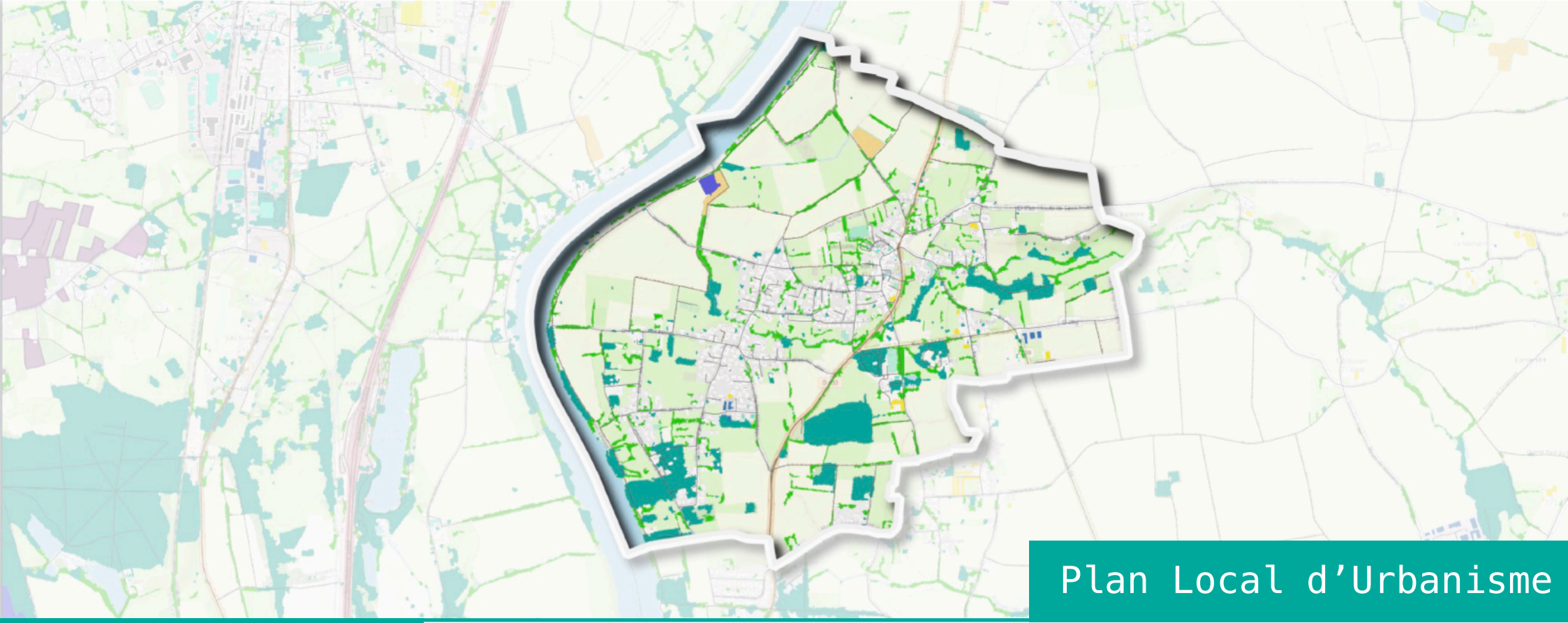


Plan Local d’Urbanisme

MESSIMY-SUR-SAONE

Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme

Approbation 28.11.2025

SOMMAIRE

Messimy-sur-Saone en quelques chiffres	3
Le club canin des Dombes	5
Le zonage est modifié.	9
Le règlement écrit modifié	11
Création d'un emplacement réservé	12
Précisions apportées au règlement écrit	15
Impacts de la modification de droit commun	16

MESSIMY-SUR-SAONE EN QUELQUES CHIFFRES

Quelques chiffres	
Superficie	5,95 km2
Population 2009	1194 habitants
Population 2014	1224 habitants
Population 2023	1312 habitants
Denisté au Km2 en 2023	221 habitants
Commune appartenant au territoire	
SCoT Val de Saône-Dombes	
Communauté de Communes Val de Saône Centre	
Les limites communales	
Lurcy, Fareins, Chaleins, Saint-Georges-de-Reneins Montmerle-sur-Saône	

Historique du document d'urbanisme :

Le PLU a été approuvé en mars 2020.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en 2021.

Objets de la modification de droit commun:

- Création d'un secteur dédié au club canin des Dombes.
- Précisions apportées au règlement écrit.

Objet supprimé suite à l'avis de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-3931.

- ~~Création d'un emplacement réservé.~~

Rappel du champs de la modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CLUB CANINS

LE CLUB CANIN DES DOMBES

L'évolution du PLU portait initialement à la fois :

- Sur la création d'une zone AC permettant de reconnaitre l'activité présente.
- Sur l'agrandissement de cette zone Ac sur un délaissé (n°2) afin de permettre le stationnement des véhicules. Suite à l'avis de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-3931, ce point est supprimé. Ainsi, seule la zone Ac inscrite sur le site actuellement occupé par le club canin est maintenue.

Le contexte

Propriétaire de ses structures, le club canin des Dombes oeuvre sur un parc arboré divisé en 6 terrains d'activités

- école du chiot,
- éducation canine,
- agility,
- obéissance,
- ring,
- recherche utilitaire
- flyball

Les cours sont animés par des moniteurs et monitrices diplômés .

Le besoin

Avec un nombre d'adhérents en constante augmentation et des manifestations organisées sur le site les week-ends, le parking est aujourd'hui sous-dimensionné.

Le site est actuellement divisé en 2 :

(1) Est dédié au centre d'éducation canin.

