



Ingénieur E.S.A. Purpan Toulouse
Diplôme I.A.E. Lyon
Expert Foncier et Agricole
Expert Immobilier
Expert près la Cour d'Appel



**DEPARTEMENT DU RHONE
CCVL A VAUGNERAY
Commune de Messimy**

Dossier E17000208/69

ENQUETE PUBLIQUE

**EXTENSION DU PAE DES LATS (ETS BOIRON)
CREATION DU PAE DU CHAZEAU**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

**Dossier présenté par la CCVL
(Communauté de Commune des Vallons du Lyonnais)
(Commune de Messimy)**

RAPPORT - AVIS - CONCLUSIONS

69510 VAUGNERAY

EXTENSION DU PAE DES LATS (ETS BOIRON)**CREATION DU PAE DU CHAZEAU**

1^{ère} partie Présentation administrative.....	3
I – Introduction.....	3
II - Objet De L'Enquête	3
III - Déroulement De L'Enquête.....	4
IV – Information et Visite Des Lieux.....	4
V – Permanences.....	4
VI – Visite Des Lieux Avant Enquête	4
VII - Observations Au Maire De Messimy	4
2^{ème} partie OBSERVATIONS GENERALES SUR LES PROJETS ...	5
Préambule.....	5
Présentation : Contenu du dossier	5
I - Présentation du projet.....	6
1 - Description du projet et de son intérêt général	6
2 – Le projet et l'environnement	7
2.1 – les enjeux environnementaux	7
2.2 – Synthèses des impacts et mesures prévues.....	8
3 – Mise en compatibilité du PLU	9
3.1 – Le PLU de 2008.....	9
3.2 – Le PADD.....	9
3.3 – Le Zonage.....	10
3.4 – Le Règlement	10
II - Observations émanant des services consultés	11
2.1 – La Mission Régionale D'Autorité Environnementale.....	11
2.2 – La CDPENAF.....	11
2.3 – La Chambre d'Agriculture.....	11
2.4 – La Déclaration de Projet de la CCVL.....	11
2.5 – Le SCOT : Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais.....	12
2.6 – Le Préfet du Rhône (DDT).....	12
3^{ème} partie DEMANDES PARTICULIERES.....	13
1 – Observations de Mr Stéphane PARRET.....	13
2 – Observations de Mr Jean Christophe GAYMARD Directeur industriel des Laboratoires BOIRON	13
3 – Observations de Raoul BORRIGLION de Messimy	
4 – Observations de Me Virginie MOREL avocat pour Mme UNGAR et Mme BROCHAY.....	14
A- Au regard de l'intérêt général	14
B – La mise en compatibilité du PLU de MESSIMY.....	15
5 – Observations de Mme Michèle NOIRY de Messimy,	16
de Mme Christine de Messimy	
de Mme Sofiène BOUMAZA de Messimy	
4^{ème} partie Observations générales du Commissaire enquêteur.....	18
Au regard de l'intérêt général	18
La mise en compatibilité du PLU de MESSIMY.....	18
Conclusions.....	21

Annexes

EXTENSION DU PAE DES LATS (ETS BOIRON) CREATION DU PAE DU CHAZEAU

1^{ère} partie Présentation administrative

I - INTRODUCTION

Par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 30/08/2017, j'ai été nommé comme commissaire enquêteur pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU relative au projet d'extension des Etablissements BOIRON et la création du PAE du CHAZEAU à MESSIMY

II - OBJET DE L'ENQUETE

Dans le cadre de ce projet, il s'agit recevoir les observations des administrations et des intéressés concernant cette modification importante du zonage de la commune

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017 à 19 h dans les locaux de la mairie de MESSIMY et au siège de la Communauté de Commune des Vallons du Lyonnais (CCVL) à VAUGNERAY.

Cette enquête s'est déroulée sans aucun incident et tout à fait normalement.

Les projets d'aménagements économiques sont de la compétence de la CCVL. En tant que Maître d'ouvrage la CCVL prépare et porte le dossier Ce dossier est instruit par les différents services de l'Etat.

Le dossier complet a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de MESSIMY et au siège de la CCVL à VAUGNERAY.

Pour l'enquête dématérialisée, le dossier a été mis en ligne sur le site d'un prestataire de service CDV Evénements Publics sur un site dédié www.registre-numerique.fr/enquete-dp-PLU-messimy et sur le site internet des services de l'état dans le Rhône www.rhone.gouv.fr/Actualites/consultations-et-enquetes-publiques

Comme prévu, j'ai assuré les permanences prévues à la mairie de MESSIMY:

le mardi 28 novembre 2017	: de 13 h 30 à 17 h
le samedi 09 décembre 2017	: de 08 h 30 à 12 h
le mercredi 13 décembre 2017	: de 08 h 30 à 12 h
le jeudi 21 décembre 2017	: de 15 h 30 à 19 h

La CCVL m'a fourni les justificatifs certifiant que les publicités et affichages afférents à cette enquête ont été accomplis conformément aux prescriptions légales.

IV – INFORMATION ET VISITE DES LIEUX

Le 27 septembre 2017, j'ai pris connaissance du dossier et rencontré Mme Véronique BEAUD Responsable de l'unité procédures administratives et financières du service Planification Aménagements Risque de la DDT du Rhône et Mr Romain DELAGE chargé des projets d'aménagements à la CCVL

Le 16 novembre 2017, j'ai rencontré Mr Daniel MALOSSE Président de la CCVL qui m'a présenté ce projet d'aménagement et toutes les conséquences pour la CCVL et plus largement la région des Monts du Lyonnais

V - PERMANENCES

J'ai reçu 2 personnes au cours des permanences à la mairie qui venaient se renseigner sur le projet.

Quelques-unes laissaient des observations sur le registre d'enquête ou par courrier séparé.

