



RÉVISION DU PLU DE MÉSIGNY

—
APPROBATION DU PLU

CONSEIL MUNICIPAL

11 JUILLET 2019

LE CONTENU DU PLU

Les conclusions du commissaire enquêteur

Les résultats de l'enquête publique

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Consciente qu'il est important qu'un PLU « Grenelle » et « ALUR » prenne le pas sur le PLU de 2007 actuellement en vigueur, et ce d'autant plus que la révision du PLU organise un développement plus durable, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la révision du PLU de Mésigny.

Cet avis est assorti de 1 réserve et de 3 recommandations:

RESERVE :

Circonscrire, au Chef-lieu, les zones U à la stricte enveloppe urbaine selon la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine du SCoT, en supprimant les extensions périphériques, pour un développement plus raisonné au regard du SCoT.

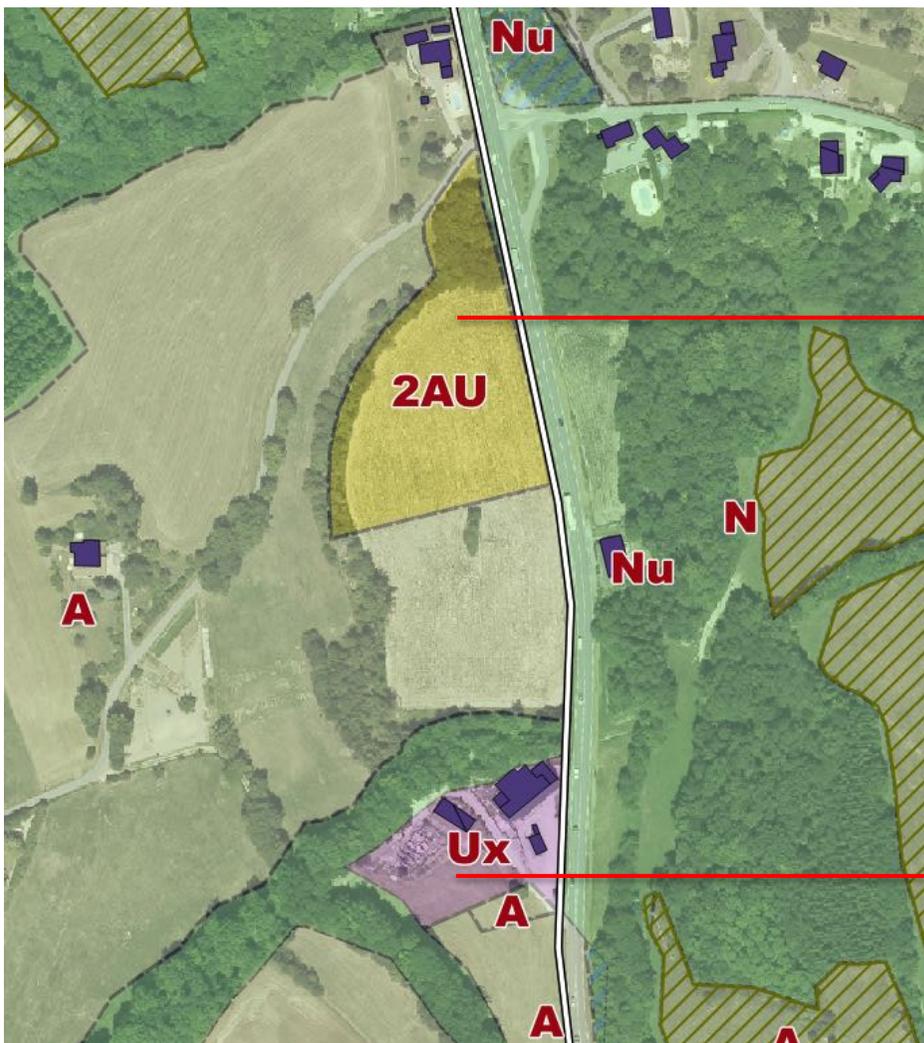
RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1 : La révision du PLU soumis à approbation devra intégrer les adaptations et compléments que la Mairie a proposé dans son mémoire en réponse.

Recommandation n°2 : préciser le maintien ou la suppression de l'ER n°8.

Recommandation n°3: Tracer les limites des zones U et A par application de la distance de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental de 50 m à proximité des bâtiments d'élevage, conformément au choix de la Mairie dans son mémoire en réponse.

