

# LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Par délibération en date du 3 Août 2017, le Conseil Municipal de Montagny a décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006.

## POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU PLU ?

Il s'agit de reconsidérer le PLU en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité environnementale. Les objectifs affichés sont dans la délibération de prescription de la révision sont les suivants :

- Grenelliser le PLU et se mettre en compatibilité avec les documents supérieurs, le SCOT de l'Ouest Lyonnais en cours de révision et le Programme Local de l'Habitat (version 2)
- Prendre en compte les projets de résidence à destination des seniors dans le centre de Sourzy ou sur le secteur du Baconnet et le projet de golf au Nord de la commune
- Favoriser le développement économique en préservant les espaces agricoles et naturels, pérennisant et développant les zones d'activités (Parc d'Activités du Baconnet) et développant la dynamique commerciale communale
- Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique
- Promouvoir un urbanisme respectueux de la diversité des identités du territoire
- Développer l'offre d'espaces de nature de proximité et de grands espaces naturels et en améliorer les accès
- Valoriser le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager

La Municipalité désire réaliser un projet urbain cohérent et d'une concertation avec la population et les personnes publiques concernées (Etat, Conseils Régional et Départemental, chambres consulaires, communauté de communes de la Vallée du Garon, le SYTRAL, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais,...).

## DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULE LA REVISION DU PLU ?

### LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (S.R.U.) :

La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le régime juridique des P.O.S. Elle traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

### LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT) :

Ces principes de la loi SRU sont, encore aujourd'hui, complétés dans le domaine de l'environnement par **les lois Grenelle**, visant une meilleure utilisation des espaces, et une économie du foncier, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables, une limitation des déplacements,...

### LES LOIS ALUR, LAAAF, MACRON,... :

Ces lois renforcent la limitation de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la densification des secteurs urbanisés, la protection des espaces agricoles et naturels,...

### LES TROIS GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

- **d'assurer l'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- **de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs
- **d'utiliser l'espace de manière économe**, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la

remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

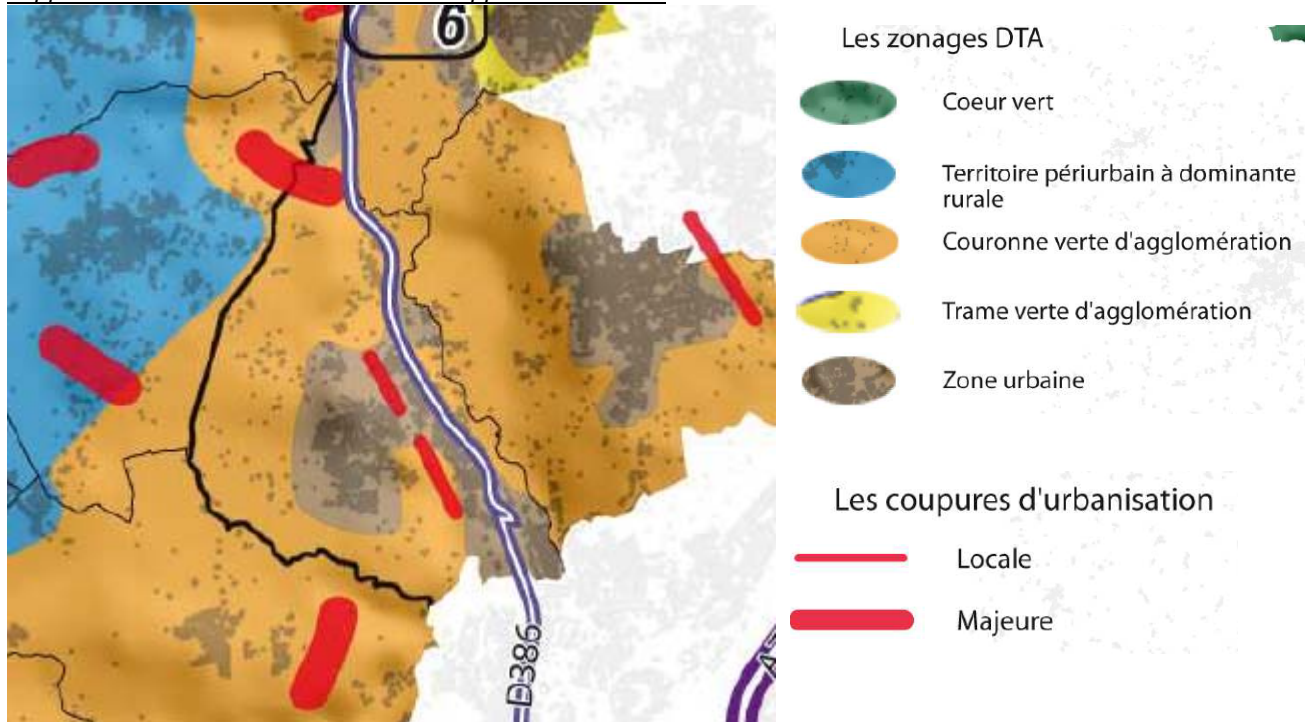
### LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Dans cette démarche de PLU, la commune doit respecter un certain nombre de documents qui s'appliquent sur le territoire. Il s'agit notamment :

- ➔ du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 Février 2011 et en cours de révision**, qui fixe des principes, par secteurs géographiques, en terme de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de coupure verte,....