Nous avons reçu 2 personnes et 5 courriers ou documents (sur le site dématérialisé)

VI – VISITE DES LIEUX AVANT ENQUETE

J'ai visité les divers lieux :

- Ceux prévus pour les Etablissements BOIRON
- Ceux prévus pour la PAE du CHAZEAU

VII - OBSERVATIONS AU MAIRE DE MESSIMY

Le 21 décembre 2017, j'ai fait un point avec Mr Romain DELAGE de la CCVL et Mme Marie Agnès BERGER Maire de MESSIMY et Mme Catherine DI FOLCO adjointe et ancien Maire de MESSIMY.

Par courriel du 29 décembre 2017, j'ai adressé à Mr le Président de la CCVL le PV de synthèse de cette enquête et de l'ensemble des observations formulées

J'ai reçu sa réponse par courriel du 19 janvier 2018

2^{ème} partie

OBSERVATIONS GENERALES SUR LES PROJETS Extension des Etablissements BOIRON Création du PAE du CHAZEAU

Préambule

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.... les collectivités publiques harmonisent.... leurs prévisions et leurs décisions de l'utilisation de l'espace.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme

Je rappelle que le Commissaire enquêteur donne un avis, ce n'est pas lui qui décide.

Présentation : Contenu du dossier

1. Délibération de la CCVL de lancement de la déclaration de projet
2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
3. Notice de présentation de l'enquête
4. Les pièces du rapport
 - a. Déclaration de projet partie 1 : intérêt général
 - b. Déclaration de projet partie 2 : environnement
 - c. Déclaration de projet partie 3 : mise en compatibilité du PLU de MESSIMY
 - d. Règlement modifié
 - e. PADD modifié
 - f. OAP modifié
 - g. Plan avant modification
 - h. Plan après modification
5. Avis cas par cas
6. Avis de la CDPENAF
7. Réunion d'examen conjoint
 - a. PV de la réunion d'examen conjoint
 - b. Présentation du projet : PAE du CHAZEAU et PAE des LATS (BOIRON)
 - c. Nouveau tableau des surfaces du PLU
 - d. Avis de l'Etat
 - e. Avis de la Chambre d'Agriculture
8. Avis du SOL (SCOT)

I - Présentation du projet

Nous allons reprendre quelques éléments du dossier pour présenter une synthèse de ce dossier

1 - Description du projet et de son intérêt général

1.1- Quelques points de repères :

- La CCVL a la compétence de développement économique sur le territoire des communes la composant (la création, l'extension, l'aménagement, l'entretien, la gestion et la protection des zones ou parcs d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire) donc sur le projet d'extension des Etablissements BOIRON et le PAE du CHAZEAU sur la Commune de MESSIMY
- Ce projet couvre une surface globale de 20 ha distribué comme suit
 - 15 ha pour l'extension des Etablissements BOIRON
 - 3 ha pour la création du PAE du CHAZEAU
 - 2 ha pour la déviation du RD 30 E
 - **C'est une perte de 20 ha pour l'agriculture de Messimy, de la CCVL et plus largement des Monts du Lyonnais**
- Le projet de l'extension du site de MESSIMY s'inscrit dans l'objectif stratégique de développement de l'outil de production en France. Il tient compte de la saturation des installations actuelles et du rapatriement de la production du site de Sainte Foy les Lyon.
- Ce déplacement du site de SAINTE FOY sur MESSIMY va entraîner une diminution des transports routiers entre SAINTE FOY et MESSIMY
- Cette extension va permettre la création de 1000 à 1100 emplois sur place
- La création du PAE du CHAZEAU est importante pour permettre l'installation des artisans et PME du secteur (Toutes les parcelles la zone de 3 ha sont pré-réservées)

1.2- La CCVL nous présente ce projet d'extension de l'Entreprise BOIRON d'intérêt général en ces termes :

- **Les effets sur l'emploi :**
 - *Le projet " est nécessaire pour développer le tissu économique et ainsi augmenter le nombre d'emplois sur le territoire (actuellement un peu plus de 0.56 emploi /1 actif résidents avec une évolution faible depuis 2009 ou le chiffre était déjà de 0,53). L'enjeu de création de ce PAE est important pour la communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et la commune de Messimy qui connaissent depuis les années 60 une forte évolution de leur population.*
 - *l'objectif commun vise à élever le ratio emplois/actifs sur le territoire, en favorisant l'accueil d'emplois sur place pour ne pas amplifier le volume des déplacements domicile/travail. Ainsi l'accueil des activités économiques est envisagé aussi bien dans les parcs d'activités (environs 180 ha d'ici 2002) que dans le tissu urbain pour maintenir un équilibre et la diversité des activités caractéristiques de ce territoire »*
 - *Le DOG du SCOT prévoit : « créer 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0.75 (contre 0.60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire »*

- **Les effets sur la vie locale :**
 - La volonté des Ets BOIRON est bien de consommer local tant en matières de restaurant d'entreprise que de services par les entreprises locales compétentes.
 - C'est un développement en accord avec les communes avec une création d'emplois importante qui entraîne un développement progressif et raisonnés des logements sur le territoire de la CCVL et dans toute la région des Monts du Lyonnais

- **Effets sur l'économie agricole**
 - Il y a perte de 20 ha de foncier agricole, ce qui est très important
 - La concertation avec la Chambre d'Agriculture a abouti à la signature de 2 conventions
 - Des compensations financières individuelles entre les agriculteurs et BOIRON dans le cadre des conventions prévues pour toutes les expropriations
 - Des compensations collectives pour l'Agriculture du fait de la perte de surfaces importantes.
 - Cette compensation collective a été négociée en 2014
 - Elle n'est obligatoire que depuis le 01 décembre 2016
 - C'est une première pour le département du Rhône même si elle existait sur d'autres territoires
 - Cette compensation collective a permis et va permettre d'aider le financement de projets collectifs comme l'extension de réseau d'irrigation ou le financement partiel de projets collectifs
 - Ces projets de financement sont étudiés par un comité de pilotage présidé par la CCVL et réunissant la Chambre d'Agriculture, la DDT, le Département, la commune de Messimy et l'Entreprise BOIRON.

