra d'apporter une solution en matière de circulation en mode actif entre le plateau et la plaine.</i></p>

<p># réduction de l'emplacement réservé R 05, arguments développés : cet ER devait permettre de rejoindre un parking de covoiturage sur la parcelle communale et rejoindre la RD 933 par un nouveau rond-point. Celui-ci permettant un accès au chemin de halage de la Saône bien fréquenté et qui doit accueillir un projet de liaison piétons-vélos de niveau européen. D'autre part cette voirie sur le ER permet de désenclaver la maison médicale et d'accéder sur la RD 933 par un rond-point plus sécuritaire pour l'ensemble des résidents de ce quartier.</p>	<p><i>L'emplacement réservé n°5 se trouve désormais dans le périmètre rapproché des puits de captage suite au rapport de l'expert hydrogéologue, Monsieur Olivier Murzilli remis en 2019. Ce rapport indique que, dans ce périmètre, sont interdits les nouvelles routes et aires de stationnement d'une capacité supérieure à 20 véhicules.</i></p> <p><i>Pour mémoire, l'avis de l'Agence Régionale de Santé rappelle la nécessité de mieux en prendre l'avis de l'hydrogéologue. pour ces mêmes raisons ce projet de parking de covoiturage prévu par la CCDSV a été abandonné.</i></p>
<p># autorisation de construire limite, arguments développés : ne risque-t-on pas d'avoir des parcelles entourées de murs de 3 m où le soleil n'atteindra pas le sol ?</p>	<p><i>Les constructions nouvelles sont possibles en limite séparative s'il n'y a pas de constructions à moins de 5 mètres sur les parcelles voisines. Le règlement est clair sur la prise en compte des fonds voisins et assure des distances suffisantes.</i></p> <p><i>A ce jour la hauteur à 12 mètres peut avoir encore plus d'impact sur l'ensoleillement que les règles mises en place sur l'implantation possible en limite séparative.</i></p> <p><i>Pour une meilleure compréhension du texte le règlement va se limiter à la phrase ajoutée dans la modification concernant les annexes en limite séparative et supprimer la phrase sur les auvents dans toutes les zones à l'article 7.</i></p> <p><i>En zone urbaine (U), il n'est plus possible de réglementer une taille d'annexe, simplement de fixer des règles d'implantation ou d'aspect différentes selon la taille de l'annexe.</i></p>
<p># pourquoi les sous-sols sont interdits sur l'ensemble des zones ?</p>	<p><i>Nous interdisons dorénavant la construction de tout sous-sol sur Massieux pour les raisons suivantes :</i></p> <p><i>La construction d'un sous-sol nécessite une excavation de 3 mètres minimum de profondeur. Non seulement l'ARS a déjà pu souligner le risque élevé de pollution de la nappe phréatique lors de la phase des travaux de réalisation de ce sous-sol, mais une telle excavation en amont d'un captage est de nature à augmenter la vulnérabilité de la nappe captée (dans la mesure où cela réduit fortement la couche de protection de la nappe).</i></p> <p><i>D'autre part sur une majorité du territoire tout sous-sol est en mesure d'être inondé par une remontée de la nappe lors des crues de Saône. Par conséquent au moment de la décrue les eaux souillées des sous-sols seront renvoyées de manière naturelle vers la nappe phréatique d'où un risque de pollution.</i></p> <p><i>A titre indicatif, le seul sous-sol existant sur Massieux se trouve route de Reyrieux et est inondé en permanence.</i></p> <p><i>Pour les mêmes raisons, nous avons l'exemple d'avis défavorables de l'ARS pour des projets sur des sites en périmètre éloigné des puits de captage.</i></p> <p><i>Nous ne maîtrisons pas les risques potentiels de pollution lors de l'exploitation et de l'usage de ces sous-sols.</i></p>

