

VIRGINIE MOREL  
AVOCAT AU BARREAU DE LYON

cc 9.4

Droit public  
Droit des étrangers  
et de la nationalité  
Droit de la famille

COMMUNE DE MESSIMY  
MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR  
MAIRIE  
8 AVENUE DES ALPES  
BP 1 - 69510 MESSIMY

TOQUE N° 1255

LYON, LE 15 DECEMBRE 2017

75 cours Lafayette  
69006 LYON

Code porte : 91364

Téléphone : 04 82 53 40 80  
Télécopie : 04 82 53 40 64

virginie.morel@yahoo.fr

Parking Bonnel Servient  
Metro Place Guichard

REF. A RAPPELER : 170200 UNGAR / CCVL

VOS REF. : ENQUETE PUBLIQUE 20/11/2017 - 21/12/2017  
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'INTERET GENERAL DU PROJET D'EXTENSION DES  
LABORATOIRES BOIRON ET DE CRATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU CHAZEAU A  
MESSIMY ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESSIMY

OBSERVATIONS DEPOSEES PAR VOIE ELECTRONIQUE  
[HTTPS://WWW.REGISTRE-NUMERIQUE.FR/ENQUETE-DP-PLU-MESSIMY](https://www.registre-numerique.fr/enquete-dp-plu-messimy)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de Conseil de Madame Marie-Hélène UNGAR, demeurant 170 avenue de Gairaut, 06100 NICE, et Madame Georgette MIELLY veuve BROCHAY, demeurant Les Jardins du Monastère, 97 voie Romaine, 06000 NICE, respectivement nue propriétaire et usufruitière sur le territoire de la Commune de MESSIMY notamment des parcelles cadastrées Section C n°21 et 22 situées 4 et 6 rue de Verdun, et des parcelles cadastrées Section B n°39, 40 et 43, situées 3 chemin de la Pra et 4 route des Granges.

Suivant délibération du 6 juillet 2017, le Conseil de communauté de la Communauté de communes des vallons du lyonnais a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'extension des laboratoires BOIRON et de création d'un parc d'activités économiques sur le territoire de la Commune de MESSIMY en continuité du secteur des Lats, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Par arrêté du 20 octobre 2017, le Préfet du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général dudit projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Les projets soumis à enquête publique appellent de la part de Madame UNGAR et de Madame BROCHAY les observations suivantes.

SIRET : 44110313200029  
T.V.A Intra communautaire :  
FR0344110313200011

*Membre d'une association de  
gestion agréée, le règlement des  
honoraires par chèque est souhaité*

UNIQUEMENT  
SUR RENDEZ-VOUS

**A/ S'AGISSANT DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL ATTACHÉ AU PROJET  
D'EXTENSION DES LABORATOIRES BOIRON ET DE CRÉATION  
DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU CHAZEAU**

Liminairement, il convient de relever que tant le dossier de projet que les avis émis par les personnes publiques relèvent en premier lieu la nécessité de régulariser des projets et des travaux en cours, à la poursuite desquels l'annulation par le Tribunal administratif de Lyon du plan local d'urbanisme de MESSIMY a fait obstacle.

Les différents acteurs avaient parfaitement connaissance du recours formé contre la délibération du Conseil municipal de MESSIMY approuvant le plan local d'urbanisme révisé.

**L'intérêt général d'un projet ne saurait résider dans la nécessité de poursuivre des projets interrompus par l'effet d'une décision juridictionnelle**, étant précisé que l'un des moyens d'annulation retenus portait sur l'absence d'analyse par le rapport de présentation de l'impact du projet d'extension des laboratoires BOIRON sur l'environnement.

**1/ SUR L'INTERET GENERAL ATTACHE A LA REALISATION DU PROJET**

Le dossier soumis à enquête publique souligne les effets positifs du projet au regard de l'emploi, et de ses effets sur la vie locale et les déplacements (*Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général*).

**1. S'agissant des effets sur l'emploi**, on doit bien distinguer le projet d'extension des laboratoires BOIRON, pour une superficie de 15 hectares, du projet de création de la zone d'activité économique du Chazeau, pour une superficie de 3 hectares.