- **Effets sur la consommation d'eau potable et l'assainissement**
 - **L'eau potable :**
 - les ressources en eaux disponibles sont suffisantes pour les projets tant BOIRON que le PAE du CHAZEAU
 - Les besoins d'eau des Ets BOIRON sont basés sur leur consommation réelles de 1996 à 2014 de 1 à 1.1 m³ /m²/an (elles ont été optimisées depuis de nombreuses années) soit environs 73 000 m³
 - Les besoins du PAE du CHAZEAU sont définis par un ratio de 5 m³/m²/an soit 45 000 m³ (le dossier a noté 135 000 m³, ce qui est une erreur de méthodologie de l'étude)
 - **L'assainissement**
 - Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon indique que le réseau dessert 8716 habitants en 2015
 - La capacité est de 12 000 eq-hab pouvant être portée à 17 000 eq-hab en augmentant la capacité de traitement biologique

2 – Le projet et l’environnement

Il est clair que la zone de projet se situe en dehors du plan PENAP de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL)

2.1 – les enjeux environnementaux

2.1.1 – Les enjeux du milieu physique

- La zone d’étude est un triangle compris entre le cours d’eau la Chalandraise, l’ancienne D30E et la route du Pont d’Artaud de 20 ha environs
- Climat : influences continentales méditerranéennes et océaniques, pluviométrie : 968 mm en 2013, prédominance des vents dans l’axe Nord Sud
- Le terrain est en pente douce vers le Nord avec une pente plus accentuée en bordure de la rivière la Chalandraise. L’altitude est autour de 300 m
- Les sols sont essentiellement constitués d’arènes granitiques souvent imperméables avec des zones plus argileuses en secteurs dépressionnaires. Les principaux matériaux rencontrés sont le granite, le sable argileux, le sable argileux et graveleux. La terre végétale est généralement sableuse.
- Les eaux souterraines sont à très faible profondeur : de 1 à 2 m. elles ne sont pas utilisées comme eau potable
- Les eaux superficielles de la partie Nord et Nord-est (90 à 95 %) s’écoulent vers la Chalandraise (affluent du Garon). La partie Sud (5 à 10 %) s’écoule directement dans le Garon. La qualité des eaux de la Chalandraise est moyenne, (vraisemblablement liée à une pollution amont). Les eaux du Garon sont d’excellente qualité. Le Garon et la Chalandraise sont classées en première catégorie piscicole.

2.1.2 – Les enjeux du milieu naturel

- Le site est attenant à l’ENS « Vallée en Barret » ou « Vallée du Garon »
- Au Sud-Est du site on trouve la ZNIEFF « Vallée du Garon »
- La zone Natura 2000 est à 18 km
- Le site ne rompt aucune continuité écologique ni corridor
- Le site présente plusieurs zones humides pour 4669 m²
- Le milieu naturel est riche :
 - Près avec haies basses d’épineux de prunelier et fusain
 - La rivière et sa ripisylve (assez réduite du faite du relief) aulnes et chênaie
- L’expertise sur le terrain a mis en évidence un milieu assez riche en oiseau notamment
- La bordure boisée de la Chalandraise et plus largement le vallon constitue un axe de déplacement privilégié qui subsiste.

2.1.3 – Les enjeux des risques naturels et technologiques

- Zone de sismicité faible
- Zone d’aléa de retrait et gonflement des argiles à priori nul
- Le PPRNI du Garon place tout le site en zone blanche
- Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée 2016-2021 a défini des Territoires à Risques Importants (TRI). Messimy fait partie du TRI de Lyon mais les cartes montrent que l’aire d’étude n’est pas concernée par les scénarios Fréquent, Moyen ou Extrême du TRI

- Les mesures prévues sur ce dossier partent du principe ERC (Eviter Réduire Compenser)
- La mesure la plus importante est le maintien d'une bande boisée et enherbée de 15 à 20 m de large le long de la Chalandraise pour la faune (notamment les oiseaux) et les corridors écologiques.
- Il y a la plantation de 1120 m de haies bocagères et le maintien à terme de 3.6 ha de prairies et pelouses sur le site BOIRON
- Des mesures compensatoires sont prévues pour les zones humides sur site 1093 m² et hors site 3573 m²
- En phase d'exploitation, le site BOIRON dispose d'un bassin de rétention d'eau pluviale de ruissellement de 2968 m³ qui correspond au volume théorique de 2950 m³.
- On peut noter la réalisation prévue de 2 bassins de rétention de 679 m³ et 176 m³ sur le PAE du CHAZEAU

3 – Mise en compatibilité du PLU

3.1 – Le PLU de 2008

- Le PLU de 2014 a été annulé en octobre 2016 par le Tribunal Administratif
- C'est donc le PLU de 2008 qui revient en vigueur
 - Le PAE des LATS où est installé BOIRON est en zone UIa
 - Les terrains du projet d'extension des Ets BOIRON et le PAE du CHAZEAU qui étaient classés AU1i en 2014 sont redevenus A pour l'essentiel voir Aa et N pour des parties minimes
 - Zone A : agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, inconstructible sauf pour les services publics et pour les agriculteurs quand ces constructions sont nécessaires à l'exploitation agricole. Avant l'annulation du PLU, les Ets BOIRON avait déjà commencé les travaux d'aménagement et de construction
 - Zone Aa : zone tampon, agricole où toutes constructions est interdites sauf services publics
 - Zone N : naturelle, à protéger en raison de la qualité du milieu naturel.

3.2 – Le PADD

Principaux choix retenus pour le PADD

Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable.

Ainsi trois orientations ont été exprimés sur l'activité économique dans le PLU de 2008

1. Préserver les activités économiques existantes dans le tissu urbain
2. Prévoir un espace économique à vocation artisanale
3. Pérenniser le parc d'activité des Lats sans extension

Le parc d'activité des Lats, reconnu d'intérêt communautaire, ne présente plus de possibilité d'implantation nouvelle.