(2) Est un délaissé naturel. L'objectif est de l'utiliser, en partie, pour permettre le stationnement des véhicules sur la moitié du site (2000m, sur les 4000m2)

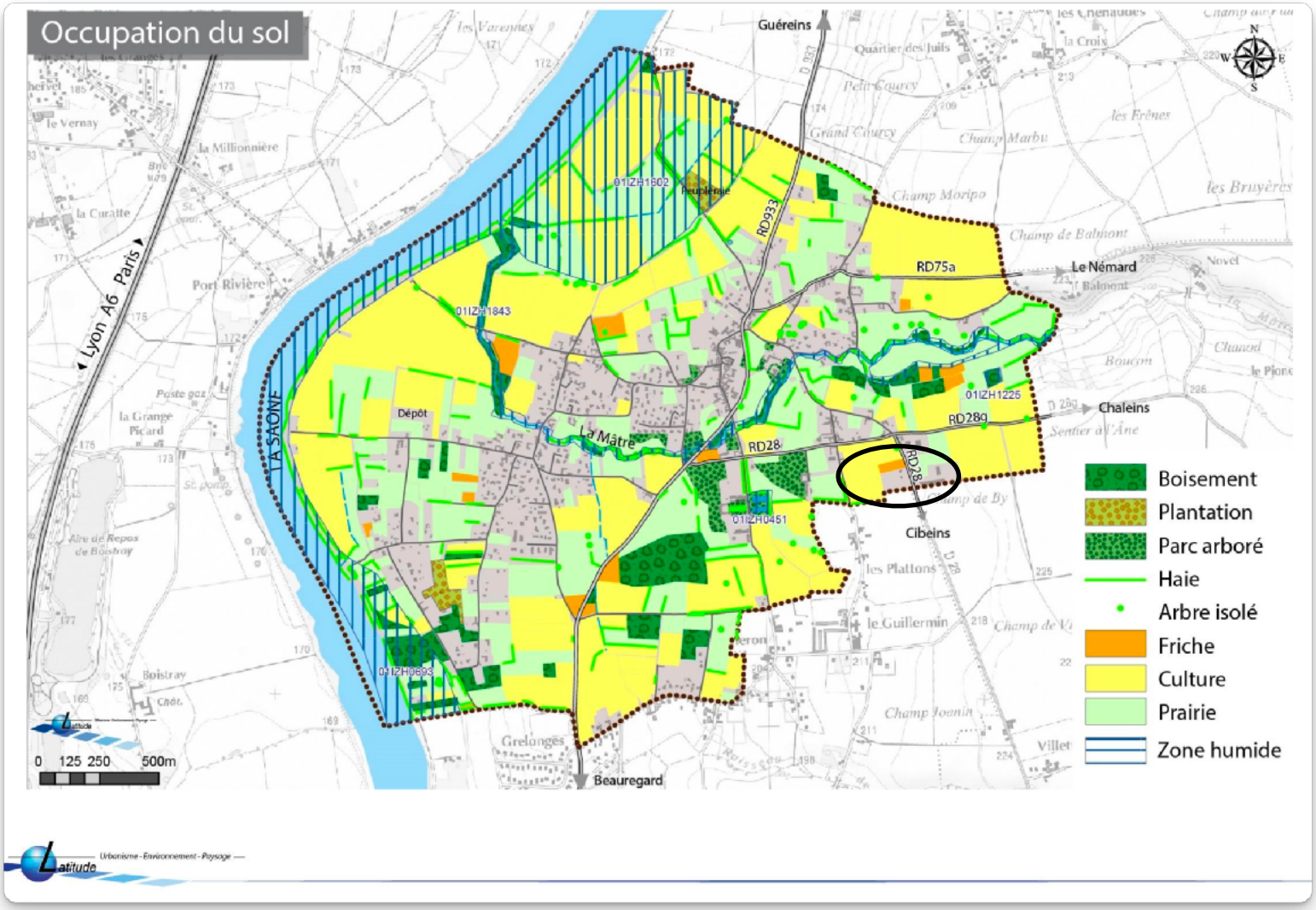
Un parking sur le site qui est devenu trop étroit

L'entrée du club canin

Une voie étroite qui ne permet pas de stationner

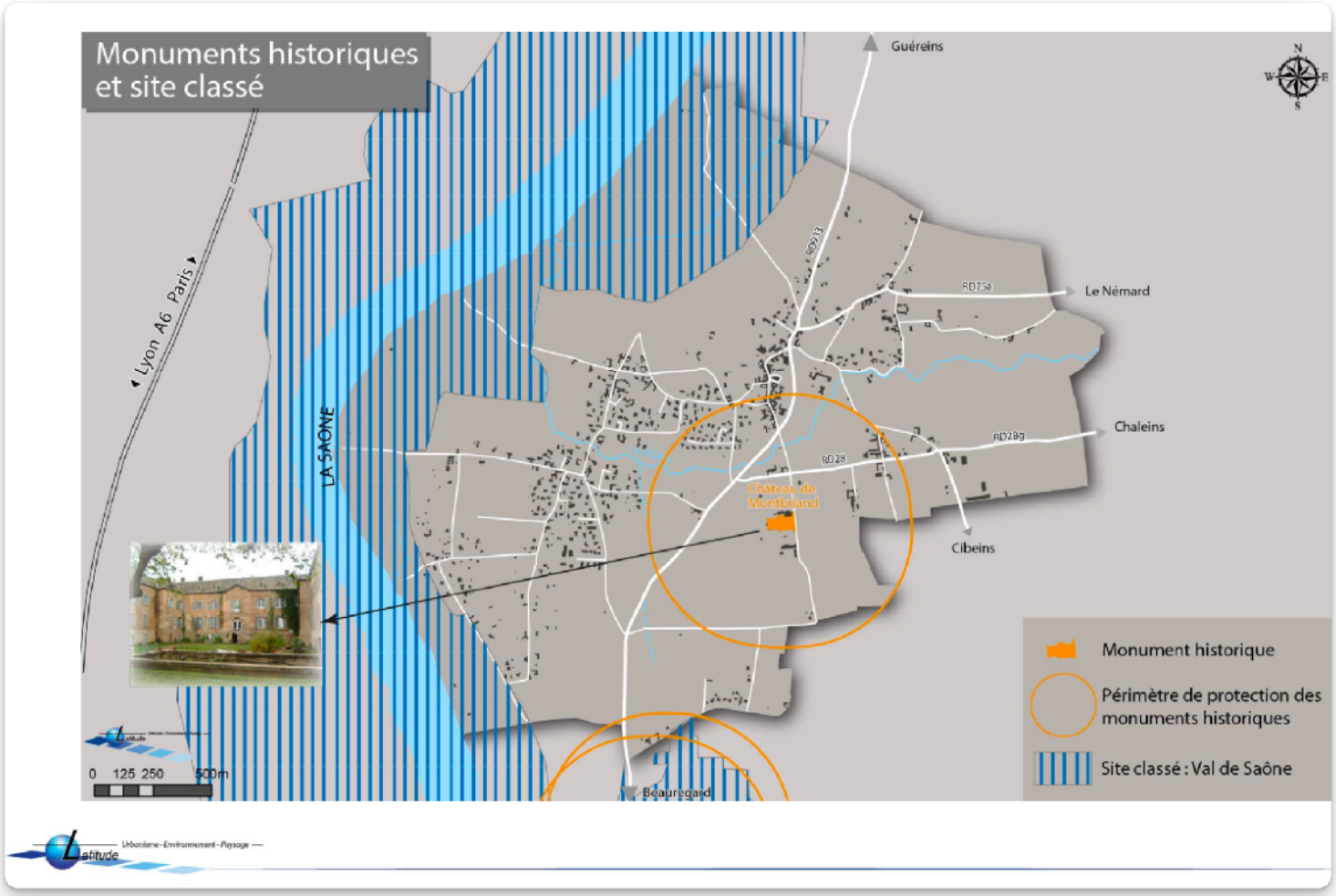
Le terrain concerné par la présente modification du PLU est en friche dans la carte d'occupation du sol.

