



## Commune de Montagny

### REVISION GENERALE DU PLU

## **Compte-rendu de la réunion publique de concertation** **en date du 16 Juillet 2019**

Cette réunion a rassemblé environ une trentaine de personnes.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les participants. Monsieur le Maire introduit cette réunion qui porte sur la révision du PLU et la présentation du projet communal, projet d'intérêt général.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 26 Octobre 2006. Sa révision a été prescrite le 3 Août 2017. La phase d'étude est en cours avec l'établissement des diverses pièces.

Les objectifs de cette révision de PLU sont mise en compatibilité avec le SCOT et l'ensemble des documents et lois supra-communales, favoriser le développement économique, l'activité touristique, de préserver des espaces de nature de proximité, le patrimoine et parvenir à un urbanisme respectueux de la diversité des identités du territoire...

Le Bureau d'Etude débute par un rappel sur la procédure de révision, puis présente les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui fut débattu par le Conseil Municipal.

Le Bureau d'Etudes rappelle aux personnes présentes que l'objet de la présente réunion est de débattre sur l'intérêt général du projet. Les intérêts privés ne seront pas abordés. L'enquête publique a été instituée dans ce but.

#### La concertation :

- Définition et objet de la concertation.
- Les modalités choisies par le conseil municipal.
- La durée.
- La différence avec l'enquête publique.

A ce sujet, un registre de concertation est disponible en mairie. Il est notamment accompagné du diagnostic et du projet communal.

#### Le PLU :

- La procédure de révision du PLU : où en est-on, quelles sont les échéances prévues...
- Le contenu du PLU : PADD, OAP, zonage, règlement, annexes, servitudes d'utilité publique
- Le contexte réglementaire : l'impact de la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle et ses grands objectifs concernant l'urbanisme, la loi ALUR.
- La compatibilité du PLU avec d'autres documents : les documents de portée supérieure et plus particulièrement le SCOT de l'Ouest Lyonnais.



La réunion se poursuit par une présentation des différents axes du PADD, projet de territoire défini pour la commune de Montagny pour la dizaine d'années à venir, horizon de 2030, projet débattu en Conseil Municipal en date du 25 Avril 2019 :

- Mettre à profit la proximité de l'agglomération lyonnaise
- Protéger les richesses et ressources du territoire
- Recentrer prioritairement le développement sur le bourg de Sourzy...
- ... Tout en préservant le caractère « village » de Sourzy
- Permettre le développement économique

Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études sont les suivantes :

- **Les remarques émises sur le PADD lors du débat en Conseil Municipal ont-elles été prises en compte ? Un compte-rendu a-t-il été réalisé ?**

Ces remarques n'ont pas encore été intégrées. Les observations lors de ce débat et des réunions publiques pourront engendrer des modifications au PADD et au projet communal.

- **Le PLU va-t-il prendre en compte la révision du SCOT de l'Ouest Lyonnais ?**

Le SCOT a été arrêté en Juillet de cette année et est donc public. Il sera étudié et pris en compte pour le PLU, même si des modifications du SCOT peuvent encore être demandées par les personnes publiques associées. L'objectif est d'élaborer le PLU de Montagny de façon compatible avec ce nouveau SCOT.

- **Concernant la thématique de l'amélioration des déplacements, le fait « d'inciter » à l'utilisation des transports ferroviaires est difficile à réaliser par la commune. Ce projet date d'une dizaine d'années et n'avance pas réellement.**

La commune n'est en effet pas compétente en matière de déplacements, mais il s'agit d'une thématique qui doit être néanmoins abordée dans le PLU. Le termes et la formulation pourraient être éventuellement revus.

- **Pourquoi ne pas envisager la réalisation d'un espace de covoiturage le long de la RD 389 ?**

Ce projet avait notamment été évoqué lors du débat sur le PADD. Monsieur le Maire informe qu'il a contacté le Département et que ce projet n'est pas possible à l'endroit envisagé.

- **Où sont localisés les captages ? qu'en est-il du projet de barrage envisagé par le SMAGGA ?**

Les élus localisent et expliquent ces projets. Le bassin de rétention du Rosselin vise à gérer et faire de la rétention pour les eaux de voirie. Le projet du SMAGGA vise à créer des ouvrages écrêteurs de rues sur le Garon et le Mornantet pour limiter les risques d'inondation.