CONCERNANT LA RÉSERVE



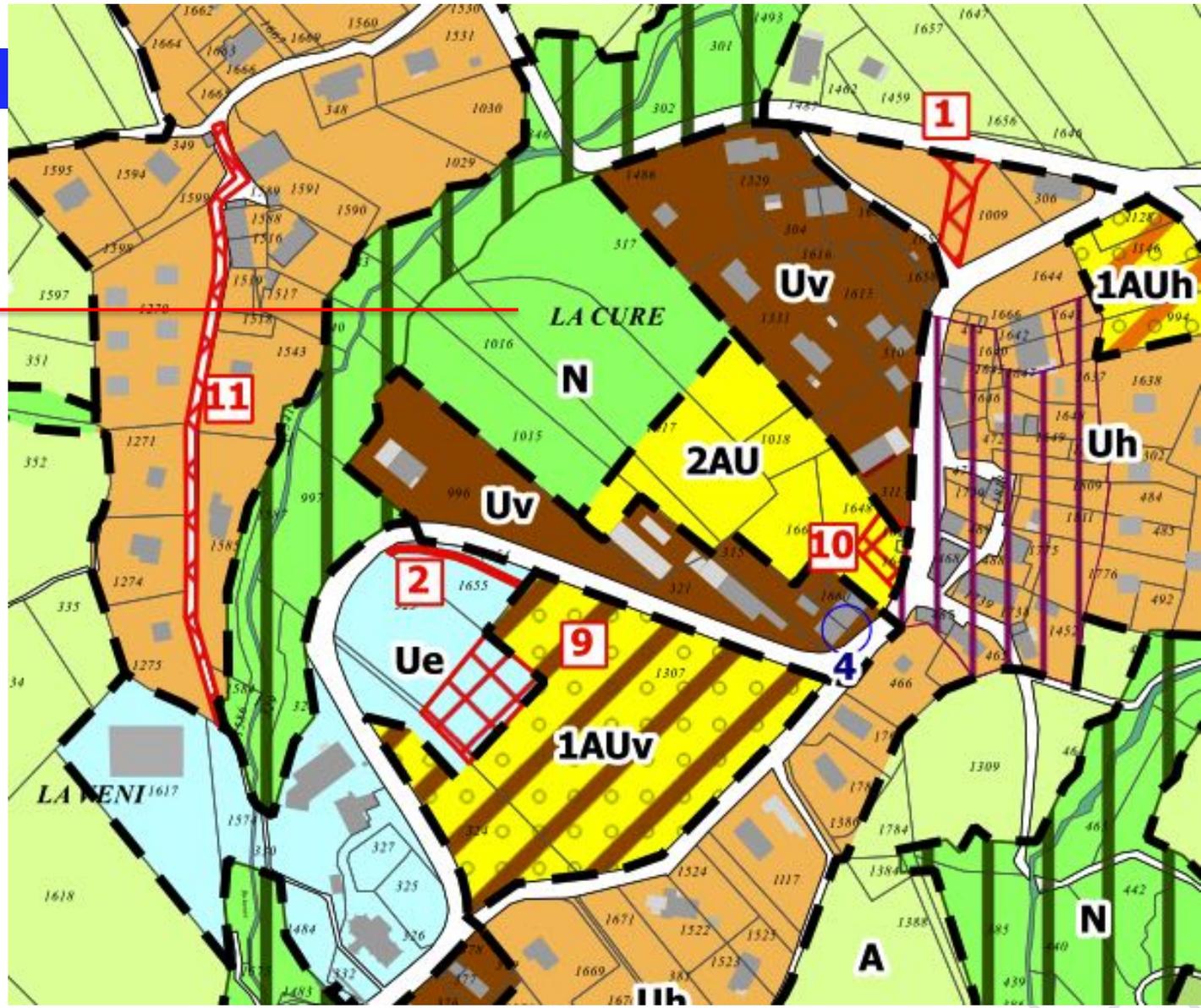
Reclassement en A

Passage en STECAL

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

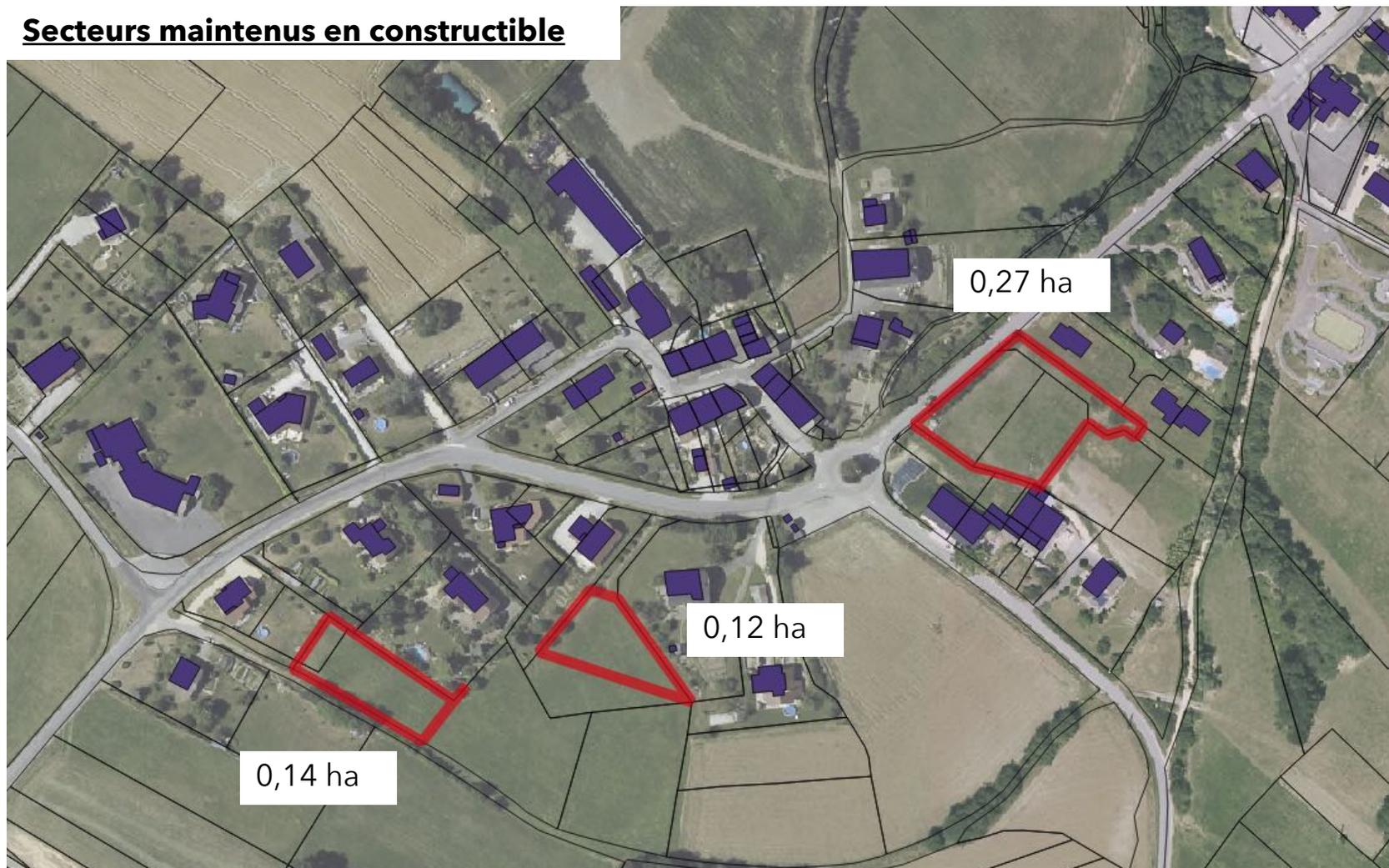
CONCERNANT LA RÉSERVE

À reclasser en A



CONCERNANT LA RÉSERVE

Secteurs maintenus en constructible