(Source PLU en vigueur, rapport de présentation p44)



Le terrain concerné par la présente modification du PLU est situé en dehors du périmètre de protection des monuments historiques.

(Source PLU en vigueur, rapport de présentation p31)



CLUB CANINS

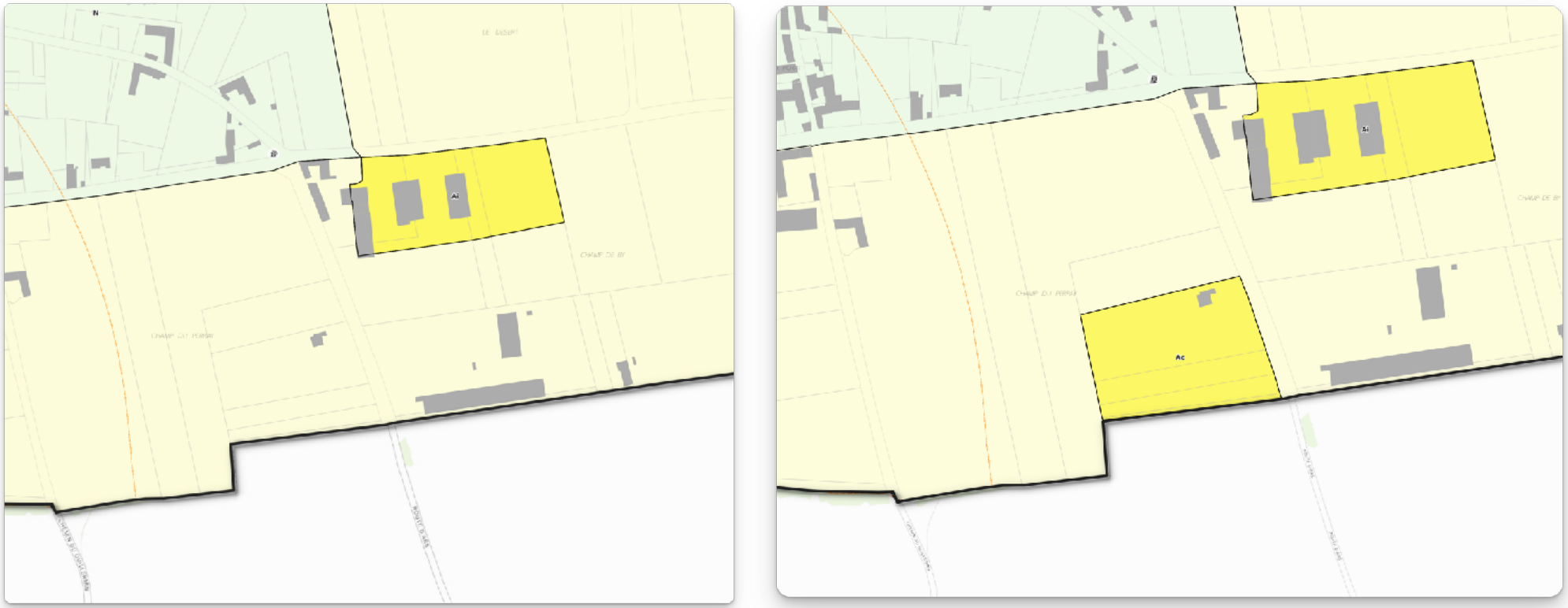
CLUB CANINS

LE ZONAGE EST MODIFIÉ.