Compte tenu de la demande d'extension de l'Entreprise BOIRON et de la création du PAE du CHAZEAU, il y a lieu de modifier ce PADD.

Ces trois orientations sur l'activité économique sont devenues dans le PLU de 2017

- 1. Préserver les activités économiques existantes dans le tissu urbain**
 - a. Pas de changement dans le centre bourg
 - b. Peut-être faut-il interdire le changement de destination des rez-de-chaussée où existent des locaux commerciaux dans l'îlot central du bourg

- 2. Prévoir un espace économique à vocation artisanale**
 - a. La demande d'un espace économique pour les artisans est forte
 - b. Il faut créer un espace pour permettre l'installation d'entreprise artisanale et PME à proximité de la zone d'activité des Lats : c'est le PAE du CHAZEAU

- 3. Prévoir l'extension du parc d'activité des Lats avec l'extension des Ets BOIRON**
 - a. Les réflexions menées au niveau de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SCOT SOL) ont montré la nécessité de prendre en compte
 - i. D'une part le projet de l'Entreprise BOIRON de développer son site de MESSIMY qui a conduit à la déviation de la RD30E : 15 ha en extension de la zone des Lats pour l'Entreprise BOIRON
 - ii. D'autre part la création du PAE du CHAZEAU pour des artisans et PME : un parc de 3 ha en continuité de la zone des Lats et séparé par la déviation de la RD30E

3.3 – Le Zonage

Les évolutions

- a. La zone d'extension des Ets BOIRON, (y compris l'ancienne route RD 30) et la zone du PAE du CHAZEAU (y compris la nouvelle route RD30E) sont classés en zone AU1i
- b. La zone A est diminuée de 20 ha et le zone N diminuée de 0.6 ha
- c. La zone N en bordure de la Chalandraise est maintenue

3.4 – Le Règlement

Les principales mesures

- La zone AU1i n'a plus vocation à accueillir des constructions à usage de commerce
- La zone AU1i n'a plus la possibilité de porter des habitations
- Les constructions pourront avoir une hauteur de 12 m (comme prévu dans le PLU de 2013)

II - Observations émanant des services consultés

- 2.1 – La Mission Régionale d’Autorité Environnementale
- 2.2 – La CDPENAF
- 2.3 – La Chambre d’Agriculture
- 2.4 – La Déclaration de Projet de la CCVL
- 2.5 – Le SCOT : Syndicat Mixte de l’Ouest Lyonnais
- 2.6 – Le Préfet du Rhône (DDT)

Nous ferons état de quelques remarques de ces organismes

2.1 – La Mission Régionale D’Autorité Environnementale

L’autorité environnementale, sollicitée dans le cadre d’une demande « cas par cas » a conclu qu’il n’était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet

2.2 – La CDPENAF

La CDPENAF donne un avis favorable au projet pour rester en conformité avec la décision prise en 2013 par la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles). Elle rappelle que le SCOT de l’Ouest Lyonnais approuvé le 02/11/2011 prévoit l’extension de la zone d’activité dans laquelle s’inscrit ces aménagements.

2.3 – La Chambre d’Agriculture

La Chambre d’Agriculture a été associée à l’élaboration du projet et à procéder aux études pour les calculs des préjudices individuels des agriculteurs et du préjudice collectif de l’agriculture du secteur.

Elle se déclare favorable au projet

2.4 – La Déclaration de Projet de la CCVL

La réunion d’examen conjoint s’est tenu le 25 septembre 2017 avec tous les avis présentés ci-dessus.

Elle réunissait les président, vice-présidents et techniciens de la CCVL, le maire de MESSIMY, l’adjointe et la responsable administrative, la DDT, la représentante du SCOT, de la CCI de Lyon et les bureaux d’études

La réunion avait pour but de recueillir l’avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de déclaration du projet pour l’extension du PAE des LATS (BOIRON) et de la création du PAE du CHAZEAU.

Le président de la CCVL présente le projet avec l’aide des bureaux d’études.

La représentante du SCOT demande quelques précisions sur les surfaces consommées et concernant les consommations d’eau.

La surface totale d’emprise est de 20.6 ha : extension du PAE des Lats, création du PAE du CHAZEAU et la RD30E

Les consommations d’eau sont faites à partir des chiffres de consommation BOIRON pour ce qui les concerne et par un ration pour Le PAE du CHAZEAU (il y a lieu de rectifier et prendre un ratio de 5 m³ au lieu de 15 m³ /m²/an soit 45 000 m³ au lieu de 135 000 m³)

La DDT donne un avis favorable qui sera confirmé par courrier

La CCI donne un avis favorable qui sera confirmé par courrier en soulignant l'effet d'entraînement du projet BOIRON

Le Département présent n'a pas de remarques à formuler sur le projet

Le Président rappelle les avis favorables de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF

Suite à cette réunion d'examen conjoint le dossier de déclaration de projet doit maintenant être soumis à l'enquête publique qui aura lieu du 20 novembre au 21 décembre 2017

A la suite de ce projet les surfaces des zones s'établissent ainsi

CC VALLONS DU LYONNAIS - Déclaration de projet - PAE du Chazeau et l'extension du PAE des Lats à Messimy
Annexe au compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 25 septembre 2017