CONCERNANT LA RÉSERVE

Secteurs maintenus en constructible

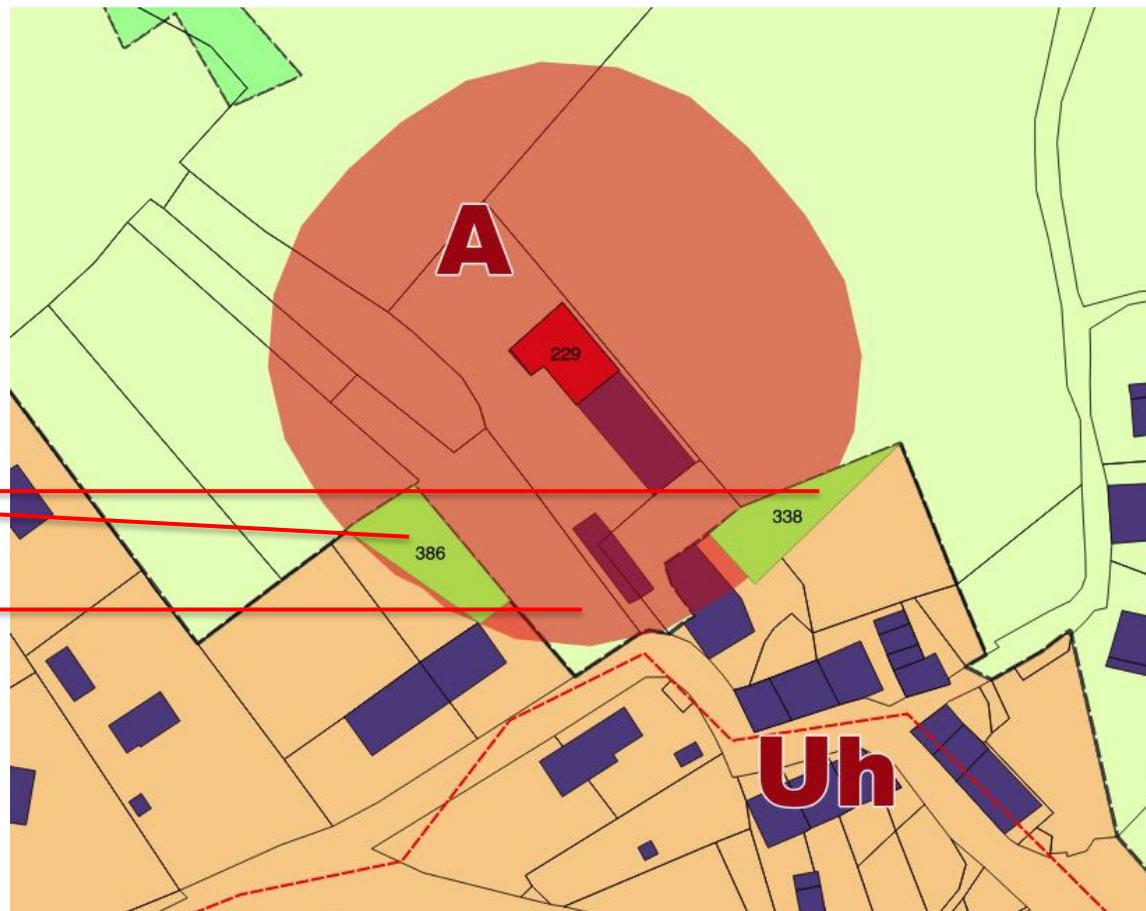


CU en cours de validité

CONCERNANT LES RECOMMANDATIONS

**Reclasser en A les
périmètres vert**

Supprimer ER n°8



23 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations écrites, mails et lettre, traitent :