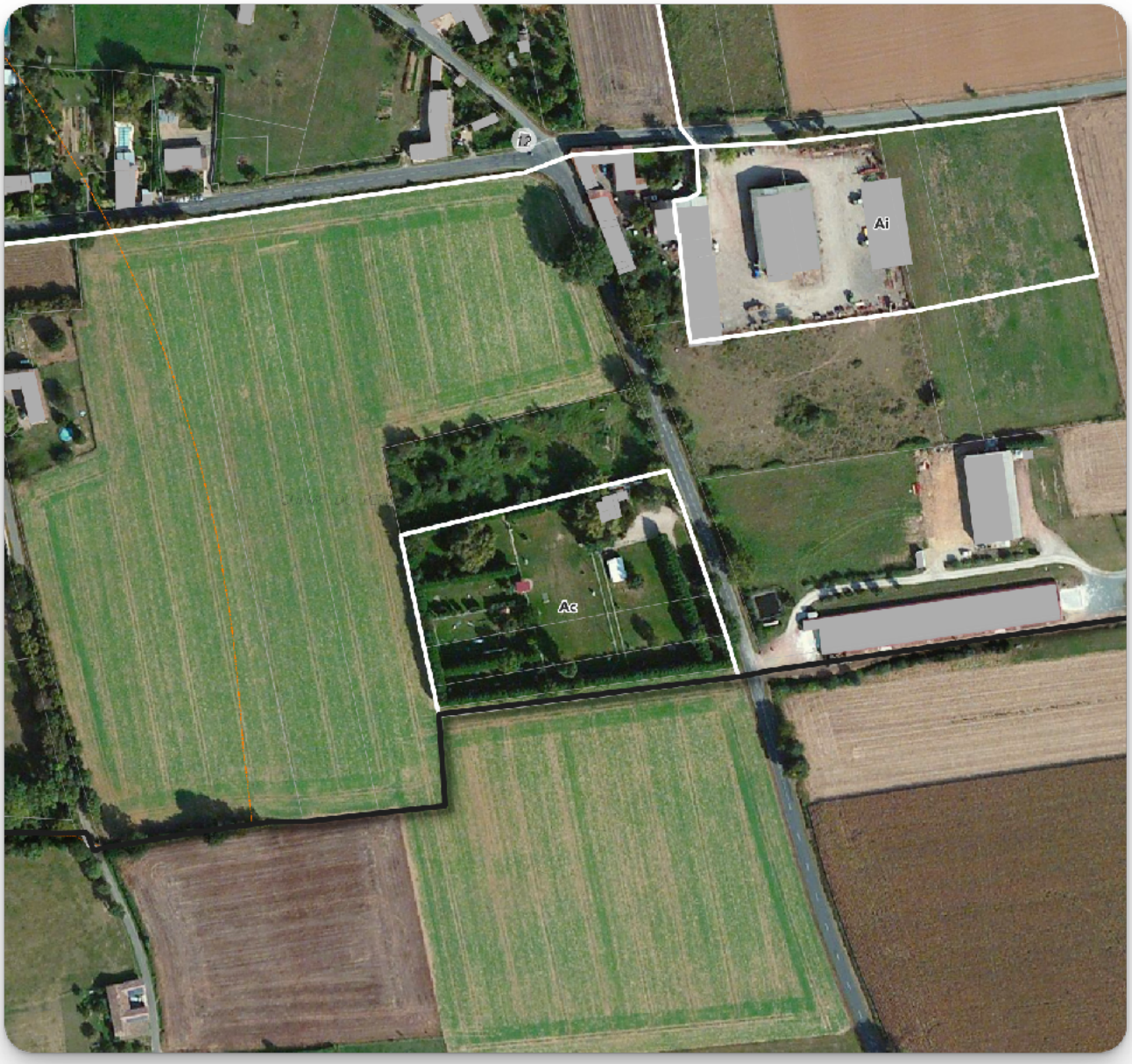
Le club canin est inscrit en zone agricole dans le PLU.

~~La zone A étant dédiée aux constructions agricoles, la création d'un espace dédié aux véhicules n'est pas possible.~~ La création d'une zone Ac (Agricole Canin) d'une surface de 1 ha est ainsi nécessaire afin de permettre le maintien de cette activité sur le site.

La zone A est réduite d'autant.



Le PLU avant (à droite) et après la modification (à gauche)


Ai
Ac

LE RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

Article A2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition :

3- Autres installations autorisées sous condition dans les zones A, **Ac** et Ai :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.

De plus, dans la zone Ac sont autorisés

Les activités, usages et stationnements (perméables ou végétalisés uniquement) liés au club canin, sans construction supplémentaire.

EMPLACEMENT RESERVE

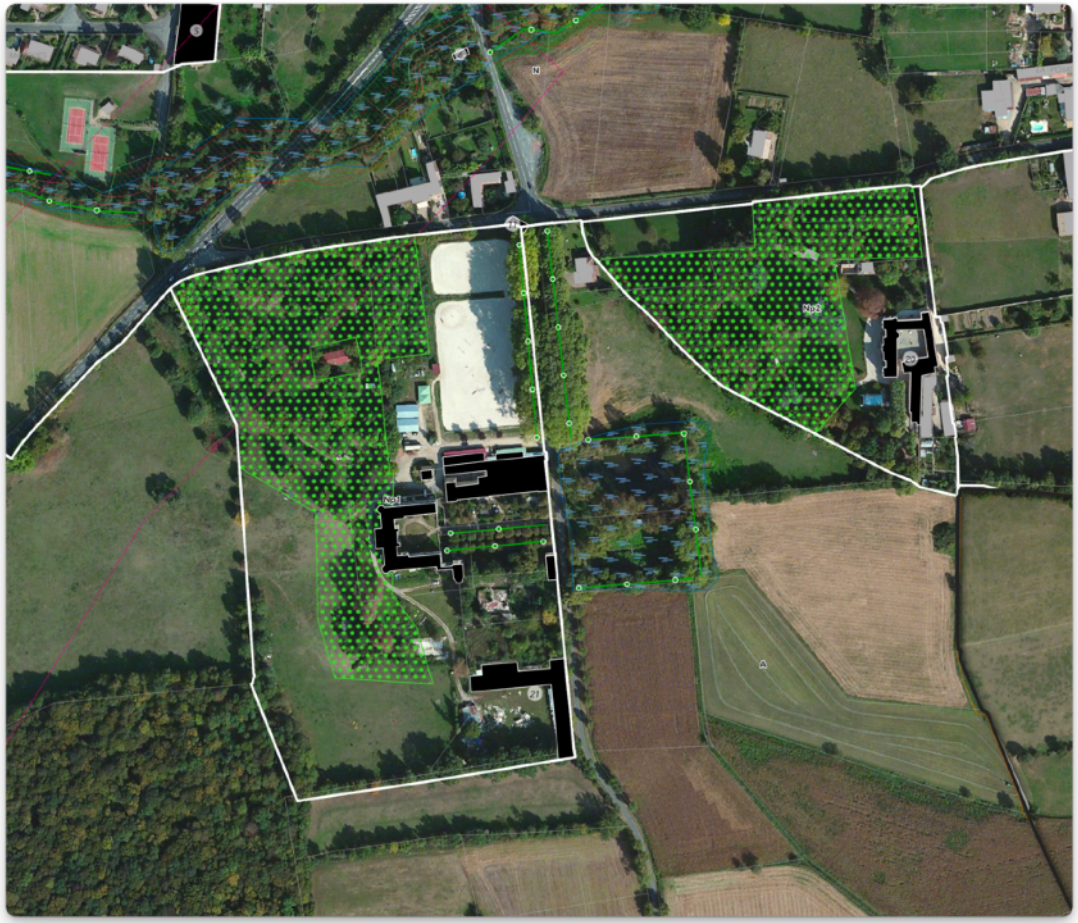
~~CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ~~