Montagny est une commune de polarité 3 dans l'armature territoriale du SCOT.

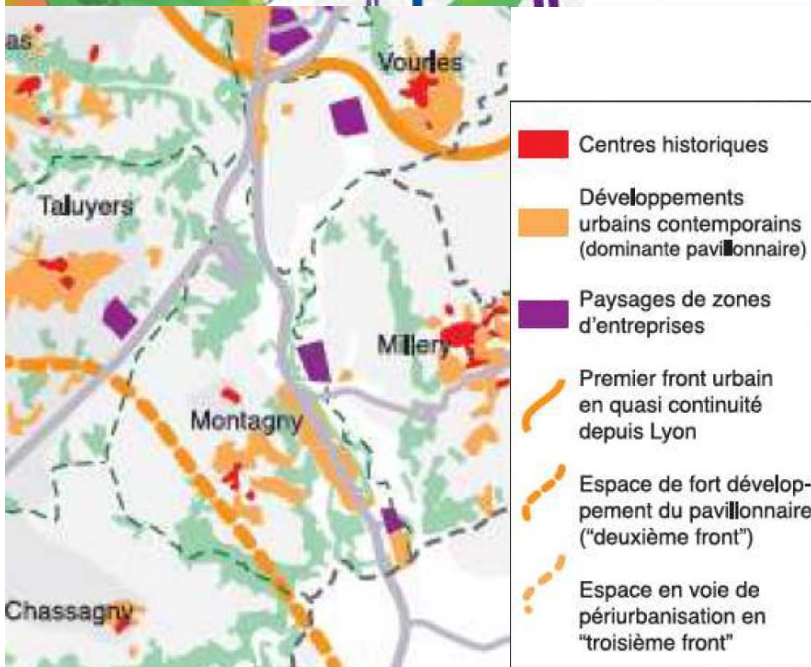
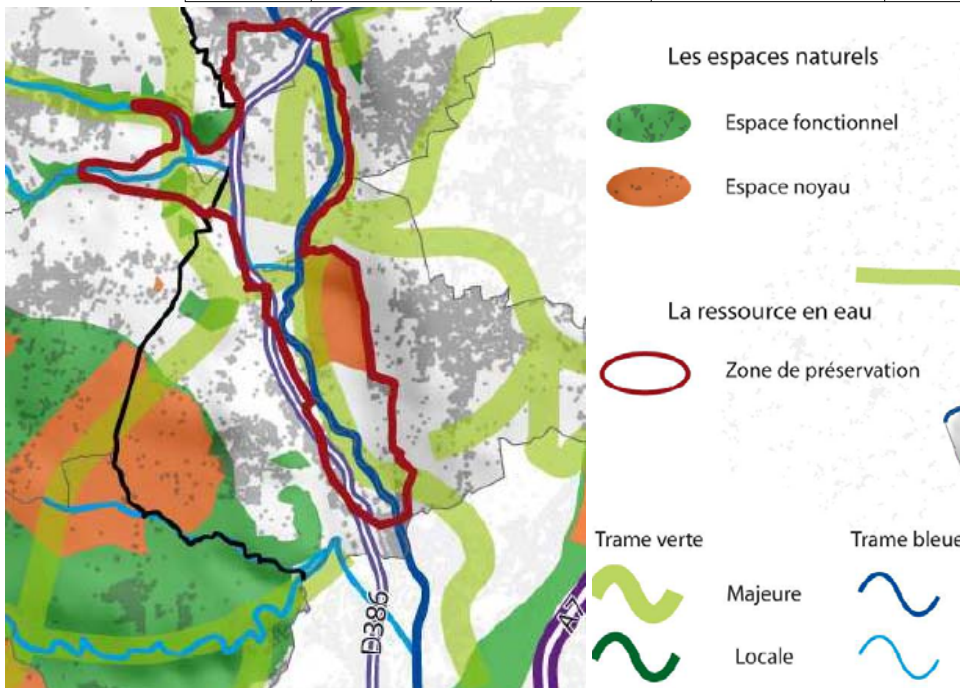
Rappel de certaines orientations du SCOT approuvé en 2011 :