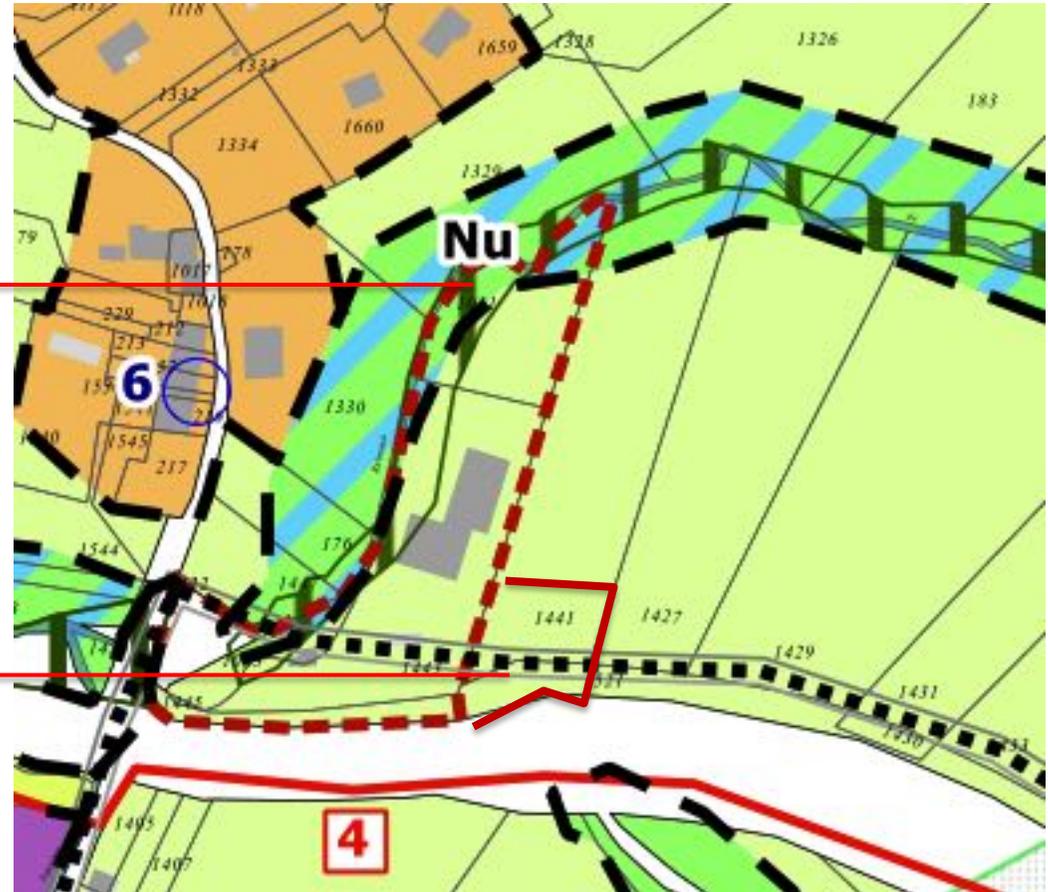
- principalement du thème de la constructibilité des parcelles et de la modification de l'enveloppe urbaine : 12 observations
- de la limite urbanisation – agriculture : 3 observations
- du bien fondé d'emplacements réservés : 4 observations
- des OAP : 2 observations

A cela s'ajoute deux observations diverses : l'une de forme relative aux différents dossiers de la révision du PLU, l'autre relative au règlement.

23 OBSERVATIONS DU PUBLIC

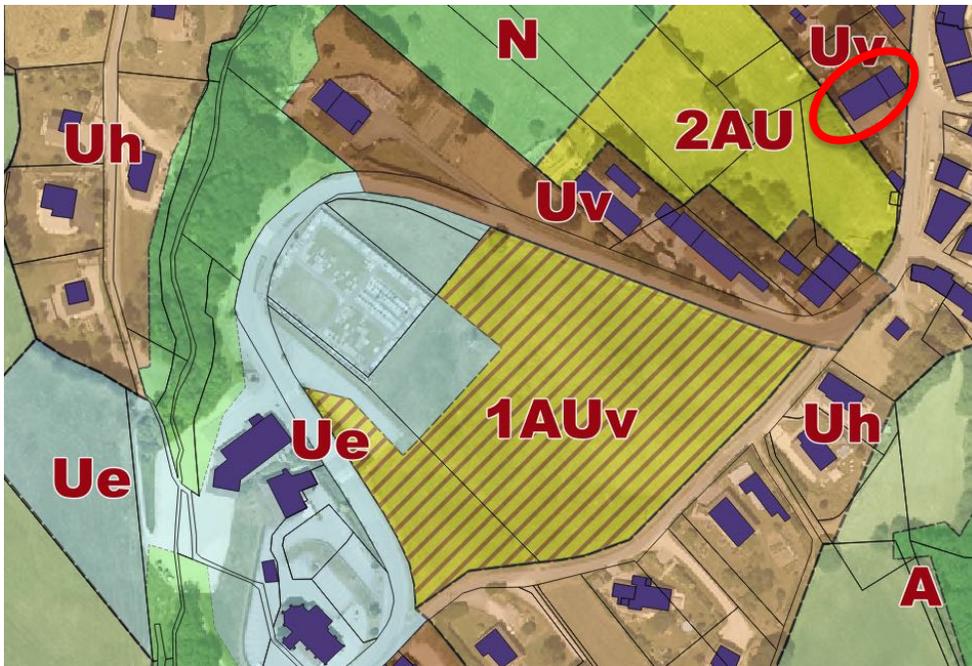
Ajuster STECAL n°1 en limite
extérieure du Nu