<p># logements, arguments développés : pas de programme de logements collectifs, pas de parcours résidentiel ce qui revient à dire manque d'offre de logements de différents types. Annulation du PC chemin des Combes (19 log), revente du terrain communal près de la future gare en contradiction avec le SCOT (24 log), rétention foncière de l'OAP N°1.....diminuent les possibilités de logement.</p> <p># compatibilité avec le SCOT, arguments développés : réduction des hauteurs, interdiction des sous-sols, rejets des eaux pluviales, passage en zone UC de la zone UA vers la RD933, ces nouvelles dispositions sont-elles compatibles avec le SCOT et le PADD ?</p> <p>~le 20janvier :</p> <p># 8 personnes résidant dans le quartier des Varennes, Mme M CONESA, José, M EYMIN Michel, M BRUNELLE Jean Claude, Mme VIALET Odette, M DURET Georges et Mme SAUGAR Corinne qui a également envoyé un courriel (n°04) cosigné par des participants (N°07) et insérés dans le registre.</p> <p>Ces administrés ont découvert récemment l'existence de deux emplacements réservés dans leur quartier (ER N° 2 & 3) mais qui figuraient dans le PLU actuel et qui ne font pas partie des modifications proposées aujourd'hui. Arguments développés : pour l'ER N° 02, cette liaison piétonne emprunte totalement le chemin d'accès privé d'une résidence et ce cheminement ne se justifie pas. Pour l'ER N°03, ils demandent la suppression puisque la zone NI devient Nj à vocation jardin etc cette liaison ne se justifie plus et elle empiète sur des parcelles créant un préjudice important .</p> <p># Mme KLIFFEL résidant au Grand Champ à l'extrémité de la zone UC (218, 219et 19 en UA). Concernant l'ER N°07 positionné précédemment à la modification d'aujourd'hui, elle demande sa justification car les autres zones dont la zone 1AUI sont desservies par des voies ou chemins.</p>	<p><i>Concernant l'OAP, depuis l'élaboration du PLU ce site accueille encore un siège d'exploitation agricole. Les opérations de promotion privée se concrétisent progressivement mais la délocalisation de l'exploitation n'est pas prévue par le propriétaire pour le moment.</i></p> <p><i>La modification n'est en aucun cas en contradiction avec le Scot et le PADD. Cette procédure permet de réaliser du logements collectif. Il n'y a pas d'interdiction à réaliser ce type d'opérations, et le logement collectif représente le meilleur moyen de mettre en œuvre les coefficients de pleine terre et de biotope. Le rapport du commissaire enquêteur comporte la démonstration que la densité demandée par le Scot est très largement possible même avec des règles du PLU qui évoluent.</i></p> <p><i>Les évolutions apportées poussent à des opérations qualitatives en ce qu'elles amènent à une gestion réfléchie du foncier. Une simulation des possibilités de construction est faite un peu plus loin dans le présent document qui démontre que la hauteur n'est pas le seul moyen de construire des opérations denses et que les densité bâtie que le règlement modifié permet sont bien supérieures à cette attendues par le Scot.</i></p> <p><i>Il n'en reste pas moins que le tissu bâti de Massieux ne laisse que peu de possibilités de dents creuses importantes et que le processus de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur elle-même prendra du temps.</i></p> <p><i>La modification du PLU n'a pas pour objet la remise en question de cette liaison piétonne. Celle-ci est d'autant plus importante pour le futur qu'il s'agit d'un cheminement en direction de l'école.</i></p> <p><i>L'objet de la zone 1AUI est la réalisation d'une zone d'équipements. Les accès et les dessertes ont été prévues pour la fréquentation d'un tel site. Cela implique d'adapter le</i></p>
---	---