- **Nécessité de ne plus imperméabiliser les parkings, voire même de désimperméabiliser ceux existants.**

Les élus sont conscients de cette thématique et les stationnements vers la mairie sont non imperméabilisés. Il en sera de même pour les nouveaux projets de stationnement notés en emplacement réservé sur le PLU. L'aménagement des parkings existants et leur désimperméabilisation est à étudier de façon indépendante du PLU, lors des projets d'aménagement des secteurs.

- **Le projet de golf fait débat.**

- Dans les dispositions du PADD, la formulation serait à revoir « construire et développer un pôle de loisirs / tourisme autour du golf ». En effet, le golf n'est pas existant et il s'agit d'en créer un avec des activités complémentaires. Ce projet se situe en fait en complément des équipements sportifs existants.
- Qui est le porteur de projet de ce golf ? Le public ou le privé ?

Le projet est porté par une société privée dénommée Atrium.

- Quel secteur et superficie sont concernés ?

Le PLU tient compte uniquement de la première phase du golf, sur une superficie d'environ 10 hectares des terrains de sport existants à Sainte Martines. La deuxième phase sera envisagée par la suite, de l'autre côté de la route, et nécessitera de revoir le PLU, elle s'étendra jusqu'à Goiffieu.

- Quel projet hôtelier ? Combien de chambres ?

Le projet de golf s'accompagne d'un projet hôtelier avec la réalisation de 25 chambres. Aucun logement n'est envisagé. Des poches de constructibilité limitées seront ainsi créées pour le bâtiment d'accueil du golf, le putting club, ainsi que pour l'hôtel et pour les stationnements. Le reste restera davantage naturel.

- Quels sont les impacts sur l'agriculture et l'environnement ?

Des études sont en cours au niveau agricole et environnemental afin d'étudier plus précisément les terrains concernés et leurs enjeux, et ensuite appliquer la doctrine « éviter, réduire, compenser ». Monsieur le Maire informe que des solutions de compensation sont trouvées.

- Ce sont les dernières bonnes terres agricoles cultivées restantes qui vont disparaître sur la commune. Des remboursements seront envisagés pour améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le problème de l'alimentation en eau est soulevé. Le projet d'apporter de l'eau du SMAR pour ce projet va également profiter aux exploitants agricoles. La question se pose de réaliser ce projet d'irrigation pour l'agriculture sans forcément le lier au projet de golf.

**Les interrogations soulevées sur le golf concernent les impacts sur l'agriculture (perte de terrains de bonne qualité et cultivés), sur la biodiversité (perte de haies, de terrain), l'alimentation en eau nécessaire.**

- **Des bâtiments sont-ils identifiés comme pouvant changer de destination ?**

Il est possible d'identifier des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles. A ce jour, seul un bâtiment a été identifié à la Revoutles.

La création d'un gîte intercommunal dans la tour du vieux bourg n'a pu être retenue.

- **La question de la protection des cours d'eau est soulevée et importante à prendre en compte.**

Des zones naturelles sont définies de part et d'autre de ces cours d'eau.

- **Les projets d'envergure portent atteinte aux richesses du territoire, que ce soit le golf et le projet photovoltaïque.**

Tous les enjeux sont effectivement à concilier avec une volonté de créer un golf et une activité touristique pouvant avoir des retombées au niveau économique, mais qui impactera forcément les milieux naturels, avec des études en cours pour réduire au maximum les impacts.

Le projet de photovoltaïque est envisagé sur une carrière qui est abandonnée, avec des possibilités de pâturage pour les ovins et un développement des énergies renouvelables. Ce projet n'est pas souhaité à ce jour par les services de l'Etat.

- **Le pôle de vie de Montagny le Bas est évoqué comme une réalité, avec son école et la nécessité de développer des petits commerces de proximité.**

Sur ce point, les personnes associées et notamment le SCOT ne sont pas favorables à permettre du commerce à cet endroit, mais éventuellement des activités de service de proximité.