Agrandir STECAL n°1
Penser à mettre l'indice 1



23 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Suppression de la servitude rez-de-chaussée commerciale sur un bâtiment existant



Compléments apportés à l'OAP sur le site de l'ancienne usine

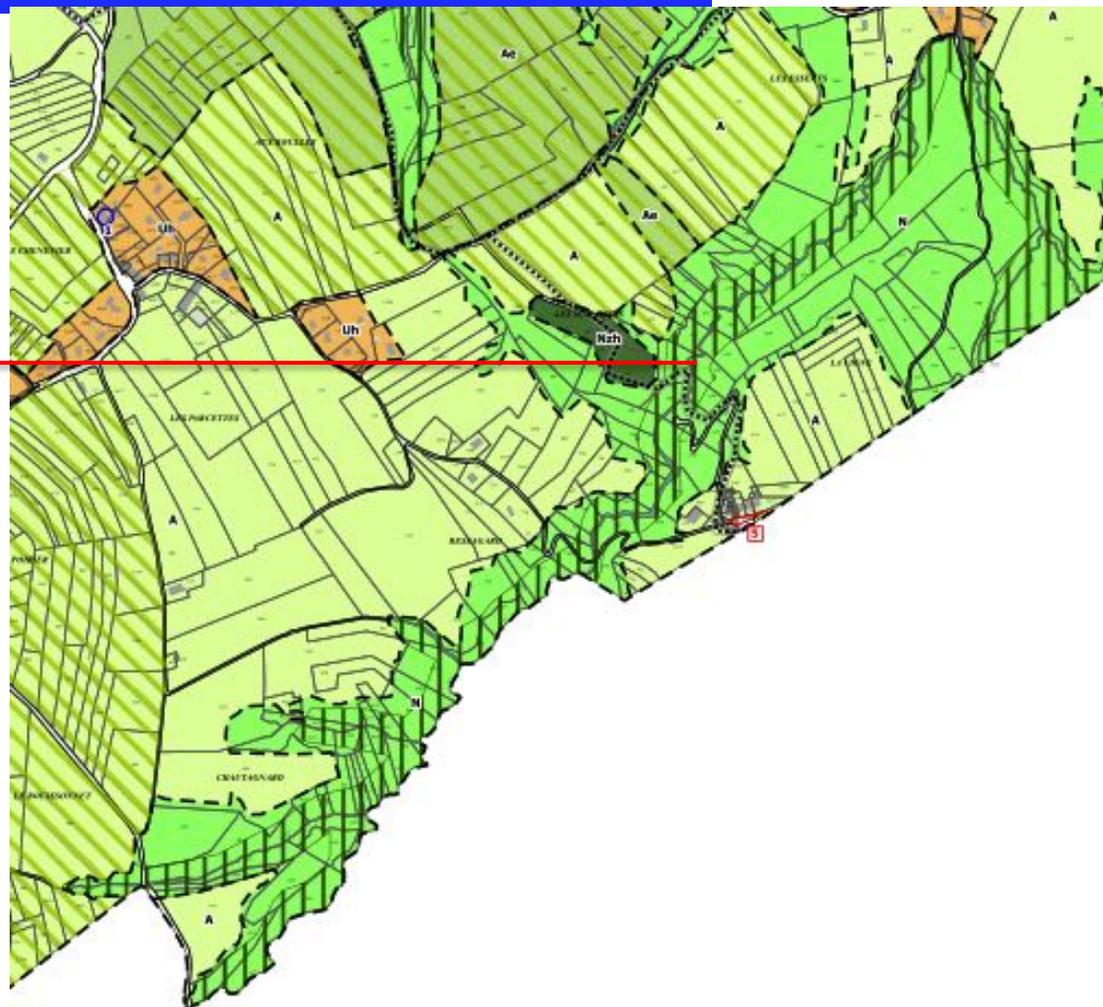


+ de souplesse dans les destinations autorisées pour les activités

Une part de surface de plancher d'activité sera simplement précisée, sans précision sur sa localisation

LES AVIS DES PPA

COMPLÉMENTS DE LA CDPENAF



Remplacer ce polygone élément de paysage par une nouvelle servitude « ripisylve à protéger pour le maintien de la biodiversité au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) »

LES AVIS DES PPA

SERVICES DE L'ÉTAT (AUTRES QUE CDPENAF)