Tableau corrigé d'évolution des surfaces de zones du PLU de Messimy

	PLU 2008		Après mise en compatibilité		
	NOM DE ZONE	SUPERFICIE (hectares)		SUPERFICIE (hectares)	
ZONE POUR L'HABITAT	Um 1	4,54		4,54	
	Um 2	2,22		2,22	
	Ua	31,63		31,63	
	Ub	56,55		56,55	
	Ub1	5,08		5,08	
SOUS-TOTAL ZONE POUR L'HABITAT		100,02		100,02	
ZONE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT	AU1a	1		1	
	AU1b	1,5		1,5	
	AU2	8,86		8,86	
	AU3	6,1		6,1	
SOUS-TOTAL ZONE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT		17,46		17,46	
ZONE POUR L'ACTIVITÉ	UI	8,26	UI	8,26	
	Uia	16,82	Uia	16,82	
	AU1i	2,66	AU1i	23,26	20,6
	AU2i	2,19	AU2i	2,19	
SOUS-TOTAL ZONE POUR L'ACTIVITÉ		29,93		50,53	20,6
ZONES SPECIFIQUES	NL	8,36	NL	8,36	
SOUS-TOTAL ZONES SPÉCIFIQUES		8,36		8,36	
ZONES AGRICOLES	A	330,2	A	311,9	-18,3
	Aa	328,74	Aa	327,04	-1,7
SOUS-TOTAL ZONES AGRICOLES		658,94		638,94	-20
ZONES NATURELLES	N	296,23	N	295,63	-0,6
SOUS-TOTAL ZONES NATURELLES		296,23		295,63	-0,6
TOTAL		1110,94		1110,94	

2.5 – Le SCOT : Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais

Par délibération du 11 octobre 2017, le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais donne un avis favorable pour ce projet : Extension du PAE des LATS et création du PAE du CHAZEAU

2.6 – Le Préfet du Rhône (DDT)

Par courrier du 05 octobre 2017, le Préfet (DDT) donne un avis favorable pour ce projet

3^{ème} partie DEMANDES PARTICULIERES

Nous avons eu les observations de 2 personnes aux permanences et 5 courriers

Ces visites et courriers ont été présentés dans le PV de Synthèse

Nous trouvons en annexe la réponse du bureau d'études S.C.M. Atelier du Triangle composé de paysagiste, d'urbaniste et d'architecte signé du président de la CCVL ainsi qu'un document de la CCVL concernant le volet environnement de ce projet

1 – Observation de Mr Stéphane PARRET

- **Mr Stéphane PARRET** secrétaire de l'APRAC souligne l'importance du patrimoine communal à préserver pour la qualité de vie des personnes vivant sur place et de celles qui passent.
- **Observations de la CCVL**
Le projet à caractère économique ne remet pas en cause le patrimoine de la commune
- **Observations du CE**
Le projet ne concerne pas le patrimoine de la commune

2 – Observation de Mr Jean Christophe GAYMARD Directeur industriel des Laboratoires BOIRON

- **Mr Jean Christophe GAYMARD** souligne l'importance de ce projet pour les Ets BOIRON et espère la bonne fin de cette enquête publique.
- **Observations de la CCVL**
Pas de commentaire particulier
- **Observations du CE**
Son souhait est tout à fait légitime

3 – Observation de Raoul BORRIGLION de Messimy

- **Mr Raoul BORRIGLION** s'inquiète de l'augmentation de la circulation du fait de l'extension du projet BOIRON
- Il nous fait part de problèmes de circulation dans la rue du Pont d'Arthaud et dans la rue du Moulin Rose
- Il signale des mauvaises odeurs par la grille d'évacuation
- Il souhaite une piste cyclable sur la nouvelle voie RD 30^E
- **Observations de la CCVL**
 - Le trafic inter sites Sainte Foy - Messimy devrait être plus limité voire supprimé du fait de la suppression du site
 - Le trafic VL devrait augmenter en raison des emplois supplémentaires chez BOIRON et dans le PAE du CHAZEAU. L'étude d'impact faite pour le RD 30^E a pris en compte une augmentation de 1140 voitures supplémentaires par jour.
 - Le projet du SCOT de l'Ouest Lyonnais privilégie le développement de l'emploi local pour diminuer les transports exogènes au profit des déplacements endogènes à la petite région
 - La déviation RD 30^E vise à limiter la circulation sur les axes secondaires

- La station de prétraitement des Ets BOIRON a connu quelques défaisances de fonctionnement à la suite de la mise en service. Après un audit de leur équipement le problème de pilotage de la station a été réglé et depuis décembre 2017, tout est rentrer dans l'ordre.
- Il n'est pas prévu de piste cyclable en bordure du RD 30^E
- La CCVL réfléchit à un réseau de mode de déplacement doux pas forcément en bordure des voies départementales

4 – Observation de Me Virginie MOREL avocat pour Mme UNGAR et Mme BROCHAY

A – Au regard de l'intérêt général

- **Elles contestent l'intérêt général attaché au projet d'extension BOIRON**

- **Effet sur l'emploi**

- i. Le transfert de l'activité de Sainte Foy peut ne pas apporter d'emplois nouveaux sur la zone

- **Observations de la CCVL**

- i. Si les transferts d'emplois seront importants au début, ils évolueront vers de nouveaux emplois dans les temps futurs (remplacement et embauches nouvelles)
- ii. Le rapprochement domicile travail est un objectif. C'est en ce sens que la CCI est favorable à ce projet
- iii. La CCI souligne l'effet favorable de moteur sur l'activité du secteur de la CCVL

- **Effet sur la vie locale**

- i. L'influence sur la vie locale peut poser des problèmes : « la volonté forte de...conserver le caractère rural de la commune » risque d'être bouleversée par la pression forte de demande foncière pour l'habitat et pour les équipements publics

- **Observations de la CCVL**

- i. Le projet ne porte que sur l'extension des PAE des LATS et du CHAZEAU
- ii. Les autres éléments du PLU restent les mêmes en matière d'évolution de la population
- iii. Le SCOT a placé cette commune à une polarité de niveau 3 avec une augmentation de population de 0.84 % / an. Ces éléments restent stables.

- **Effets sur les déplacements**

- i. La suppression de 4 transferts de camion entre Messimy et Sainte Foy est peu importante
- ii. La circulation quotidienne des collaborateurs qui passeront de 850 à 2000 personnes risque d'être problématique surtout aux heures de pointes le matin et le soir

- **Observations de la CCVL**

- i. Les transferts de 4 camions par jour ne sont pas négligeables (1000 par an sur la base de 250 jours ouvrés)
- ii. La circulation des VL sera augmentée et a été prise en compte par la RD 30^E
- iii. L'objectif à terme est de diminuer les trajets domicile travail.

