



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de MONTANAY

Ref : 2017/030

L'an Deux Mille Dix Sept, le 30 novembre
Le Conseil Municipal de la commune de Montanay
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
Sous la présidence de Mr Suchet Gilbert, Maire
Date de convocation du Conseil Municipal :21/11/2017

Conseillers en exercice	22
Présents	17
Votants	18
Exprimés	18

Présents : Suchet Gilbert, Coeurjolly Patrice, Coicaud Jean-Bernard, Cretin Rémy, Bouvard Eric, Charpenay Corinne, Barlet Jean-Pierre, Prudent René, Charre Michelle, Roussel Elisa, Persiani Coralie, Escoffier Claude, Bec Anne-Laure, Benezech Véronique, Neveux Pierre, Combet Philippe, Geoffray Jocelyne

Absents excusés : Degout Martine (pouvoir à G. Suchet), Aziz-Guillemot Martine, Seguy Frédéric, Bouvier Christine, Selin Guylène

Objet : Avis sur l'arrêt de projet relatif à la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

La Métropole de Lyon élabore, à son initiative et sous sa responsabilité, le plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération n° 2012-2934 du 16 avril 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a prescrit la révision du PLU sur le territoire de la Communauté urbaine, et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable définies en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2015-0359 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole a prescrit l'extension de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) sur le territoire de la Commune de Quincieux, a réaffirmé les objectifs poursuivis y compris sur la Commune de Quincieux, et a rappelé les modalités de la concertation ainsi que leur poursuite sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux.

Par délibération n° 2015-0360 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté les modalités de la collaboration entre la Métropole de Lyon et les communes situées sur son territoire dans le cadre de la révision du PLU-H.

Par délibération n° 2015-0361 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme et de l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales, au sein des conseils municipaux des 59 Communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon et des 9 conseils d'arrondissement de la Ville de Lyon.

Les orientations du PADD sont organisées autour de 4 grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- le défi métropolitain : développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une Métropole responsable,
- le défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- le défi de la solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants,
- le défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Le PADD se décline à trois échelles :

- à l'échelle d'agglomération, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains ;
- à l'échelle des neufs bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales ;
- à l'échelle de chaque commune, et chaque arrondissement de la ville de Lyon, le PADD précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

La concertation s'est déroulée du 31 mai 2012 jusqu'au 30 septembre 2016. Le bilan de la concertation de la révision du PLU-H intègre également le résultat de la concertation menée dans le cadre de la révision simplifiée n° 14 du PLU relative à la restructuration du tènement de la caserne de gendarmerie Raby, appartenant à l'État, sur le territoire de la Commune de Bron.

Par délibération n° 2017-2008 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation.

Par délibération n° 2017-2009 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le projet de révision du PLU-H.

Le PLU-H tenant lieu désormais de programme local de l'habitat, le dossier reprend les objectifs prévus par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est constitué :

- du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- du programme d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- des annexes.

Les enjeux de la Commune de Montanay dans le bassin de vie sont les suivants :

- Montanay, commune de deuxième couronne d'agglomération, doit concentrer son développement dans le centre-bourg déjà constitué tout en s'appuyant sur les qualités patrimoniales et paysagères du territoire.
- Les espaces naturels du plateau agricole du Franc Lyonnais, du Vallon des Torrières et du Côteau des Brosses forment un écrin naturel participant à la trame verte d'agglomération. Leur protection constitue un enjeu au même titre que celui de développement urbain.
- Enfin, il s'agit de concentrer le développement économique dans le secteur dédié de la zone d'activités de la Croix des Hormes.