Avis, remarques, recommandations et réserves	Commentaires du commissaire enquêteur	Réponses de la Mairie
<p>A cela s'ajoutent des modifications demandées sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> + <u>les zones au nord-ouest de la Mure et à l'est des Parcelles</u> , zonées en Uh, en assainissement non collectif avec un sol qui ne permet pas l'infiltration des eaux usées après traitement et un milieu hydraulique saturé, ne devront pas recevoir de nouvelles constructions. + <u>le règlement de la zone A</u> pour être en conformité avec le Code de l'Urbanisme , + <u>la matérialisation sur le plan graphique des périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable en application du code de l'Urbanisme,</u> + <u>d'inscrire au niveau du PLU une partie des zones favorables recensées au Schéma Départemental des Carrières,</u> en tant que zones ouvertes à l'activité des carrières, + <u>la prise en compte des risques naturels</u> : restriction de constructibilité de parcelles classées en zone Uh et affectées d'aléas forts (parcelles 1029,1030, 536) et modification des documents et règlements associés. 	<p>Remarque à prendre en compte</p> <p>Remarque à prendre en compte</p> <p>Remarque à prendre en compte</p> <p>A définir par la commune</p> <p>Remarque à prendre en compte</p>	<p>Une autorisation d'urbanisme sera conditionnée à une autorisation d'assainissement.</p> <p>Suivi de l'avis</p> <p>Non ce zonage règlementaire doit rester dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).</p> <p>Une réflexion sera menée à l'échelle de la CCFU.</p> <p>Le règlement interdit déjà la constructibilité dans une bande de 10m le long des cours d'eau. Le classement en Uh permet de générer un CES utilisable sur la partie constructible</p>

LES AVIS DES PPA

SERVICES DE L'ÉTAT (AUTRES QUE CDPENAF)

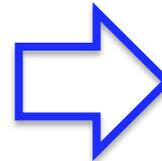
**Caler la limite Uh à 10m
du bord du ruisseau sur
les parcelles 1030,1029
et 1543**



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-SAVOIE

Avis favorable : invitation de la commune à prendre en compte les observations et recommandations suivantes

- Respecter le recul entre les EBC et routes départementales ,
- Consulter le département sur les ER à proximité des RD,
- modifier l'ER1 sur la RD 7 selon le plan joint et la surface qui est de 867 m² et non de 455 m²,
- ER2 : chemin piéton au profit de la commune et non du département,
- ER4 : le projet de vélo-route est représenté dans l'emprise de la RD 1508. Il est probable qu'il concerne aussi des propriétés privées,
- ER12 : le tourne à gauche de la zone Ux est au profit uniquement de la commune et non de « la commune pour le département ».



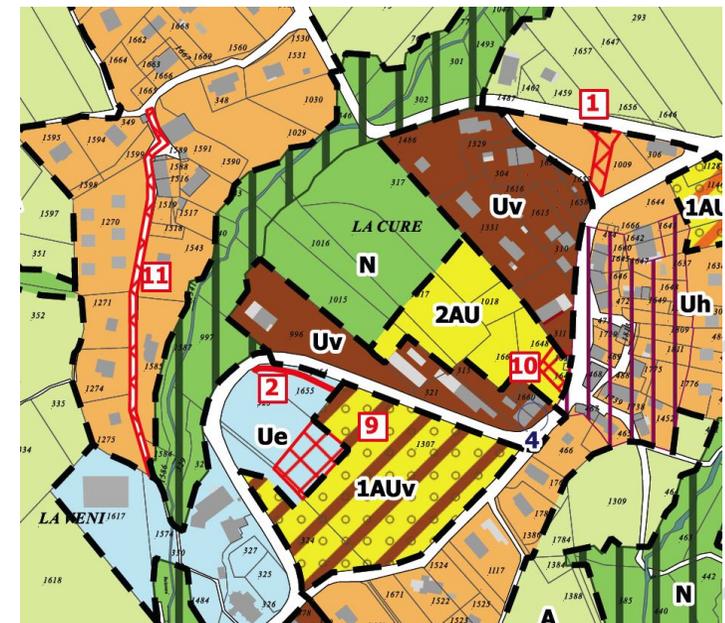
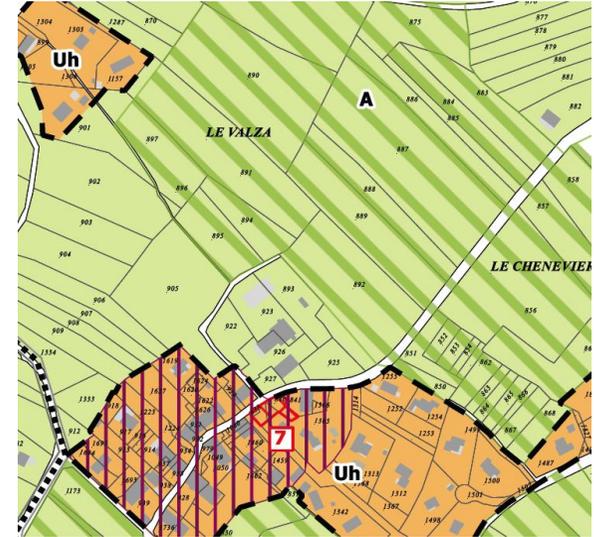
Remarques prises en compte

LES AVIS DES PPA

LA CHAMBRE D'AGRICULTURE 73-74

Avis favorable sous réserves :

