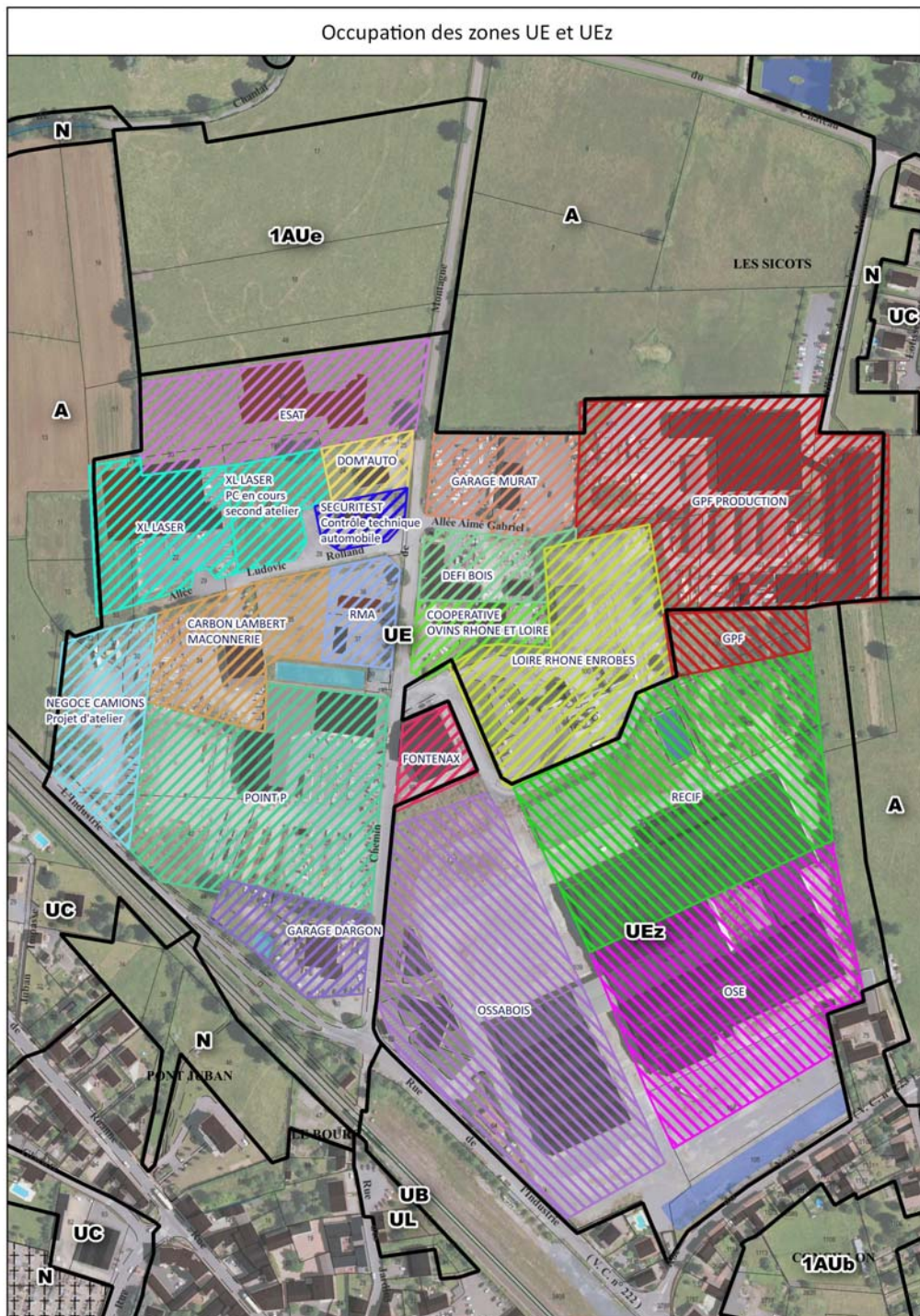


REVISION SOUS FORMAT ALLEGE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE LA COMMUNE DE BALBIGNY

Par délibération en date du 18 Juin 2019, le Conseil Municipal de Balbigny a décidé de mettre en révision sous format allégé n°1, avec examen conjoint, son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 Octobre 2018.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION ALLEGEE DU PLU ?

