



CC Vallons du Lyonnais



**DECLARATION DE PROJET pour le PAE du Chazeau et l'extension du PAE des Lats à Messimy**

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 25 septembre 2017

Daniel <b>MALOSSE</b>	Président CCVL	
Simy <b>FRAÏOLI</b>	Directrice CCVL	simy.fraïoli@ccvl.fr
Romain <b>DELAGE</b>	Chargé d'étude CCVL	romain.delage@ccvl.fr
Aurore <b>PATYN</b>	Chargée d'étude CCVL	aurore.patyn@ccvl.fr
Catherine <b>DI FOLCO</b>	Maire de Messimy	
Marie Agnès <b>BERGER CHAUVIN</b>	1 <sup>er</sup> Adjoint Messimy	
Anne Lise <b>BONHOMME</b>	DGS Messimy	dgs@mairie-messimy.fr
Catherine <b>CHAIX</b>	DDT 69	catherine.chaix@rhone-gouv.fr
Ophélie <b>COLIN</b>	Département du Rhone	ophelie.colin@rhone.fr
Véronique <b>COUZON</b>	Syndicat de l'Ouest Lyonnais	v.couzon@ouestlyonnais.fr
Pascal <b>BEAUVÉRIE</b>	CCI Lyon Métropole	p.beauverie@lyon.metropole.cci.fr
Annick <b>BOLLIET</b>	EGIS	annick.bolliet@egis.fr
Richard <b>BENOIT</b>	Atelier du Triangle	atelier.triangle@wanadoo.fr

La réunion avait pour but de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de Déclaration de Projet pour le PAE du Chazeau et l'extension du PAE des Lats à Messimy.

Le dossier de déclaration de projet comprend trois grandes parties :

- Partie 1 : Description du projet et de son intérêt général,
- Partie 2 : Étude environnementale,
- Partie 3 : Mise en compatibilité du PLU de Messimy.

Ce dossier a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, invitées à la réunion d'examen conjoint.

En introduction à la réunion, M. Malosse président de la CCVL, explique le contexte ayant mené à la réalisation de cette procédure de déclaration de projet : annulation du PLU de Messimy, nécessitant la mise en compatibilité du document d'urbanisme nouvellement en vigueur, avec les projets d'extension des laboratoires Boiron et de création du parc d'activités économiques du Chazeau. Il est rappelé que la procédure est portée par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

Il rappelle également l'état d'avancement de la procédure (cf. power point en pièce jointe) et précise que le projet a reçu un avis favorable de la CDPENAF (qui s'est réunie le 18/09/2017)



et que l'autorité environnementale, sollicitée dans le cadre d'une « demande au cas par cas », a conclu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet.

M. Benoit (Atelier du Triangle) et Mme Bolliet (Egis) présentent un Power Point (joint au présent compte rendu), qui rappelle les éléments essentiels du dossier.

Après la présentation générale, un tour de table est fait afin de recueillir les avis des personnes publiques associées présentes.

### **Avis exprimés lors de la réunion**

#### **Avis du Syndicat de l'Ouest Lyonnais porteur du SCoT de l'Ouest Lyonnais**

Mme Couzon (SOL) indique qu'il y a un **problème de chiffres dans le tableau d'évolution des surfaces du PLU** (partie 3 – page 24). M. Benoit (Atelier du Triangle) indique que ce point devra être revu. Les 20,6 hectares à zoner en AUi, entraînent de fait une réduction des surfaces de zone Naturelle (- 0,6 ha) et de zone Agricole (-18,3 ha et non de -17,76 ha telles que figurant dans le PPT présenté en séance et dans le dossier de Déclaration de projet).

M. Benoit en profite pour rappeler que ce chiffre de 20,6 hectares peut paraître élevé par rapport à l'addition des surfaces prévues pour l'extension du PAE des Lats (environ 15 hectares) et la création du PAE du Chazeau (environ 3 hectares), mais qu'il intègre également tous les terrains de la déviation de la RD30<sup>e</sup>.

Le tableau corrigé est donné en annexe du présent compte-rendu.