- **Un pôle de vie se crée sur le secteur de Goiffieu avec la présence d'une maison médicale, city stade. N'est-ce pas un 4ème pôle de vie ? Ce secteur permet de faire le lien entre Sourzy et Montagny-le-Bas, de créer du lien social.**

Le projet communal ne vise pas à développer ce secteur et à réaliser de nouveaux équipements à cet endroit mais de plutôt recentrer les équipements, services et commerces sur le bourg de Sourzy. Le projet de sénioriale n'est plus forcément envisagé dans ce quartier, une étude est en cours.

- **Volonté de créer du lien social dans chaque quartier.**

Cet objectif peut être réalisé en maintenant ou créant des espaces de rencontre, de lien social, sans forcément créer des commerces et services dans chaque quartier. Les lois d'urbanisme visent à recentrer l'habitat et les services sur les centres bourgs en limitant l'éparpillement au sein des quartiers. Le projet communal vise à limiter la densification et interdire le développement des commerces et services sur Goiffieu.

- **Nécessité de prévoir des cheminements vélos entre les divers pôles**

Des emplacements réservés sont prévus pour créer des liaisons entre Sourzy Brasseronde, Sourzy Goiffieu et Sourzy et Montagny le Vieux. La commune se heurte néanmoins au fait que certaines personnes ne souhaitent pas vendre leur terrain ce qui entrave ces projets de liaisons.

- **La création de parkings pour les visiteurs semble être une bonne idée.**

- **Quelles extensions sont envisagées pour la zone d'activités du Baconnet ?**

Une extension est envisagée immédiatement constructible sur la partie Est et une extension à plus long terme et plus conséquente sur la partie Sud-Ouest. L'objectif de ces extensions est de permettre d'attirer des entreprises et de créer de l'emploi sur la commune. Cette extension de zone était prévue au SCOT.

- **La commune a-t-elle connaissance de demandes d'entreprises pour s'implanter sur cette zone ?**

Il existe des demandes d'entreprises existantes dans la zone qui souhaitent s'agrandir. La commune est également beaucoup sollicitée par de nouvelles entreprises.

- **Le carrefour de la sortie de la zone d'activités du Baconnet est dangereux et mériterait un aménagement de sécurité.**

- **Des superficies minimales de terrain seront -elles conservées ?**

Aucune superficie minimale de terrain n'est possible aujourd'hui. Le règlement n'est pas encore réalisé mais il prendra en compte des distances d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, des hauteurs, un coefficient d'emprise au sol, éventuellement des pourcentages de surface non imperméabilisée...

- **Il semble plus judicieux d'imposer des surfaces en pleine terre et donc végétalisées que des surfaces non imperméabilisées. La gestion des eaux pluviales sera à réaliser à la parcelle.**

- **Comment seront gérées les dents creuses ?**

Certaines dents creuses insérées en sein du bâti en zone urbaine pourront se construire en respectant les dispositions du règlement. D'autres, au vu de leur localisation, superficie ou enjeux, feront en plus l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour gérer leur urbanisation.

- **Le droit de préemption urbain sera renouvelé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.**

Il s'applique uniquement en cas de vente des terrains. En plus, la commune a mis en place des emplacements réservés pour afficher certains projets, dans l'objectif d'acquérir les terrains.

D'autres observations ne relevant pas forcément du PLU sont émises :

- **Demande de couper les arbres dépassant sur le trottoir sur la rue de Sainte Martines**

Les trottoirs sont en cours à cet endroit et les propriétaires des maisons sont également propriétaires d'un délaissé à l'avant. Ce point est noté et sera étudié pour en informer les propriétaires concernés.

- **Problème des numéros des rues sur le cadastre**

- **Problème des successions et la question des propriétaires de certaines parcelles.**

- **La commune travaille-t-elle sur une liste des biens sans maître pour les acquérir par délibération ? Il existe davantage de biens en indivision.**

- **Les dispositions présentes dans les cahiers des charges des lotissements restent applicables car il s'agit d'un droit privé et non pas de l'urbanisme.**

Monsieur le Maire clôt cette réunion et remercie les participants.

Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général.

Une seconde réunion publique de concertation est envisagée le jeudi 29 Août 2019 à 18h00 en Mairie.