La commune de Balbigny dispose dans son PLU d'un secteur à vocation économique qu'est la zone d'activités de Chanlat, zone UE au PLU en grande partie construite, et une zone à urbaniser, zone vierge de construction, d'extension de la zone d'activités pour une superficie de 1,48 hectare.



La carte ci-dessus permet de montrer l'absence de disponibilité suffisante au sein de la zone urbaine UE. Par ailleurs, le site SAMRO a fait l'objet d'une réhabilitation et d'un aménagement du site, permettant l'implantation de plusieurs entreprises assurant ainsi une nouvelle vie à ce site économique.

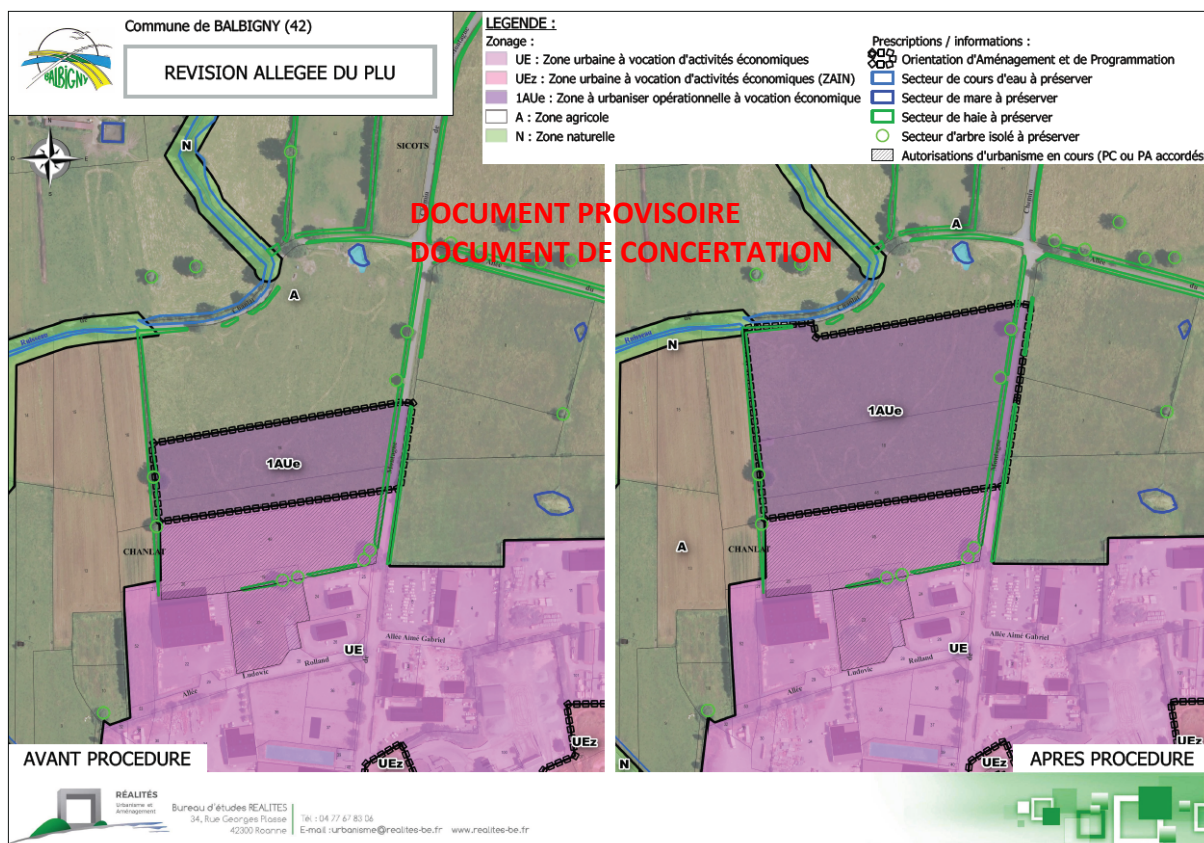
Or il s'avère que la commune de Balbigny fait l'objet d'une **demande d'implantation d'une entreprise importante, entreprise Hugotag, teinturerie et filiale de Chanel, qui nécessite une superficie plus importante que celle de la zone 1AUe**. Cette activité, actuellement implantée sur la commune de Fourneaux, dispose de bâtiments vétustes et qui ne peuvent être mis aux normes. Le choix réalisé est ainsi de construire une nouvelle usine sur la commune de Balbigny, afin de se rapprocher de ses fournisseurs, sa main d'œuvre, de faciliter de moyens de déplacement...