- Supprimer zone 2AU de la Bovière
- Réduire servitude paysage au lieu-dit « la Valza »
- Supprimer servitude paysage « aux Boullés », « Montalu » et « les Esserts »
- Agrandir zone A au lieu-dit « la Cure »
- Identifier les bâtiments d'exploitation agricole au règlement graphique
- Interdire les parcs d'attraction et aires de loisirs en zone A
- Parler de local de surveillance et non pas de logement de fonction pour les actifs agricoles



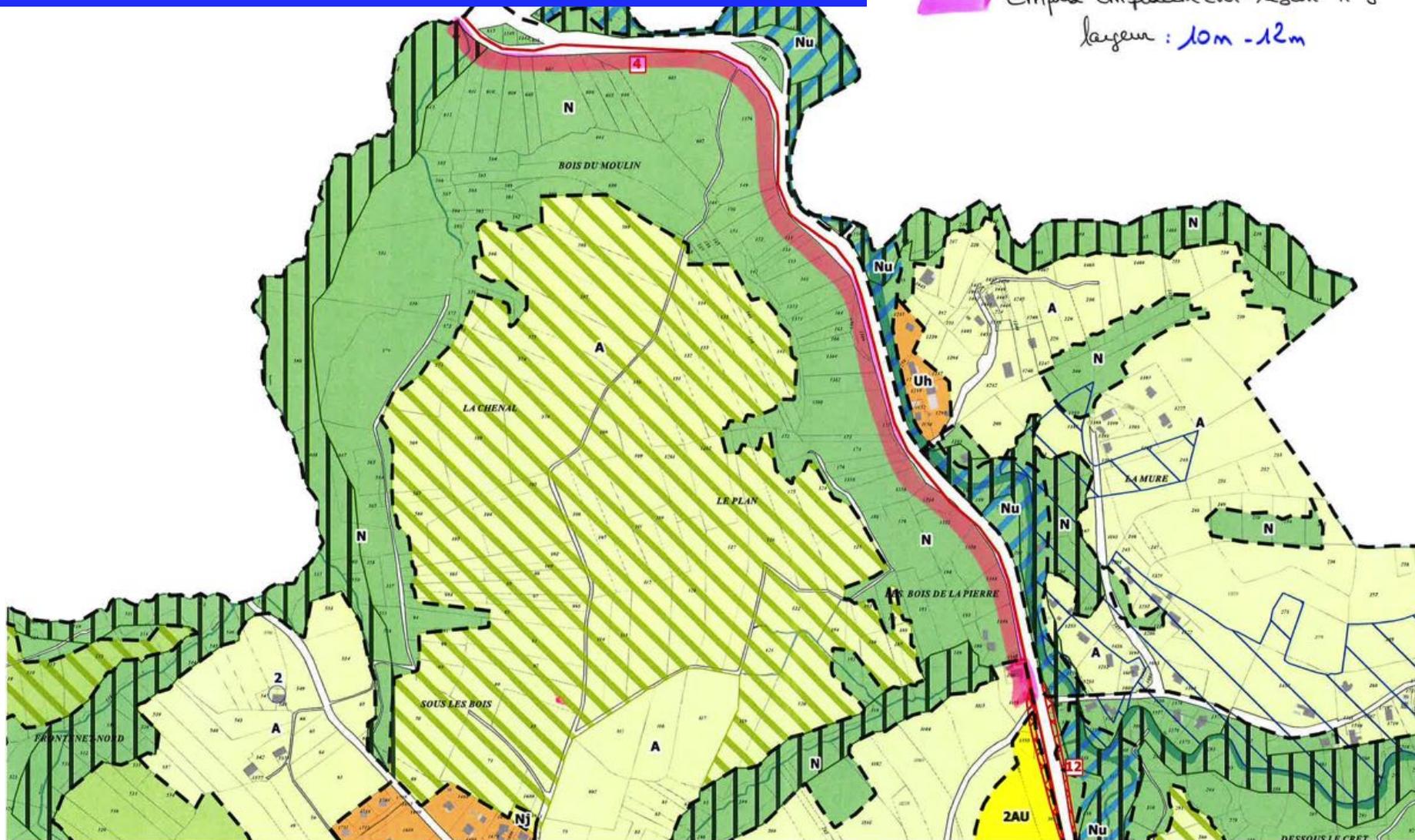
LE SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN

Avis favorable avec remarques :

- Le PLU est à la limite de la marge de compatibilité du SCoT. L'effort de densité au Chef-lieu est lui apprécié.
- La consommation foncière est globalement compatible avec le SCoT, bien que maximale au regard du potentiel du SCoT sur 20 ans (3,75 ha).
- La zone 2AU du Chef-lieu, inscrite au titre de la rétention foncière ne doit être ouverte à l'urbanisation que dans l'hypothèse où le potentiel permis par le SCoT n'est pas atteint par la consommation d'autres tènements en extension, tel qu'il est mentionné dans le document
- - Les autres composants du PLU sont compatibles avec le SCoT.