S'agissant du premier, les effets bénéfiques *significatifs* sur l'emploi ne sont nullement établis, dans la mesure où l'extension du site correspond en réalité au transfert d'une activité préexistante :

*« les laboratoires BOIRON souhaitent déplacer les activités de production actuellement effectuées sur le site de Sainte Foy. (...) »*

*(Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général p.10 et 11)*

Le projet d'extension des laboratoires BOIRON apparaît ainsi bien plus fondé sur les exigences de la stratégie de développement de l'entreprise que sur ses effets sur le développement économique et l'emploi à MESSIMY et sur le territoire de la Communauté de communes :

*« Le projet de création d'un nouveau site de production s'inscrit dans l'objectif stratégique de développement de l'outil de production en France d'ici 2025 et tient compte de la saturation des capacités de production et des réserves bâties ou constructibles notamment sur le site de Sainte Foy. »*

*(Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général p.10 et 11)*

## **2. S'agissant des effets sur la vie locale, il est précisé que :**

*« on peut penser que de plus en plus de collaborateurs souhaiteront s'implanter sur le territoire de la CCVL et ainsi faire vivre les services et équipements publics et privés et participer à la vie sociale des communes. »*

*(Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général p.19)*

*« Une partie des futurs salariés cherchera à habiter et consommer sur place. »*

*(Réunion d'examen conjoint p.25)*

Cependant, il ressort du projet d'aménagement et de développement durable établi dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de MESSIMY que l'un des objectifs poursuivis par la Commune est de :

*« Maîtriser l'accroissement démographique et assurer la cohérence avec le programme local de l'habitat*

*(...)*

*Cet objectif ambitieux fixé caractérise la volonté forte de contenir la poussée démographique et de conserver le caractère rural de la commune.»*

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.5)*

Le projet d'aménagement et de développement durable précise encore :

*« Du fait de la qualité de son site, de sa situation à proximité de l'agglomération, de Lyon, Messimy est une commune attractive qui connaît une très forte pression en terme de demande foncière pour l'habitat. »*

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.3)*

**Aussi, ce qui est présenté comme l'un des avantages du projet d'extension des laboratoires BOIRON apparaît en réalité comme un inconvénient, compte tenu de la volonté communale de contenir l'accroissement géographique, et des conséquences de cette volonté, à savoir une augmentation contenue des logements, et des équipements publics qui seront insuffisants.**

**3. S'agissant enfin des effets sur les déplacements, il est précisé que la réunion des deux sites des laboratoires BOIRON permettra de supprimer les échanges routiers intersites.**

Néanmoins, cette diminution du trafic est estimée à quatre poids lourds par jour, ce qui est insuffisant pour justifier de l'intérêt général attaché au projet, compte tenu, d'une part, de son ampleur et, d'autre part, de l'augmentation de la circulation qui sera générée par les déplacements quotidiens des collaborateurs de l'entreprise (de 850 à environ 2000 collaborateurs après unification des sites).

**Au final, si la création d'une zone d'activités économiques, pour une superficie de 3 hectares, peut répondre aux objectifs d'intérêt général attachés au développement économique et à la défense de l'emploi, tel n'est pas le cas de l'extension du site des laboratoires BOIRON pour une superficie de 15 hectares.**

## 2/ SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET APPRECIÉ A LA LUMIERE DE SES INCONVENIENTS

L'intérêt général d'un projet doit être apprécié tant au regard de ses qualités intrinsèques qu'au regard de ses inconvénients, qui peuvent excéder l'intérêt du projet et lui retirer, par suite, son intérêt général.

*(CAA Bordeaux 10 juin 2010, N°09BX00943)*

**1. S'agissant de l'impact du projet sur l'activité agricole, celui-ci nécessitera la suppression de 18,3 hectares de zones agricoles :**

*« Les parcelles concernées (...) consistaient en des terrains plats plutôt faciles à travailler et présentant un bon potentiel agronomique. Pour l'essentiel, il s'agissait de prairies dont plus de 16 hectares pour une seule des trois exploitations touchées. Il y avait aussi 1,5 hectares exploités par une pépinière. »*

*(Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général p.20)*

D'une part, l'activité agricole est pourtant forte et dynamique sur le territoire communal :

*« Un nombre important d'exploitations développe à Messimy une activité agricole dynamique. Afin de préserver des conditions favorables à cette activité, il convient de ne pas gêner les exploitations existantes et de permettre l'installation de nouveaux exploitants. »*

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.5)*

D'autre part, il apparaît que les compensations opérées ont été exclusivement financières :

*« Ce processus a permis de compenser, notamment financièrement, l'impact du projet de développement du secteur nord de la commune de MESSIMY sur l'activité et l'exploitation agricole. »*

*(Partie 1 – Description du projet et de son intérêt général p.21  
Voir également Réunion d'examen conjoint p.23 )*

**Le projet constitue ainsi un frein à la pérennité et au développement de l'activité agricole, centrale dans la vie économique de la Commune.**

**2. S'agissant de l'impact du projet sur l'environnement, de nombreux impacts pérennes du projet sont relevés, notamment :**

- Un risque de pollution chronique,
- Une augmentation du ruissellement pluvial,
- Une augmentation du risque d'inondation,
- La suppression d'habitats naturels d'espèces protégées par la perte de 17 hectares d'espaces naturels (prairies et haies).