Ce projet va permettre ainsi de créer à terme des emplois sur la commune. Le projet de l'entreprise est envisagé en plusieurs phases, avec une première phase de construction programmée pour Août 2023, puis des extensions de l'entreprise déjà anticipées dans un second temps.

Ce projet est conçu avec l'ensemble des normes actuelles que ce soit en terme de construction, de défense incendie, de gestion des eaux usées, de récupération et réutilisation des eaux usées dans sa fabrication au travers d'un nouveau procédé limitant les besoins en eau potable, la limitation de la consommation énergétique (mise en place notamment d'ombrières sur les places de stationnement...).

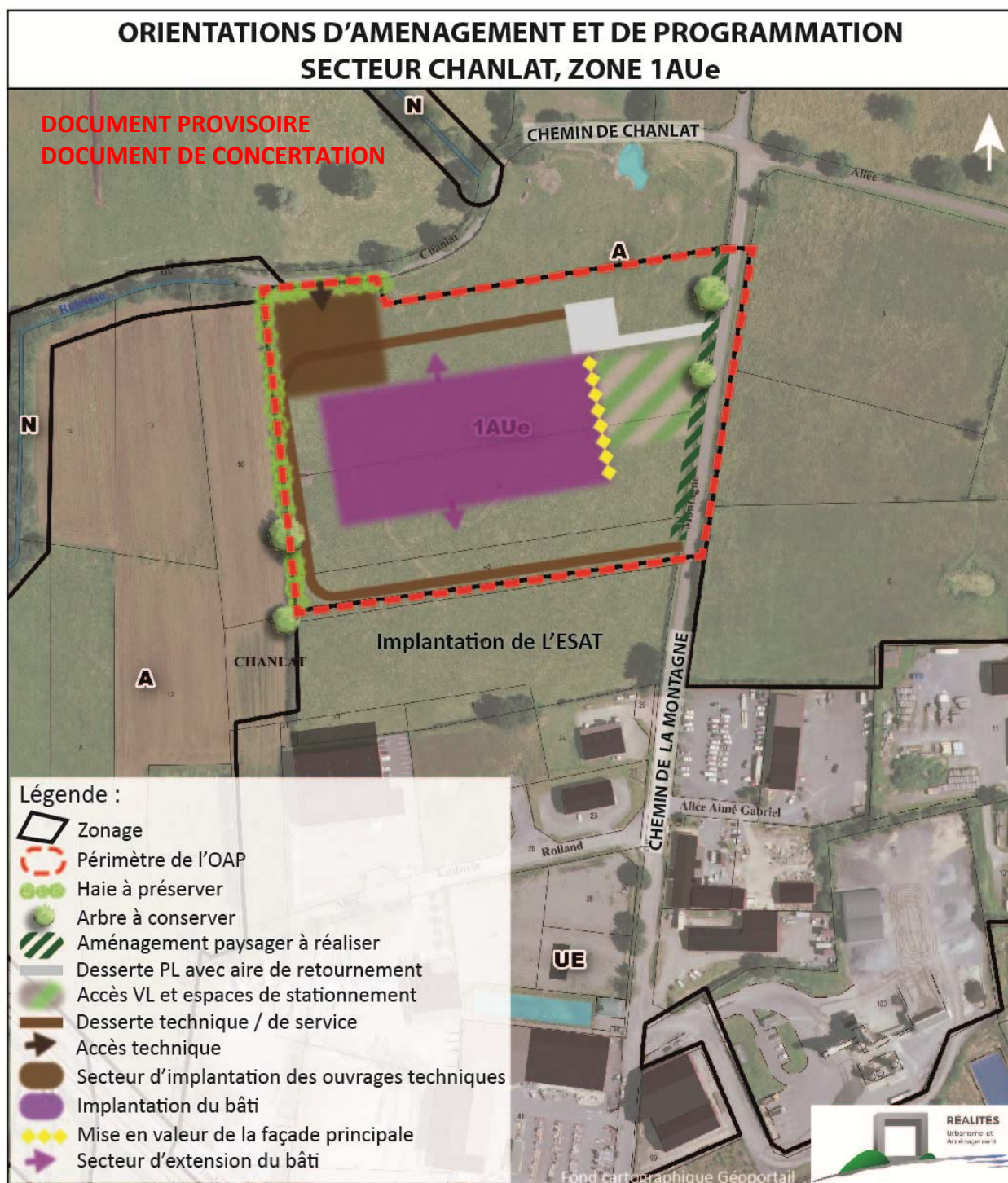
Ce projet est élaboré dans un souci qualitatif et environnemental dans l'esprit de la certification BREAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method »), standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international.