- **L'intérêt général à la lumière des inconvénients**

- **Impact sur l'activité agricole**

- i. Perte de 18.3 ha de terre agricole avec des compensations financières individuelle
- ii. Frein à la pérennité et au développement de l'activité agricole

- **Observations de la CCVL**
 - i. Les préjudices individuels ont été indemnisés suivant les protocoles établis entre les organisations professionnelles agricoles et les services fiscaux du département
 - ii. Les compensations collectives (1€/m²) ont été prévues anticipant les décrets de 2016 de « la loi d'avenir agricole de l'alimentation et la forêt » de 2014.
 - iii. Le choix des actions mises en œuvre est discuté dans le cadre d'un comité de pilotage présidé par la CCVL réunissant la Chambre d'Agriculture, la DDT, le département, la commune de Messimy et les Ets BOIRON : Projet réalisé ou à étudier : amélioration du réseau d'irrigation, création de lacs collinaires, projet d'une usine de déshydratation de luzerne, de biomasse, aménagement de serres, des ECIR (Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux) etc...
 - iv. Les aides pour ces actions peuvent également être cumulées avec des fonds du Département dans le cadre des PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains)
- **Impact sur l'environnement**
 - i. Risque de pollution, de ruissellement des eaux pluviales, voire inondations, perturbation de l'écoulement des eaux souterraines
 - ii. Suppression d'habitats naturels d'espèces protégées, suppression de 4670 m² de zones humides (dont 3572 m² pour BOIRON)
- **Observations de la CCVL**
 - i. Le dossier de déclaration de projet détaille ces éléments à travers les études réglementaires faites :
 - 1. Diagnostics faune/flore
 - 2. Etude d'impact et dossier loi sur l'eau de la déviation RD 30^E
 - 3. Etude d'impact et dossier loi sur l'eau pour l'ICPE du projet BOIRON
 - 4. Dossier loi sur l'eau pour le PAE du CHAZEAU
 - ii. Les modalités des compensations environnementales sont mises en œuvre avec l'accord d'un groupe de travail où sont associés le CEN (Conservatoires des Espaces Naturels) la SAFER, le Département du Rhône, la DDT, le SMAGGA (Syndicat intercommunal gérant le contrat de rivière du Garon) et la CCVL
- **Impact paysager**
 - i. L'impact paysager et les conditions de circulations automobiles n'ont pas été analysés
- **Observations de la CCVL**
 - i. Le développement des bâtiments de BOIRON a été conçu de manière cohérente sur le plan de composition urbaine et architecturale en conformité avec l'OAP du PLU
 - ii. Le permis d'aménager du PAE du CHAZEAU complète les prescriptions paysagères du PLU

B – La mise en compatibilité du PLU de MESSIMY

- **Les contradictions du futur PLU**
 - La diminution de la zone agricole au regard du PADD : « protéger et pérenniser l'activité agricole »
 - Impact sur la maîtrise de l'accroissement démographique et de l'augmentation contenue des logements
 - Impact durable sur l'environnement

- **Observations de la CCVL**
 - En ce qui concerne la zone agricole, on notera que les agriculteurs ont été individuellement indemnisés conformément aux règles en vigueur. Une compensation du préjudice collectif a été mise en œuvre en anticipant la « loi d'avenir agricole de l'alimentation et la forêt »
 - Il n'y a pas de changement actuel de perspective de l'évolution démographique
 - L'impact sur l'environnement a été étudié comme cela a été rappelé plus haut

- **La méconnaissance de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme**
 - L'équilibre entre les populations des zones urbaines et rurales...
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - La préservation des milieux naturels et des paysages...qualité de l'air, de l'eau du sol du sous-sol, de la biodiversité.

- **Observations de la CCVL**
 - La CCVL rappelle que les dimensions économiques, sociales et environnementale ont bien été prises en compte dans l'étude de ce projet

Conclusion général

Au regard de ce qui précède, Mme UNGAR et Mme BROCHAY sollicitent un avis défavorable concernant cette enquête publique

Observations de la CCVL

- « Il nous semble que l'intérêt général du projet est indéniable au regard des effets sur l'emploi mais aussi au regard des principes de développement contenus dans le SCOT de L'Ouest Lyonnais qui préconisent l'équilibre entre habitat et emploi sur le territoire de la CCVL »
- La CCVL a suivi dans ce dossier le processus « ERC Eviter, Réduire, Compenser » dans l'étude de ce projet et de ses conséquences agricoles et environnementales

5 – Observations de Mme Michèle NOIRY de Messimy, de Mme Christine de Messimy de Mme Sofiène BOUMAZA de Messimy

- **Impact environnemental**
 - Ces 3 personnes font des observations concernant les problèmes d'environnement, de perte d'espaces naturels et de terres agricoles et de la biodiversité. Elles soulignent les risques de pollution et d'inondations dues à l'imperméabilisation des sols
 - Elles craignent l'industrialisation rampante de la zone en contradiction avec les objectifs affichés par la mairie
 - Elles soulignent la contradiction avec les objectifs de la COP21

- **Observations de la CCVL**
 - La CCVL retient juste quelques mots de ce qui est dit plus haut :
 - Etude de la Chambre d'Agriculture pour les compensations financières individuelles des agriculteurs et collectives de l'agriculture
 - Dossier loi sur l'eau et étude d'impact pour la RD 30^E, le PAE des LATS et du CHAZEAU
 - L'implantation des zones d'activité est encadrée par la CCVL et le SCOT
 - La CCVL souligne que le dossier a été étudié avec le souci de développement durable