Deux autres impacts pérennes sont qualifiés de forts :

- La perturbation de l'écoulement des eaux souterraines,
- La suppression de 4670 m<sup>2</sup> de zones humides, dont 3573 m<sup>2</sup> pour l'extension du site des laboratoires BOIRON.

*(Déclaration de projet – partie environnement)*

En outre, s'agissant de la perte de 17 hectares d'espaces naturels et la suppression de 4670 m<sup>2</sup> de zones humides, aucune mesure de compensation n'a encore été convenue.

**3. On doit encore relever l'impact paysager d'un projet de cette ampleur, de même que son impact sur les conditions de circulation automobile (poids lourds, véhicules des collaborateurs des laboratoires BOIRON), qui n'ont pas été analysés.**

**Au vu de ce qui précède, l'intérêt général du projet est insuffisant pour justifier une déclaration de projet au sens de l'article L.123-14 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'ensemble de ses inconvénients, mis en balance avec le faible intérêt général attaché à l'extension des laboratoires BOIRON, qui constitue l'essentiel du projet compte tenu de la surface concernée.**

## B/ S'AGISSANT DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESSIMY

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de MESSIMY entraînera notamment :

- La création d'une zone AU1i pour une superficie de 20,6 hectares,
- La suppression d'une zone agricole pour une superficie de 19,46 hectares,
- La suppression d'une zone naturelle pour une superficie de 0,6 hectares.

## 1/ SUR LES CONTRADICTIONS AFFECTANT LE FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME MIS EN COMPATIBILITE

Il est de principe qu'un plan local d'urbanisme doit présenter une cohérence entre les différents documents, une incompatibilité entre le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, le plan de zonage ou le rapport de présentation étant de nature à l'entacher d'illégalité.

*(CE 7 déc. 1990 TOUZERY, N° 97451,  
CE 29 oct. 2013 JEANIN, N° 348682)*

Or, les modifications de zonage nécessitées par le projet sont en contradiction avec le programme d'aménagement et de développement durable modifié à l'occasion de la mise en compatibilité.

**1. En premier lieu**, la diminution de la zone agricole, et la création d'une zone à urbaniser, sont en contradiction directe avec les objectifs fixés au programme d'aménagement et de développement durable, s'agissant de la volonté communale réaffirmée de protéger et pérenniser l'activité agricole, étant encore rappelé qu'aucune mesure de compensation, autre que financière, n'a été adoptée :

*« Protéger et pérenniser l'activité agricole.*

*Un nombre important d'exploitations développe à Messimy une activité agricole dynamique. Afin de préserver des conditions favorables à cette activité, il convient de ne pas gêner les exploitations existantes et de permettre l'installation de nouveaux exploitants.»*

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.5)*

**2. En second lieu**, l'extension du site des laboratoires BOIRON aura des effets contrevenant aux objectifs de maîtrise de l'accroissement démographique et de l'augmentation contenue du nombre de logements :

*« Maîtriser l'accroissement démographique et assurer la cohérence avec le programme local de l'habitat*

*(...)*

*Cet objectif ambitieux fixé caractérise la volonté forte de contenir la poussée démographique et de conserver le caractère rural de la commune.»*

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.5)*

**3. En troisième lieu, l'ampleur des impacts pérennes du projet sur l'environnement est incompatible avec l'objectif de protection durable de l'environnement naturel de la Commune de MESSIMY, s'agissant notamment des milieux humides.**

*(Partie 2 – Projet d'aménagement et de développement durable p.14)*

## 2/ SUR LA MECONNAISSANCE DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Il est constant qu'un plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs généraux de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

*( CE 10 févr. 1997 Assoc. Pour la défense des sites de Théoule-sur-mer, N° 125534  
Cons. const., 7 déc. 2000, n° 2000-436 )*

Or, le projet de plan local d'urbanisme mis en compatibilité, en ce qu'il emporte la diminution des zones agricoles et la création d'une zone AU1i dans un secteur à forte valeur environnementale, méconnaît tant le principe d'équilibre que l'objectif de protection de l'environnement fixés par les dispositions susmentionnées, aux termes desquelles :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*(...)*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...) »*

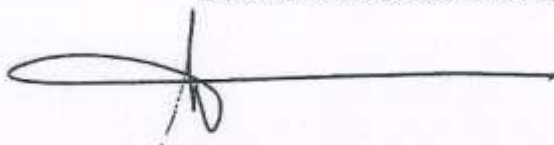
**Au vu de tout ce qui précède, Madame UNGAR et Madame BROCHAY sollicitent de votre part l'émission d'un avis défavorable, tant s'agissant de**

**l'intérêt général du projet que de la mise en compatibilité du plan local  
d'urbanisme de MESSIMY.**

Vous en souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes  
sentiments distingués.

**VIRGINIE MOREL**  
AVOCAT AU BARREAU DE LYON

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a long horizontal line extending to the right, ending in a small hook.