La commune a donc engagé une procédure de révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du PLU, pour étendre la zone à urbaniser à vocation économique 1AUe, zone opérationnelle, afin de répondre à ce projet économique, d'intérêt général pour la collectivité en terme de dynamisme économique et création d'emplois. Cette zone économique est ainsi étendue au détriment de la zone agricole sur 1,9 hectare, représentant un total de 3,38 hectares.



Cette révision allégée porte uniquement sur cet objet et ce secteur désigné. Il ne s'agit pas d'une révision générale du PLU. **Aucune autre demande ne pourra ainsi être étudié dans le cadre de cette procédure qui ne peut disposer d'un seul objet. Cette procédure porte exclusivement sur la thématique économique et l'extension de la zone d'activités de Chanlat.**

La révision allégée concerne donc la modification du zonage ainsi que de l'orientation d'aménagement et de programmation valant règlement de cette zone.



LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Balbigny accueille sur son territoire plusieurs sites Natura 2000. De ce fait, la révision allégée du PLU doit comporter une **évaluation environnementale**. Cette évaluation environnementale va compléter l'étude déjà présente dans le rapport de présentation du PLU. Elle ne concerne que ce projet de révision allégée et est donc proportionnée à cet objet.

Un avis de l'autorité environnementale sera donné sur le projet de PLU.

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 uniquement sur le projet concerné par cette révision allégée, en terme d'objet (économique) et de secteur (Chanlat).
- ➔ Concertation ≠ enquête publique :
 - ☛ La concertation porte sur l'intérêt public
 - ☛ L'enquête publique porte sur les intérêts privés

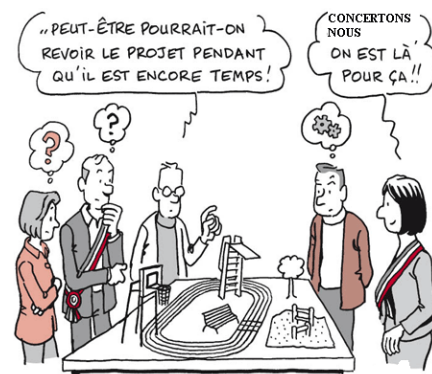
- ➔ Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Juin 2019 :

- ☛ Mise à disposition de documents sur la procédure et l'objectif de cette révision allégée en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet : www.balbigny.fr
- ☛ Mise à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée



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

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques ce projet économique d'extension de la zone d'activités de Chanlat ; un registre est à votre disposition en Mairie.



LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision allégée du PLU, fixant les modalités de concertation et précisant les objectifs poursuivis, en date du 18 Juin 2019
- Phase d'étude (diagnostic du territoire concerné et définition du zonage, de l'orientation d'aménagement) et de concertation (selon modalités fixées dans la délibération) comprenant également l'étude d'évaluation environnementale complémentaire portant sur ce projet
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée
- Consultation de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'évaluation environnementale
- Consultation de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Demande de dérogation au Préfet en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable
- Notification du dossier aux personnes publiques associées en vue de la réunion d'examen conjoint du projet avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique donnant lieu à un rapport réalisé par le commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal approuvant la révision allégée du PLU
- Opposabilité d'un mois après l'approbation en l'absence d'un SCOT opposable

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