Objet supprimé suite à l'avis de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-3931.

~~Dans le cadre des travaux de réhabilitation du château de Montbriand, la commune souhaite instaurer un emplacement réservé pour créer du stationnement.~~

~~En effet, près de 40 logements sont prévus, soit une centaine de places de stationnements à créer.~~

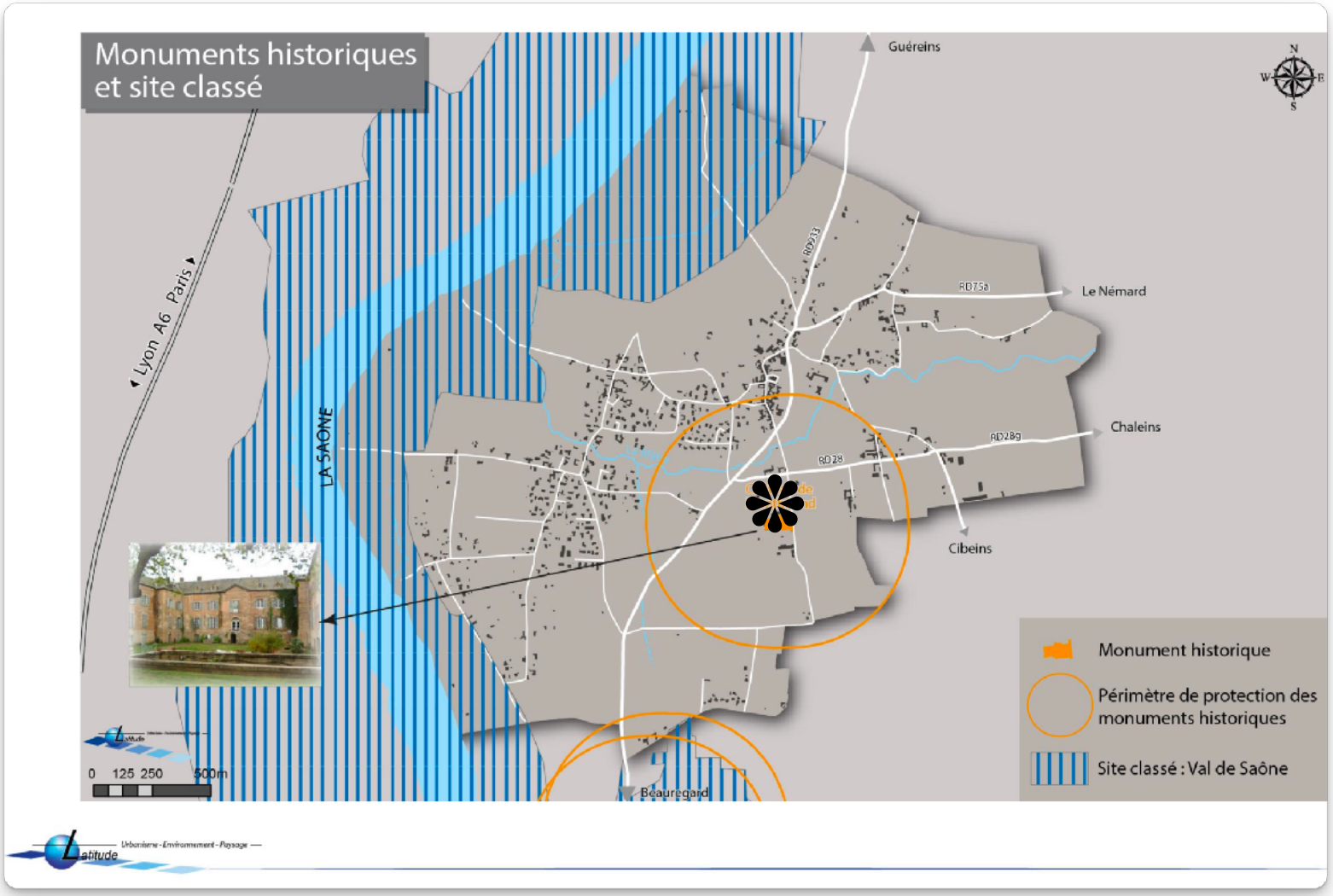
~~Le site est situé dans le parc du château, actuellement occupé par un manège pour les chevaux. Le centre équestre n'a plus d'activité.~~



EMPLACEMENT RESERVE

~~Le terrain concerné par la présente modification du PLU est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques.~~