<p># trois riverains des Varennes, Mme M GUILLOT et M EMPEYTA font la même demande que leurs voisins reprise ci-dessus concernant l'ER N°03.</p> <p># M HENRY Bruno qui était déjà venu samedi avec le collectif d'habitants mené par M GRISON, est venu consulter l'avis de l'ARS concernant l'interdiction des sous-sols. Ce document en ligne sur le site de la commune ne fait pas référence à cette interdiction.</p> <p><u>COURRIERS, COURRIELS :</u></p> <p># courriel n°01 : transmis le 19/01 à 20h58 par Mme M DUBERNARD résidant 142 chemin de la Saône. Leur demande concerne une augmentation du COS qui est à 0,15, afin de pouvoir agrandir leur résidence.</p> <p># courriel n°02 : transmis le 19/01 à 23h17 par M Yann RICOTTI résidant 117 chemin du Grand Rieux et qui concerne une demande de pouvoir construire un mur de soutien de 2m afin de pouvoir utiliser une bande de 5m pour y aménager un jardin.</p> <p># courriel n°03 : transmis le 20/01 à 9h50 par Mme Sophie CROZAT et M Anthony CASAS résidant 33A chemin du Val de Saône qui demandent la possibilité de construire un garage en limite séparative.</p> <p># courriel n°04 : transmis le 20 janvier à 10h54 par Mme Corinne SAUGAR et M Christophe PARRON résidant dans le quartier des Varennes. Ils ont fait partie des personnes reçues à la permanence du 20 janvier concernant les ER 2 & 3.</p> <p>#courriel n°05 : transmis le 20/01 à 11h14 par Mme Noémie GAILLARD résidant à Chantegrillet. Une première remarque concernant les autorisations de construire des résidences principales en limites séparatives en UA, UB et UC qui auraient pour conséquences de voir des parcelles entourées de murs. La deuxième remarque concerne la suppression de l'ER N°01 qui est en contradiction avec le PADD.</p>	<p><i>réseau viaire et de le dimensionner en cohérence avec la taille de la zone et sa vocation future.</i></p> <p><i>Il y a une confusion entre l'avis de l'ARS sur la modification et la référence faite aux avis donnés par l'ARS lors des demandes d'autorisation d'urbanisme sur les dernières projets de construction de logements collectifs.</i></p> <p><i>Cette parcelle se situera dans le périmètre rapproché B des puits de captage de la DUP en cours d'instruction. Les propriétaires ont fait le choix de diviser leur terrain ce qui laisse aujourd'hui une parcelle de petite taille avec la maison d'habitation.</i></p> <p><i>Le bief de la Creuse est préservé en tant que zone naturelle et couloir naturel d'écoulement des eaux pluviales. Autoriser des murs de soutènement de 2 mètres peut poser des difficultés complexes dans le fonctionnement et la sauvegarde de ce bief et de ses fonctionnalités. La parcelle du demandeur représente par ailleurs une surface de l'ordre de 800 m² qui laisse la possibilité d'aménager un jardin.</i></p> <p><i>Le nouveau règlement de PLU prévoit la possibilité de construire en limite séparative sous condition de respecter certains critères.</i></p> <p><i>Réponse voir plus haut</i></p> <p><i>Réponse voir plus haut</i></p>
--	--

<p># courriel n°06 : transmis le 20/01 à 14h26 par M Jean Marc HIEBEL comprenant plusieurs observations sur le zonage, les hauteurs, les constructions en limite, les emplacements réservés et les cheminements piétons.</p> <p>Commentaires du Commissaire Enquêteur : cet administré a étudié consciencieusement le projet de modification du PLU et est favorable à la limitation de la densification et au retour à des hauteurs raisonnables mais néanmoins quelques points l'interrogent.</p> <p># courriel n°07 : identique au n°04 mais avec plusieurs signatures.</p> <p># courriel n°08 : transmis le 20/01 à 14h48 et déposé en version papier à la permanence du même jour, par Maître Emilie BRUN du cabinet ALTERNATIVES AVOCATS défendant les intérêts des sociétés ALILA PROMOTION et HPL Génétière. A l'origine de cette intervention, il s'agit d'un dossier contentieux concernant un PC du 10/12/2019 avec une modification du 23/03/2020 accordés par l'ancienne municipalité. Deux contentieux ont abouti au Tribunal administratif et jugés en défaveur de la commune. Ce cabinet émet des observations quant aux éléments du projet de modification du PLU.</p> <p>#courriel 09 : transmis le 20/01 à 16h51 par Mme Stéphanie GARRY de la société APRR avec un plan reprenant le foncier du Domaine public Autoroutier Concédé (DPAC) en zones N et Ue. Plusieurs observations sont formulées émanant des prérogatives, des obligations et prescriptions réglementaires en termes d'environnement, de sécurité et de respect du cahier des charges du domaine concédé.</p>	<p><i>Concernant les remarques sur les côtés ouest et Est de la D933, le côté ouest le plus proche de la Saône et des captages n'a historiquement pas connu le même développement que l'enveloppe urbaine du bourg. Une partie de la zone reclassée en UC sera finalement laissée en zone UA (au nord de la zone UB).</i></p> <p><i>Concernant les différences entre zones UA et UAb, elles s'expliquent par une localisation et une topographie très différentes, des pentes parfois forte et une situation en surélévation par rapport à la plaine de la Saône. De façon générale, la volonté du maître d'ouvrage avec la mise en place de coefficients de biotope, est de générer un tissu urbain certes dense mais qualitatif.</i></p> <p><i>Les explications concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1 et la réduction de l'emplacement réservé n°5 sont données plus haut.</i></p> <p><i>Suite à l'avis de la Préfète de l'Ain, il avait été décidé de revenir sur une partie du déclassement de la zone UA en UC.</i></p> <p>Voir partie précédente sur les avis des personnes publiques associées.</p>
<p>APRR :</p>	
<p>Le règlement est modifié afin d'intégrer un coefficient végétalisation composé d'un coefficient de biotope (CBS) et un coefficient de plaine Terre (PL T). Concernant le CBS les dispositions mises en place permettent de s'affranchir du taux imposé au sein de chaque zone lorsque l'impossibilité technique est avérée eu égard notamment à l'existence de sol artificiel lié à des ouvrages publics. Dans ce cas, la surface végétalisée doit être au moins égale à 20% de la superficie des espaces libres (avec une couche de terre d'au moins 80cm). Le coefficient de pleine terre ne prend pas en compte de règle alternative, de sorte</p>	<p><i>Les infrastructures autoroutières relèvent des constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt général. Cela pourra être souligné dans le règlement. Il est cependant rappelé que les possibilités d'aménagement resteront limitées dans la mesure où l'infrastructure autoroutière traverse un champ captant stratégique pour la ressource en eau potable.</i></p>