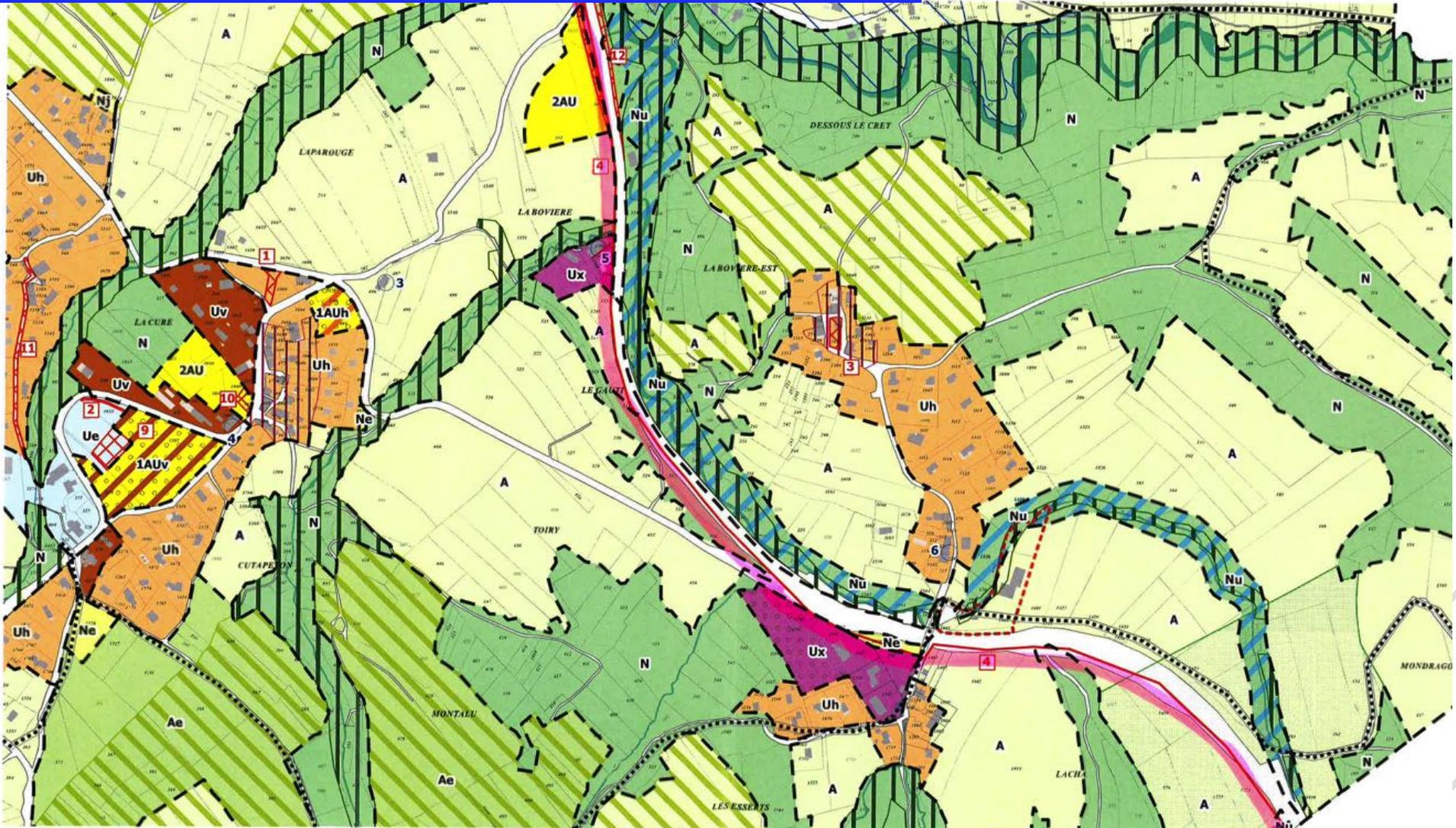
LES AVIS DES PPA

LA CCFU (précision du tracé de la véloroute)



LES AVIS DES PPA

LA CCFU (précision du tracé de la véloroute)



LES AVIS DES PPA

L'INAO, LE SILA ET LE SMECRU

INAO Demande de suppression des zones 2AU

SILA

Avis favorable. Le SILA attire l'attention sur:

- Le Schéma Général d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales est en cours de réalisation et attendu fin 2019. La programmation des futurs travaux à échéance 2030 ainsi que le nouveau zonage collectif-non collectif devront être intégrés au PLU. Tout projet de construction devra comporter une étude de faisabilité de l'assainissement.
- Les OAP prévues sont bien raccordables au réseau des eaux usées: l'OAP des Esserts est raccordable sur le réseau existant de la RD 1508 avec nécessité d'obtenir l'autorisation du CD74 avant toute intervention,
- Des modifications sont à apporter à la notice sanitaire et au règlement écrit, et des recommandations techniques sont faites pour la desserte du réseau dans les OAP.
-

Remarques à prendre en compte

Les pièces du PLU seront complétées en fonction.

SMECRU

Le SMECRU a fait une demande par mail de prise en compte des remarques suivantes

- OAP thématique « densification du tissu bâti »: supprimer de la palette de végétation certaines espèces jugées invasives.
- OAP Thématique « continuité écologique »: recommandations quant aux aménagements des cours d'eau.

Remarque à prendre en compte

A préciser par la commune

Les pièces du PLU seront complétées en fonction.

Les pièces du PLU seront complétées en fonction