~~(Source PLU en vigueur, rapport de présentation p31)~~



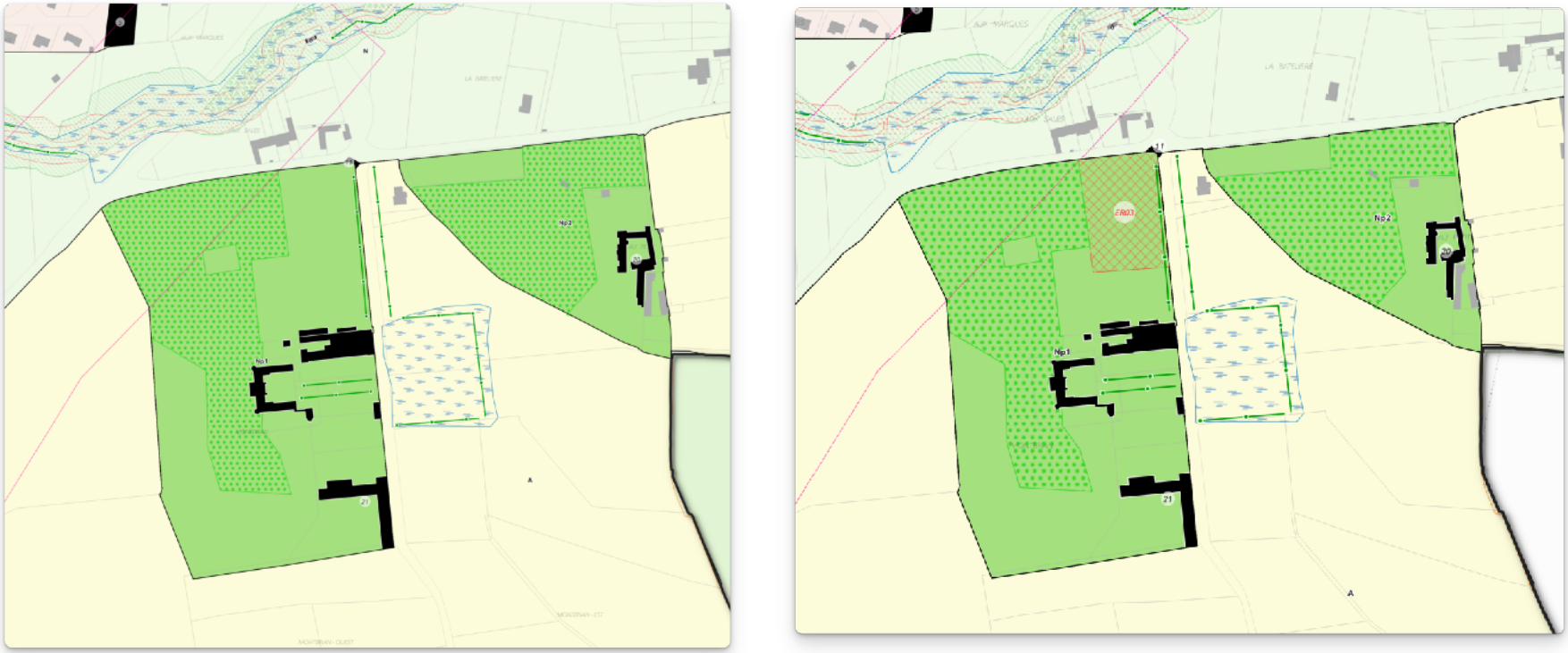
~~Les éléments modifiés~~

~~Le document graphique est modifié.~~

- ~~Création d'un emplacement réservé d'une surface d'environ 0,7 ha.~~

~~Création d'une liste d'emplacements réservés~~

- ~~Inscription de l'emplacement réservé n°3~~



Le PLU avant (à droite) et après la modification (à gauche)

PRÉCISIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le PLU étant utilisé depuis 2020, quelques précisions et ajouts doivent être réalisés afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La reconstruction à l'identique

L'article suivant est rajouté dans les dispositions générales p 5.

Article 6 – Reconstruction à l'identique Article L111-15

Dans toutes les zones du PLU, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pompes à chaleurs-Climatisations

Ces installations sont actuellement règlementées pour les constructions anciennes (avant 1950) et les constructions neuves. Il existe donc une absence de règlementation pour les constructions ni neuves ni anciennes.

Il est ainsi rajouté dans le titre 1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Aucun écoulement ne sera toléré sur le domaine public.

La définition des annexes

L'actuelle définition p 7 est parfois ambiguë pour les habitants. Il est donc proposé de reprendre celle issue du lexique national (D'après le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

~~**Annexe**~~

~~**Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages,piscines, abris pour animaux parqués non agricoles, etc…**~~

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les impacts sur l'environnement

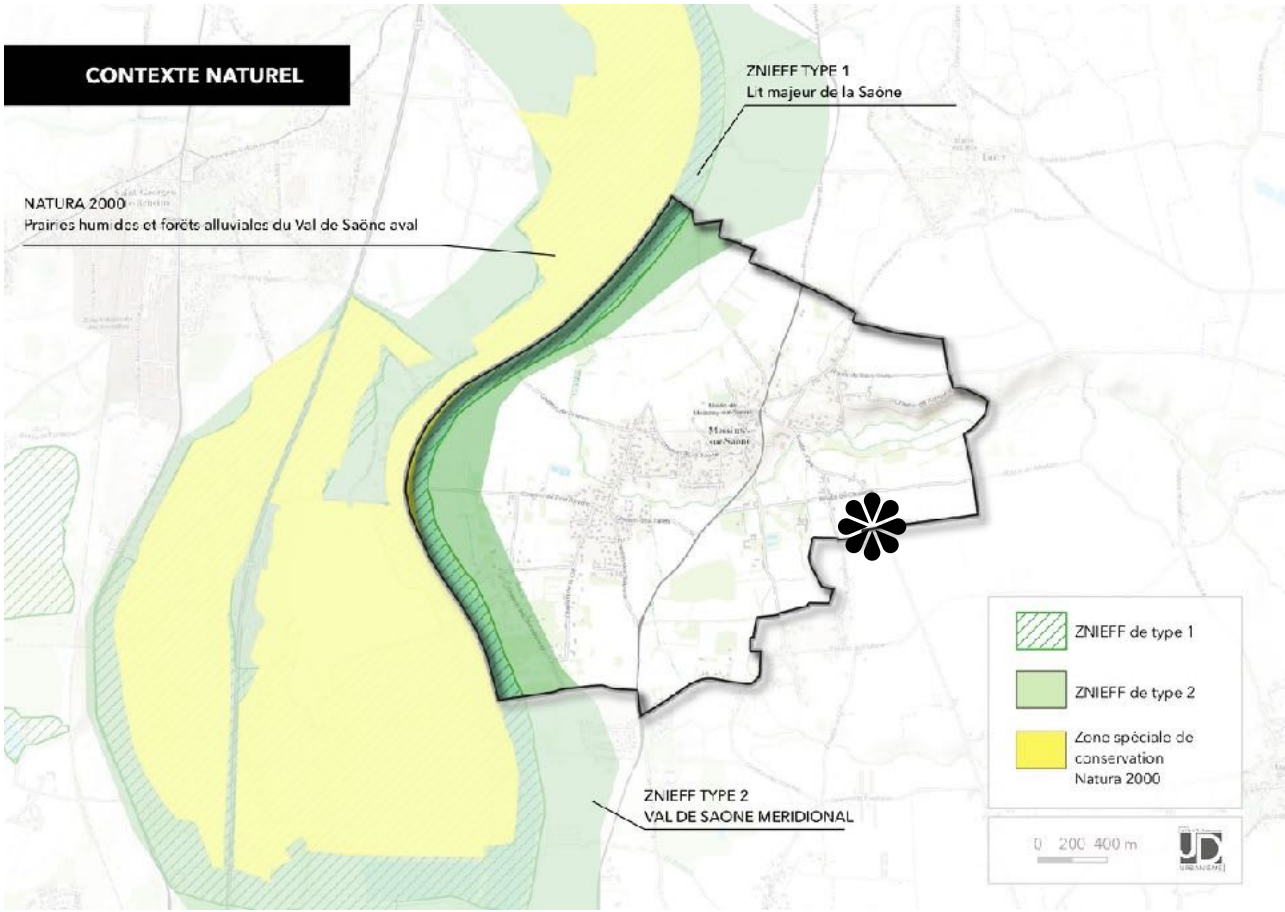
Le rapport ci-dessous reprend les questions et les thématiques de l'auto-évaluation demandée dans le cadre d'une saisine de l'autorité environnementale.

1. LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

Non concerné

La création d'une zone Ac n'est pas concernée par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF.

La zone Natura 2000 *« Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval (FR8202006) »* la plus proche est située à 2,2km.



2. LES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Les aménagements envisagés dans les zonages concernés par la procédure ont-ils un impact direct ou indirect ?

- ~~**La zone AC va permettre la réalisation de stationnements. Même s'ils seront végétalisés, 2000m2 de terrain ne seront plus naturels.**~~
- ~~**La création d'un emplacement réservé va également permettre la réalisation de stationnement**~~

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

- **La surface des zones agricoles ou naturelles reste la même.**
  ~~**Le terrain du club canin) va être en partie artificialisé du fait des futurs stationnements.**~~
- ~~**Le site de l'emplacement réservé est déjà artificialisé (centre équestre).**~~

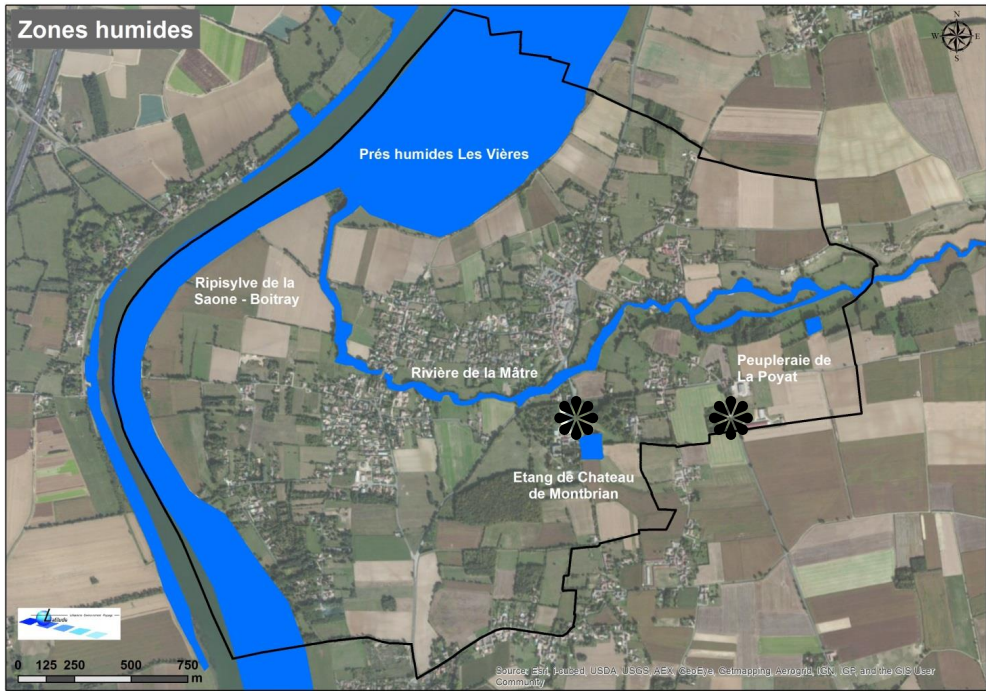
La procédure en cours respecte-t-elle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncé dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ou le document d'orientation et d'objectifs du SCoT ?

- **La procédure en cours n'a pas pour objet d'agrandir les zones urbaines. Elle respecte les objectifs de la consommation foncière des PADD.**

3. LES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR UNE ZONE HUMIDE

Aucune incidence.

Aucune zone humide identifiée sur les sites concernés.



Extrait du rapport de présentation du PLU, p42 du tome 1

5. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'EAU POTABLE ?

La procédure a-t-elle un impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

Non. Il n'existe pas de périmètres sur la commune.

Comment la ou les communes concernées par le document d'urbanisme ou l'UTN sont-elles alimentées en eau potable (système d'alimentation communal ou intercommunal) ?

- **Système d'alimentation intercommunal**

Le système d'alimentation est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ?

Pas d'augmentation de la demande envisagée.