Communes	Polarité	Population Municipale 2006	Objectif à atteindre pour les polarités 1 et maximum pour les autres polarités (2006/2020)	Nb logts résidences principales (RGP 2006)	point mort (1% des résid principales sur 14 ans 2006 2020)	% de chaque commune dans point mort	Nb logts pour décohabitation (Répartition de la différence entre point mort RGP 2006 et point mort Etat)	Nb logts pour nouvelle pop	Population nouvelle 2006 2020	Population 2020	Tx accroissement pop par an 2006 2020	Rapport logements 2020 population 2006	Nb mini des logts loc sociaux	% de logts loc sociaux dans la production totale de logts (y compris pt mort)
Montagny	3	2 377	300	881	123	8%	159	141	338	2 715	0,96%	12,62%	64	21%

*Les créations ou extensions de zones d'activités*

Polarité	Zones inscrites au POS/PLU sans foncier maîtrisé	Typologie des zones	Création/extension	Localisation	Assiette foncière en ha
2	Le Serpolet	structurante	Création	Millery	15
2	Le Chatelard	de proximité	Création	Millery	1
2	Les Ronzières	structurante	Création	Vourles	8
3	Le Baconnet	structurante	Extension	Montagny	10
1	Les Collonges	structurante	Création	Chaponost	4,4
1	Le Mas	de proximité	Création	Chaponost	4
3	Les Esses	structurante	Création	Montagny	10
1	Moninsable 2	structurante	Extension	Brignais	11
1	Taffignon	structurante	Extension	Chaponost	2,3
<b>TOTAL</b>					<b>65,7</b>



➡ du Programme Local de l'Habitat n°2 approuvé le 7 Février 2017, qui fixe des objectifs en matière d'habitat, de typologie, de mixité,...

- du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne**, qui fixe des objectifs en matière de gestion de l'eau
- du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, qui définit des principes en matière de trame verte et bleue, de corridor écologique,...
- par ailleurs, le Porter A Connaissance de l'Etat informe de toutes les prescriptions nationales particulières, les différentes **lois et servitudes d'utilité publique** à prendre en compte dans les P.L.U.

**Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de la révision du PLU.  
Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune.  
Ils sont consultables en Mairie.**

## QUELLES SONT LES ELEMENTS IMPORTANTS DU PLU ?

### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

- Le PLU ne fixe plus uniquement les modalités d'application des sols, il constitue un véritable projet de territoire, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), pièce obligatoire du P.L.U..
- Il doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour guider le développement de la commune dans les 10 années à venir.
- Il est le pivot de l'ensemble du dossier et constitue le cadre de cohérence, le fil conducteur du zonage et du règlement. Il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme.

**Le P.A.D.D. constitue la colonne vertébrale du P.L.U.. A partir de ce document seront établis le zonage et le règlement. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.**

### L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

La commune de Montagny n'est pas concernée par des sites Natura 2000 (sites de protection des espèces ou des habitats à l'échelle européenne) saisira l'autorité environnementale pour une procédure de « cas par cas » afin de déterminer si le PLU devra ou non comporter une évaluation environnementale.

### LA CONCERTATION :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. **Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.**

- Elle porte sur le projet communal, projet de développement de la commune pour les 10 ans à venir, en termes de **croissance, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de préservation d'espaces naturels et agricoles,...**
- Concertation ≠ enquête publique :
  - ☞ La concertation porte sur l'intérêt public
  - ☞ L'enquête publique porte sur les intérêts privés
- Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date 3 Août 2017 :
  - **Moyen d'information :**
    - ☞ Un affichage de la délibération pendant toute la durée des études
    - ☞ Un article spécial dans la presse locale
    - ☞ Un article dans le bulletin municipal
    - ☞ Une réunion publique avec la population après le débat sur le PADD
    - ☞ Des informations via le site internet de la commune : [www.montagny69.fr](http://www.montagny69.fr)
    - ☞ Des réunions publiques avec la population
  - **Moyen d'expression :**
    - ☞ Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à l'accueil (au service urbanisme) de l'hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture
    - ☞ La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire à l'adresse de la mairie : 1 place de Sourzy 69700 Montagny ou d'envoyer un mail à [mairie.montagny@montagny69.fr](mailto:mairie.montagny@montagny69.fr)

Des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou le responsable du service urbanisme et études dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.

- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil Municipal.
- Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

**Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune. Vous avez la possibilité d'écrire sur le registre de concertation qui est à votre disposition en Mairie, d'envoyer des courriers à Monsieur le Maire, ou de faire part de vos observations, propositions pendant les réunions publiques de concertation.**

Le registre sera accompagné de certains documents (Porter A Connaissance de l'Etat, diagnostic territorial et paysager, projet communal) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

## LA PROCEDURE :

La procédure est menée en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil Départemental, Régional, Communauté de Communes de la Vallée du Garon, Syndicat de l'Ouest Lyonnais, SYTRAL,...).