- **Impact sur la circulation**
 - Elles s'inquiètent de l'augmentation de la circulation du fait de l'extension de la zone des Lats : BOIRON et CHAZEAU
 - Les impacts sur la circulation ont-ils été examinés surtout aux heures de pointe pour les salariés qui vont passer de 900 à 2000 personnes.
- **Observations de la CCVL**
 - L'étude de la RD 30^E a pris en compte cette augmentation de la circulation
- **Impact sur les collectivités publiques**
 - Elles s'inquiètent des conséquences financières des collectivités du fait des besoins en infrastructures : logements, écoles, aménagement divers.
 - Quelles participations peut-on attendre de BOIRON ?
- **Observations de la CCVL**
 - Il n'y a pas de conséquences directes sur la commune qui sont encadrée dans son développement par la CCVL et le SCOT (logements et écoles)
 - Les Ets BOIRON ont mis à la disposition du département l'emprise de la RD 30^E
 - Ils ont participé aux financements des études préalables et à la réalisation du rond-point
 - Il n'y a pas de conséquences financières de ces projets pour les communes sauf des recettes fiscales supplémentaires

Voir en annexe la réponse du bureau d'études S.C.M. Atelier du Triangle signé du président de la CCVL

Voir aussi le document de la CCVL concernant le volet environnement de ce projet

Observations générales du Commissaire enquêteur

Quel territoire pour demain ?

Quels territoires demain ?

Aménagement de l'Espace, de notre Territoire

Le territoire, la terre, l'espace est un élément non reproductible

C'est notre richesse à tous puisque nous vivons dans cet espace.

L'espace est le support des activités économiques :

L'Agriculture est une activité économique qui demande beaucoup d'espace

Faut-il pour autant exclure les aménagements de zones d'activités

NON

Nous avons un projet global important qui est la confortation d'une entreprise d'envergure internationale et l'aménagement d'une zone artisanale (Plus de 80 % de la production de BOIRON sera sur cette zone de MESSIMY)

Au regard de l'intérêt général

○ Effet sur l'emploi

- i. Le rapprochement domicile travail est un objectif. C'est en ce sens que la CCI est favorable à ce projet BOIRON présenté par la CCVL

○ Effet sur la vie locale

- i. Le SCOT a placé cette commune à une polarité de niveau 3 avec une augmentation de population de 0.84 % / an. Ces éléments restent stables.

○ Effets sur les déplacements

- i. Les transferts de 4 camions par jour ne sont pas négligeables (1000 par an sur la base de 250 jours ouvrés)
- ii. La circulation des VL sera augmentée et a été prise en compte par la RD 30^E
- iii. L'objectif à terme est de diminuer les trajets domicile travail.

○ Impact sur l'activité agricole

- i. Les préjudices individuels ont été indemnisés suivant les protocoles établis entre les organisations professionnelles agricoles et les services fiscaux du département
- ii. Les compensations collectives (1€/m²) ont été prévues anticipant les décrets de 2016 de « la loi d'avenir agricole de l'alimentation et la forêt » de 2014.
- iii. Le choix des actions mises en œuvre est discuté dans le cadre d'un comité de pilotage présidé par la CCVL réunissant la Chambre d'Agriculture, la DDT, le département, la commune de Messimy et les Ets BOIRON : amélioration du réseau d'irrigation, création de lacs collinaires, projet d'une usine de déshydratation de luzerne, de biomasse, d'aménagement de serres, des ECIR (Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux) etc...
- iv. Les aides pour ces actions peuvent également être cumulées avec des fonds du Département dans le cadre des plans PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains)
- v. C'est la 1^{ère} fois que ces compensations collectives sont mises en œuvre dans le Rhône, même si elles existaient dans d'autres régions avant « la loi d'avenir agricole... » de 2014 applicable en 2016

1. Nous insistons sur ce point : la collectivité prélève 20 ha de terres agricoles : La terre est un élément non reproductible
2. **Quelle compensation collective pour ce prélèvement de la collectivité ? de la ferme Messimy, de la ferme Monts du Lyonnais**
 - **1€ / m² c'est bien soit 200 000 € pour 20 ha. Est-ce suffisant ?**
 - Comment compenser la perte de production de 20 ha ?
 - Comment compenser la perte de 20 ha de la ferme Messimy, de la ferme Rhône ?
 - La Chambre d'Agriculture nous dit que la ferme Messimy, (je dirais la ferme Monts du Lyonnais) **perd l'équivalent de 29 ha (avec les coefficients des cultures spéciales)**
 - Comment intensifier la production dans d'autres secteurs ou d'autres terrains pour compenser ces pertes de travail agricole et de productions agricoles ?
 - Si nous regardons l'indemnité du préjudice de l'exploitation la plus importante de la zone (16ha 57a 20ca), nous constatons qu'elle se situe à 1.15 €/m².
 - Nous pourrions retenir cette même indemnisation de 1.15 €/m² pour la perte de la ferme Messimy, de la ferme Monts du Lyonnais de 29 ha.
 - **Cette indemnité pourrait être de**

Montant/m ²	Surface m ²	Montant total
1,15 €	290000 m²	333 500,00 €

- **Impact sur l'environnement, Impact paysager, COP 21**
 - i. Le dossier de déclaration de projet détaille ces éléments à travers les études réglementaires faites : Diagnostics faune/flore et dossier loi sur l'eau et études d'impact pour la RD 30^E, pour les PAE des LATS et du CHAZEAU
 - ii. Les modalités des compensations environnementales sont mises en œuvre avec l'accord d'un groupe de travail où sont associés le CEN (Conservatoires des Espaces Naturels) la SAFER, le Département du Rhône, la DDT, le SMAGGA (Syndicat intercommunal gérant le contrat de rivière du Garon) et la CCVL
 - iii. Le développement des bâtiments de BOIRON a été conçu de manière cohérente sur le plan de composition urbaine et architecturale en conformité avec l'OAP du PLU
 - iv. Le permis d'aménager du PAE du CHAZEAU complète les prescriptions paysagère du PLU
 - v. **Peut-on aller plus loin ?** on nous dit qu'il faut économiser l'énergie, mais sur les surfaces prélevées peut-on aussi produire de l'énergie ?
 1. **Peut-on équiper les toitures de panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité ?**
 2. Globalement une zone d'activité est couverte à 40 % de la surface du terrain.
 3. Sur une surface de 18 ha de zone d'activité, on pourrait avoir 7 ha de toiture donc de panneaux photovoltaïques producteur d'électricité
 4. Il me semble que cette hypothèse peut être étudiée par les pompiers et les économistes en relation avec les porteurs de projet
- **Les mauvaises odeurs signalées par Mr BORRIGLIO**
 - Le problème des mauvaises odeurs de la station de pré traitement des Ets BOIRON a été réglé en décembre 2017.