CONSIDERANT

Les observations du Conseil Municipal sur le dossier d'arrêt de projet de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, à savoir :

- 1/ Réétudier l'inscription de certains bâtiments remarquables de la commune en tant qu'Eléments Bâti Patrimoniaux
- 2/ Agrémenter les fiches PIP et EBP avec des documents photos
- 3/ Mise en coïncidence des plans et des éléments EBP
- 4/ Réétudier certains périmètres de PIP
- 5/ Réétudier le zonage de certaines parcelles
- 6/ Réétudier la pertinence d'un retrait moindre sur des limites séparatives en zone URi
- 7/ Positionnement d'un cheminement doux sur une OAP
- 8/ Mise en place d'un secteur de taille minimale des logements en zone U ou AU

Ces observations sont détaillées en annexe 1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés,

- **EMET** un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon avec les observations développées ci-dessus.

Montanay, le 30 novembre 2017
Pour extrait conforme,

Le Maire
Gilbert SUCHET



Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 7/12/2017
- Publication ou affichage le 6/12/2017



Annexe Délibération 2017/0036

<p style="text-align: center;">Avis sur l'arrêt de projet relatif à la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon</p>
--

Observations du Conseil Municipal

1/ Réétudier l'inscription de certains bâtiments remarquables de la commune en tant que Eléments Bâti Patrimoniaux

La maison située au 329 rue de la grande Charrière constitue un élément du patrimoine à identifier et à inscrire en Elément Bâti Patrimonial. Le Conseil Municipal cite aussi les maisons suivantes qui présentent un certain intérêt patrimonial, et pourraient être inscrites en EBP :

- 295 Bis rue du Moriot
- 195 rue de Bourgchanin
- 231 rue de Bourgchanin
-

2/ Agrémenter les fiches PIP et EBP avec des documents photos

Afin de permettre une meilleure compréhension des qualités identifiées, ces documents pourraient être illustrés par des photos des secteurs et surtout des bâtiments protégés.

3/ Mise en coïncidence des plans et des éléments EBP

Le Conseil demande aux services de la Métropole de mettre en coïncidence les plans et les éléments EBP.

4/ Réétudier certains périmètres de PIP

Les limites du PIP A4 sont à réétudier (suppression de la partie agricole)

5/ Réétudier le zonage de certaines parcelles

Le Conseil Municipal demande le réexamen des limites entre la zone URi1b et la zone UEi2, ceci afin de favoriser l'implantation d'un projet d'aménagement respectant les principes du développement durable comme les écoquartiers.

Les parcelles AO 23/AO 24 et AO 25, propriété d'un seul tenant, sont intégrés à la zone A1 qui n'autorise aucune extension du bâti existant. Afin de permettre une extension raisonnée de l'habitation existante sans nuire à l'objectif de préserver cet espace à vocation agricole, le passage en zonage A2 de ces parcelles est demandé.

Le Conseil émet un avis favorable aux demandes de modifications de zonage des propriétaires des parcelles AN1 et AN4.

6/ Réétudier la pertinence d'un retrait moindre sur des limites séparatives en zone URi

En zone URi, le retrait sur les limites séparatives est ≥ 6 m en URi2 et ≥ 2 m ou 4 m en URi1. Il serait pertinent d'étudier un retrait moindre sur ces zones pour autoriser l'implantation des piscines et des abris jardins en limites séparatives.



7/ Positionnement d'un cheminement doux sur une OAP

La pertinence du positionnement du cheminement doux à l'Ouest de l'OAP en Sallet est à réétudier : il débouche sur des terres agricoles cultivées.

8/ Mise en place d'un secteur de taille minimale des logements en zone U ou AU

Le Conseil Municipal demande aux services de la métropole d'étudier la mise en place d'un pourcentage minimal de la surface de plancher du programme soumis à la servitude de taille suivant l'article L 151-14 du Code de l'Urbanisme. Par exemple, opération de plus de 800 m² de surface de plancher, pourcentage de 40 % de taille de logements entre 65 et 80 m² de surface de plancher, et pourcentage de 30 % de plus de 80 m² de surface de plancher. La mise en place de ce dispositif répondra à l'un des enjeux de la commune en matière d'habitat à savoir l'accueil des familles avec enfant(s) pour préserver la mixité sociale et générationnelle.