qu'il n'est pas possible d'anticiper la nature du DPAC. En l'état, les règles mises en place semblent trop prescriptives et restreignent fortement les possibilités de développement des ouvrages autoroutiers (aménagement de bassins, modifications des voies). Il conviendrait donc de prévoir des dispositions alternatives propres aux contraintes du OPAC (lequel présente une emprise végétalisée ou de pleine terre très restreinte).

L'article 13 est complété afin de rappeler que les constructions et aménagements doivent favoriser la circulation de la biodiversité, imposant notamment un principe de compensation en cas d'imperméabilisation ou de diminution du couvert végétal. Dans la poursuite de l'argumentaire rappelé précédemment, les mesures de compensation semblent difficiles à mettre en application au regard de la nature et de l'emprise même du DPAC. De plus, le principe de favoriser la circulation de la biodiversité doit être modéré compte tenu des risques de collision que cela engendre.

S'agissant des autres prescriptions réglementaires.

Il est souligné que le règlement ne précise pas si les clôtures sont soumises ou non à déclaration préalable. Il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer d'éventuelles collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune disposition n'impose que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration préalable (celles liées à l'activité agricole et forestière étant par principe écartées).

De manière générale, sur l'ensemble de la zone naturelle N les équipements d'intérêt collectif et service public peuvent déroger aux prescriptions afférentes aux règles d'implantation et de hauteur. Ainsi, le règlement autorise une urbanisation trop proche de l'infrastructure autoroutière qui génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires, restreint les possibilités d'évolutions de l'infrastructure et génère des risques de chute ou d'intrusion sur le domaine susceptibles de mettre en danger les usagers de l'autoroutes. Aussi, tout en veillant à exempter les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement du domaine public autoroutier, il conviendrait, de rappeler les dispositions de la Loi BARNIER et d'imposer (pour les constructions qui peuvent y déroger) une marge de recul équivalente à la hauteur de type D=H de minimum 50m (comptée à partir de l'axe autoroutier).

Parallèlement, les règles d'implantation et de hauteur sont susceptibles d'engendrer des risques et contraintes pour les usagers de l'infrastructure autoroutière. À défaut de mise en place d'une règle de recul au sein de l'article 6, il apparaît nécessaire de compléter

Les clôtures sont soumises aujourd'hui à déclaration. Il est évident que des travaux de sécurité ayant un caractère d'urgence font l'objet de dérogations.

Les clôtures sont soumises à déclaration à l'heure actuelle et depuis l'approbation du PLU. Des procédures d'urgence sont toujours possibles si nécessaire

Il est rappelé que le tissu urbain de Massieux en bordure nord de l'autoroute est existant depuis de nombreuses années. Le PLU ne permet pas d'étendre le tissu urbain en direction de l'autoroute et la Loi Barnier fait l'objet de la pièce n°13 du PLU depuis 2014.

L'inquiétude quant à de nouvelles constructions n'est pas justifié dans la mesure où les abords de l'autoroute sont majoritairement classés en zone naturelle et n'autorise donc pas de constructions. La zone UE est aujourd'hui construite. Il est important de rappeler le positionnement de l'autoroute sur la commune de Massieux, qui se trouve à une altitude supérieure au tissu bâti y compris celui de la zone UE. Il n'y a pas de possibilité de chutes présentant un risque pour les usagers de l'autoroute.

l'article 10 afin de limiter la hauteur des constructions et équipements admis à s'implanter aux abords du DPAC pour limiter tout risque de chute éventuelle.