La mise en compatibilité du PLU de MESSIMY

- **Les contradictions du futur PLU**
 - C'est vrai qu'il y a une diminution de la zone agricole au regard du PADD : « protéger et pérenniser l'activité agricole »
 - C'est la raison des compensations financières individuelles et surtout collectives de la ferme Messimy, de la ferme Monts du Lyonnais pour aider les projets collectifs de développement d'activités agricoles spécialisées : réseau d'irrigation, création de lacs collinaires, aide à l'aménagement d'une usine de séchage de luzerne, de biomasse, aménagement de serres, des ECIR (Echange et Cession amiable d'Immeubles Ruraux) en liaison avec les aides prévues pour l'agriculture des zones PENAP, etc...
 - Ces projets collectifs seront examinés et promus par le comité de pilotage prévu à cet effet.
 - Les PLU assure la maîtrise de l'accroissement démographique et de l'augmentation contenue des logements
 - En ce qui concerne l'environnement on peut se reporter à ce qui est dit plus haut

- **La méconnaissance de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme**
 - La CCVL rappelle que les dimensions économiques, sociales et environnementale ont bien été prises en compte dans l'étude de ce projet

Conclusion général

- **La CCVL a suivi dans ce dossier le processus « ERC Eviter, Réduire, Compenser » dans l'étude de ce projet et de ses conséquences agricoles et environnementales**
- « Il nous semble que l'intérêt général du projet est indéniable au regard des effets sur l'emploi mais aussi au regard des principes de développement contenus dans le SCOT de L'Ouest Lyonnais qui préconisent l'équilibre entre habitat et emploi sur le territoire de la CCVL »

Conclusions

L'identité du pays repose sur la capacité des hommes à travailler ensemble autour d'un projet collectif.

Jean Pierre HOUSSEL

Après avoir :

- Étudié le dossier soumis à l'enquête
- Rencontré le Président de la CCVL et son responsable technique, le maire de MESSIMY et son adjointe (Ancien maire ayant préparé le dossier)
- Visité les lieux seul avant et pendant l'enquête publique
- Reçu les particuliers qui sont venus aux permanences
- Pris en compte les observations et courriers reçus

Je donne un avis favorable pour la réalisation du projet d'aménagement des PAE des LATS et du CHAZEAU

Nous n'émettons pas de réserve.

Nous proposons deux recommandations :

1. **Les compensations** des préjudices individuels sont calculées par la Chambre d'Agriculture selon un cadre bien établi. En ce qui concerne les compensations collectives agricoles nous cherchons à établir une compensation pour l'agriculture du secteur pour la ferme Messimy. C'est la première fois que l'on rencontre ce processus dans le Rhône.
 - a. La Chambre d'Agriculture a fait une proposition de 1€ /m² pour une compensation collective de 20 ha soit 200 000 € pour des projets à définir
 - b. **Il me semble que cette compensation collective peut être de 1.15 €/m² pour une surface de 29 ha (surface calculée par la Chambre d'Agriculture) soit 333 500 € pour des projets à définir.**
2. **L'énergie solaire** peut être une source d'énergie propre. Il nous faut économiser l'énergie fossile. Il me semble intéressant d'étudier la possibilité d'équiper toutes les toitures des zones d'activité de panneaux photovoltaïques. Globalement les surfaces couvertes représentent 40% de la surface du terrain. Nous pourrions avoir ainsi 18 ha x 40 % soit **environs 7 ha de panneaux photovoltaïques producteurs d'électricité.**

Avec ces recommandations nous donnons un avis favorable au projet d'extension des PAE des LATS (BOIRON) et du CHAZEAU

*Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres,
nous l'empruntons à nos enfants.*

Antoine de saint Exupéry

Pour valoir ce que de droit

Fait à Belmont le 06 février 2018

Charles CHRISTOPHE



ANNEXES

POUR LA PREFECTURE (DDT)

POUR LA CCVL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLONS DU LYONNAIS

- 1. Délibération de déclaration de projet de la CCVL du 06/07/2017**
- 2. Arrêté du Tribunal Administratif**
- 3. Arrêté du Préfet du Rhône**
- 4. Procès-verbal de la Déclaration de Projet PAE CHAZEAU et LATS**
- 5. Copie des avis d'enquête dans la presse**
 1. Le Progrès du 31/10/2017 et 21/11/2017
 2. L'Essor du 03/11/2017 et 24/11/2017
- 6. La convention CCVL, BOIRON, Chambre d'Agriculture**
- 7. Le calcul des préjudices individuels et collectifs par la Chambre d'Agriculture**
- 8. Prolongation de délai de reddition du rapport**
- 9. Le PV de synthèse du Commissaire enquêteur y compris les annexes**
 1. Le registre papier de la CCVL à Vaugneray
 2. Le registre papier de Messimy :
 - a. Mr Stéphane PARRET pour APRAC
 - b. Mr Jean Christophe GAYMARD pour BOIRON
 3. Mr Raoul BORRIGLION de Messimy
 4. Me Virginie MOREL avocat pour Mme UNGAR et Mme BROCHAY
 5. Mme Michèle NOIRY de Messimy
 6. Mme Christine de Messimy
 7. Mme Sofiène BOUMAZA de Messimy
- 10. La réponse à ce PV de synthèse de SCM Atelier du Triangle et du président de la CCVL**
- 11. La réponse à ce PV de synthèse Annexe Environnement**
- 12. Le Certificat d'affichage**