Mme Couzon (SOL) s'interroge sur **l'hypothèse d'évolution de la consommation d'eau** telle qu'elle est décrite dans la partie 2 du dossier - pages 124 et 125. En effet, l'hypothèse retenue pose que le projet du Chazeau entraînerait une consommation d'eau plus importante que celle de l'extension de Boiron.

Mme Bolliet (Egis) indique que cela est en partie dû au fait que les « données sources » ne sont pas les mêmes pour les deux PAE :

- Pour Boiron, le chiffre est basé sur la consommation actuelle connue de l'entreprise Boiron. L'estimation de la consommation d'eau potable des laboratoires Boiron est issue du dossier ICPE lié à l'extension du site. Elle est basée sur une analyse de la consommation d'eau réelle entre 1996 et 2014 rapportée à la surface construite y compris étage administratif et magasin. Depuis 2010, le ratio de consommation d'eau varie entre 1 et 1,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an. Ainsi, pour le projet d'extension, un ratio de 1,1 a été utilisé, ce qui a donné une consommation estimée à environ 67 300 m<sup>3</sup>/an pour les bâtiments existant et l'extension (41 102 m<sup>2</sup> de bâtiments existant + 20 000 m<sup>2</sup> d'extension = 61 102 m<sup>2</sup> x 1,1 = 67 300 m<sup>3</sup>).
- Pour le PAE du Chazeau, il s'agit d'une hypothèse puisque l'on ne connaît pas précisément les activités qui s'implanteront sur le site. L'estimation a été réalisée sur la base de ratio (et non sur la base d'une consommation réelle). Le ratio qui a été pris en compte est de 15 m<sup>3</sup>/an/m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un ratio pour des activités moyennes, sans doute un peu surdimensionné pour de l'artisanat. Le ratio pour des activités légères est plutôt de 5 m<sup>3</sup>/an/m<sup>2</sup>. En utilisant ce ratio a priori plus proche de la réalité, la consommation estimée du parc du Chazeau serait de 45 000 m<sup>3</sup>/an.



En tout état de cause, quel que soit le ratio pris en compte pour le parc du Chazeau, l'important était de vérifier que les ressources en eau potable existantes sont suffisantes pour alimenter le projet Boiron et le parc du Chazeau. Ce qui est le cas puisque la marge de manœuvre du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDSOL) est de l'ordre de 10 000 m<sup>3</sup>/jour.

#### Avis de la DDT

Mme Chaix (DDT) fait la même remarque que le SOL sur le **tableau d'évolution des surfaces** des zones du PLU.

Elle indique ensuite que la DDT donne un **avis favorable** sur le dossier de déclaration de projet. Cet avis est confirmé par un courrier en date du 5 octobre 2017 qui est annexé au présent compte-rendu.

#### Avis du Département

Mme Colin (Département du Rhône) indique que le département du Rhône n'a **pas de remarque** sur le dossier de déclaration de projet.

#### Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

M. Beauverie (CCI) indique que la CCI donne un **avis favorable** à ce projet qui aura effectivement des incidences positives sur l'emploi local.

D'autre part, pour le projet du PAE du Chazeau, il rappelle la nécessité de créer une offre foncière pour les activités locales.

#### Avis de la Chambre d'agriculture

M. Malosse (Président de la CCVL) indique que la Chambre d'Agriculture a fait connaître son avis par un courrier en date du 4 septembre dernier.

Par ce courrier la chambre d'agriculture indique qu'elle « émet un **avis favorable** sur ce projet » et qu'elle n'a pas de « remarque particulière à formuler sur la procédure engagée. »

Le courrier est donné en annexe au présent compte rendu.

#### Suite de la procédure

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

Celle-ci sera organisée par l'état dans la mesure où le porteur de la déclaration de projet (La CCVL) n'est pas la collectivité responsable du PLU (commune de Messimy).

Macon, le 6 octobre 2017

Richard **BENOIT**

Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)

Pièces jointes au présent compte-rendu :

- Power Point présenté lors de la réunion,
- Tableau d'évolution des surfaces de zones corrigé,
- Courrier du Préfet en date du 5 octobre 2017,
- Courrier de la Chambre d'Agriculture en date du 1 septembre 2017.



Daniel Malosse  
Président de la CCVL