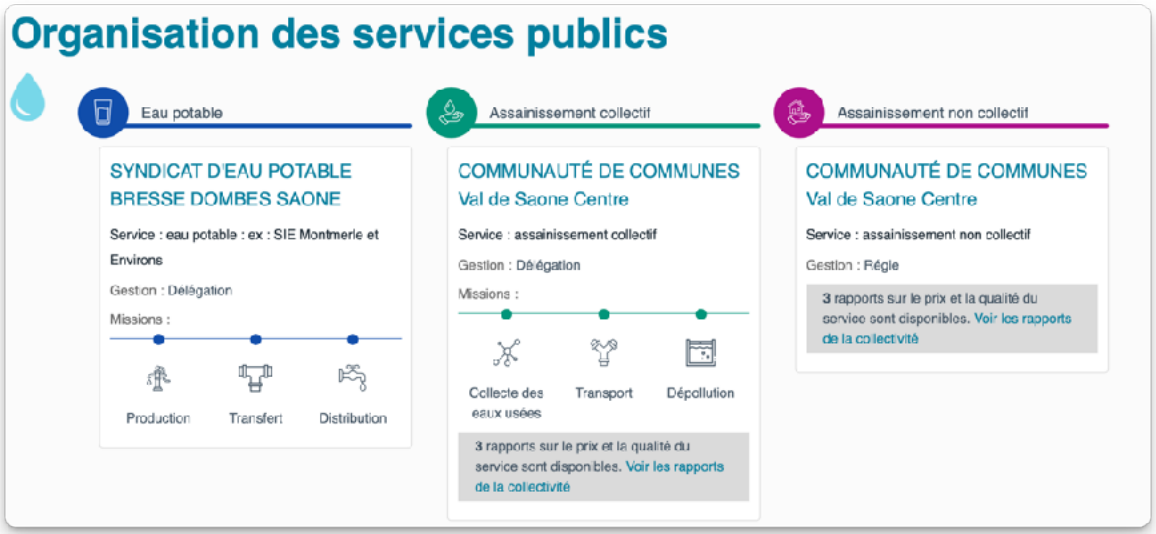
Les évolutions envisagées n'ont pas pour objet d'accueillir de nouvelles constructions.

La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

- **96,4% en conformité biologique.**
- **93,10 en conformité physico-chimique.**

Dans les régions concernées par un stress hydrique, quelles sont les conséquences de l'autorisation des piscines sur la ressource en eau ?

- **Sans objet**



6. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Existe-t-il un zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

- **Oui, annexé au PLU.**

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?

~~**Le règlement impose la rétention des eaux à la parcelle. De plus, les parkings réalisés permettrons l'infiltration des eaux.**~~

7. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ASSAINISSEMENT

Les sites sont situés en assainissement non collectif et ne peuvent donc pas être raccordés au réseau public.

Existe-t-il une ou des zones d'assainissement non collectif ?

- **La commune dispose d'un zonage d'assainissement, annexé au PLU.**
- **Les évolutions envisagées n'ont pas pour objet d'accueillir de nouvelles constructions.**

Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernées par le document d'urbanisme ou l'UTN sont traitées (station d'épuration, etc.) ?

- **Station d'épuration.**

Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?

- **La station traite uniquement les effluent de la commune. La gestion et le suivi de la station d'épuration, est intercommunal car elle appartient à la CCVSC**

Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire lié à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

- **Le nombre d'effluents devrait rester identique. Pas d'amélioration ou de dégradation de la situation actuelle.**

8. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI

Si la procédure concerne un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière (site patrimonial remarquable prévu à l'article L. 631-1 du code du patrimoine, monument historique, site classé ou inscrit, etc.), quelles sont les incidences par rapport aux objectifs de protection ?

- ~~**L'emplacement réservé est inscrit dans le secteur du château de Montbriand, classé monument historique. Toutefois l'emplacement a été dessiné de façon à l'éloigner au maximum du bâti remarquable existant.**~~

Si la procédure concerne un secteur qui s'inscrit dans une entité paysagère identifiée (par exemple par un Atlas des paysages), quelles sont les incidences par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ?

- ~~**L'enjeu est essentiellement pour l'emplacement réservé, site en moment historique, le site du club canin n'est que très peu visible.**~~

9. LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS?

La procédure concerne-t-elle des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (cf. base de données BASOL http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php), des anciens sites industriels et activités de services (cf. base de données BASIAS http://basias.brgm.fr/) ?

- **Non**

La procédure concerne-t-elle des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?

- **Non**

Concerne-t-elle un projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?

- **Non**

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions ?

- **Non**

10. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêt, etc.) ?

- **Non**

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.), la procédure est-elle susceptible d'entraîner de telles nuisances ?

- **Non**

11. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT

Y a-t-il, sur le territoire du document d'urbanisme ou de l'UTN, des enjeux spécifiques relevés par schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de protection de l'atmosphère ?

- **OUI, un PPA, un SRCAE et un SRADDET. Ils sont disponibles sur le site de la DREAL AuvergneRhône-Alpes.**

Le territoire du document d'urbanisme ou de l'UTN est-il compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant ? (est-il concerné par l'une des « feuilles de route de la qualité de l'air », cf. https://www.ecologiquesolidaire.gouv.fr/politiques-publiques-reduire- pollution-lair), la procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques (exemple : rues en canyon)? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

- **Non, la procédure n'a aucun impact**

La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à proximité de zone d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

- **Non, la procédure n'a aucun impact**

La procédure a-t-elle une influence sur l'exposition de la population ? A-t-elle pour effet d'améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d'aggraver la situation ?

- **Non, la procédure n'a aucun impact**

La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Il est recommandé, le cas échéant, de joindre au formulaire des cartographies représentant les vents dominants et la qualité de l'air.

- **Non, la procédure n'a aucun impact**

CONCLUSION

Au regard de l'analyse des critères énoncés, il n'apparait pas d'incidence notable sur l'environnement liée à la procédure de modification de droit commun des PLU.

Julien Dallemagne
URBANISME

JD Urbanisme

urbanisme@juliendallemagne.fr

06.49.62.78.29

www.juliendallemagne.fr

Accompagner vers un urbanisme durable & participatif