



DELIBERATION DE BUREAU

DELBU n° 17 - 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six janvier à dix-huit heures trente, se sont réunis les membres du **Bureau** de la Communauté de Communes du Pays d'Arbresle, sous la présidence de M. Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes dûment convoqués le 19 janvier 2023.

Présents :

Madame CHAVEROT Virginie

Messieurs ANCIAN Noël - BATALLA Diogène - BERNARD Charles-Henri - CHERBLANC Jean-Bernard - CHIRAT Florent
GONIN Bertrand - GRIFFOND Morgan - LAROCHE Olivier - LOMBARD Daniel - MARTINON Christian - MOLLARD Yvan -
THIVILLIER Alain - ZANNETTACCI Pierre-Jean

Absents Excusés :

Messieurs CHAVEROT Franck – TERRISSE Frédéric

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LENTILLY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ; et notamment son article L. 153-40 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2022-11-24-00009 du 24 novembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et notamment **la compétence Aménagement du Territoire** ;

Vu le Projet de Territoire,

Vu le Projet de modification de PLU de la commune de Lentilly notifié à la CCPA le 2 décembre 2022 ;

Ceci étant exposé :

Le président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU notifie le dossier de modification avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées (article L 153-40 du code de l'urbanisme).

Le dossier doit contenir :

1. un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification et justifiant le respect de son champ d'application,
2. toutes les pièces du dossier PLU modifiées (*extraits de plan et/ou de règlement, liste des emplacements réservés, les OAP, etc. avant et après modifications*).

Il devra également démontrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations définies par le PADD du PLU, ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induisent de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme).

Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête (article L.153-43 du CU).

La commune de Lentilly souhaite apporter des modifications au règlement en vigueur afin de mieux encadrer la qualité de la densification et de freiner l'imperméabilisation et l'artificialisation des espaces urbains et préserver la trame verte.

Le projet de modification notifié par la commune de Lentilly porte sur les éléments suivants :

- Intégrer la mise en place des exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis ;
- Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques ;
- Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- Préciser les règles de hauteur
- Préciser les règles de stationnement
- Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
- Faire évoluer des points mineurs du règlement
- Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation.

LE BUREAU, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le projet de modification du PLU de Lentilly joints en annexe de la présente délibération ;**
- **Donne un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la Commune de Lentilly ;**
- **Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.**

Affichée et Transmise au Représentant de l'État le :

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



**AVIS SUR PLU
Rapport technique**

Référence	Projet de modification n°4 du PLU
Commune	LENTILLY
Arrêté	29/11/2022
Date réception CCPA	02/12/2022
ASSAINISSEMENT	Prescriptions : <ul style="list-style-type: none">- A indiquer dans la partie « Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis » et/ou « Faire évoluer des points mineurs du règlement » : « <i>interdiction de construction, de remblai ou de plantation à moins d'1.5 mètre de part et d'autre des génératrices des canalisations situées en terrain privé. Exemple des gabions en guise de clôture.</i> »
EAUX PLUVIALES	Recommandations : <ul style="list-style-type: none">- Indiquer l'obligation de suivre les prescriptions du zonage d'eaux pluviales pour la gestion des eaux pluviales des différentes zones.- Pour les stationnements, il serait bien de noter que les eaux pluviales issues des stationnements devront être gérées par infiltration (ce qui permet aussi de laisser la porte ouverte à du stationnement enrobé mais avec de la gestion par noue en infiltration par exemple). Cela peut être noté en plus des stationnements perméables, il faudrait mettre cette prescription pour l'ensemble des stationnements.
AGRICULTURE	Pas de remarques
DECHETS	Pas de remarques
HABITAT	Prescriptions : <ul style="list-style-type: none">- La CCPA ne dispose pas de PLH opposable. Dans la hiérarchie des normes (p5), il n'y a donc pas de compatibilité PLH à prévoir.- L'évolution prévue sur la mixité sociale va dans le sens d'une production plus importante d'offres locatives sociales et donc dans celui du projet de territoire de la CCPA.

MOBILITES	Recommandations en lien avec le Schéma Vélo (2023) et Plan de Mobilité (2024) <ul style="list-style-type: none">- <u>Stationnement vélo (p.35)</u><p>Les catégories "activités économique", "équipements" et "commerces, services, cinémas" gagneraient être détaillées et précisées pour proposer des ratios plus finement adaptés selon l'activité et la fréquentation par du public ou non. Les établissements d'enseignements et les établissements sportifs pourraient faire l'objet d'une réglementation spécifique avec un nombre de places minimum à planter. La mention de stationnement vélo "sécurisée" signifiant que le stationnement doit être fermé à clef, cela peut poser un problème d'accès pour les établissements qui reçoivent du public et/ou des clients. Dans ce cas, il peut être intéressant d'introduire une différence entre le stationnement vélo abrité et sécurisé destiné aux personnes travaillant sur site, et le stationnement vélo "seulement" abrité qui sera ouvert au public.</p>- <u>Stationnement covoiturage</u><p>Pour continuer sur la lancée des mobilités alternatives, il peut être intéressant d'introduire une réglementation obligeant l'implantation de place de parking réservée au covoiturage. Ce point est pertinent pour les activités avec de grands parkings (à partir de 50/75 places) et permet de limiter le besoin de créer des aires de covoiturage s'il y a peu de domaine public disponible. Le ratio pourrait être de 1 place de covoiturage pour 49 places de parking.</p>- <u>Stationnement de véhicule</u><p>Le ratio de 2,5 ou 3 places de parking /logement + places visiteurs est élevé s'il est systématisé à tous les logements. Le taux de ménages ayant plus d'une voiture à Lentilly est autour de 45%. Ce ratio pourrait être modulé selon la taille du logement pour pouvoir l'augmenter dans les plus grands logements uniquement et avoir un ratio plus bas pour des logements destinés à n'accueillir qu'un ou deux habitants.</p>
VOIRIE	Pas de remarques

**DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

Recommandations :

- Page 35 : préciser les règles de stationnement.

Les règles de stationnement pour les activités économiques se réfèrent au nombre de stationnement automobile pour définir le nombre de stationnement vélos.

Hors, il serait intéressant d'introduire des nuances sur les activités économiques, notamment en définissant des ratio « de bon sens » en fonction des destinations des bâtiments dans le droit de l'urbanisme :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033472190/#:~:text=l'article%20R.-,151%2D27%20du%20code%20de%20l'urbanisme%20comprend%20les%20deux,sous%2Ddestination%20%C2%AB%20h%C3%A9bergement%20%C2%BB\).](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033472190/#:~:text=l'article%20R.-,151%2D27%20du%20code%20de%20l'urbanisme%20comprend%20les%20deux,sous%2Ddestination%20%C2%AB%20h%C3%A9bergement%20%C2%BB).)

Exemple :

1- La sous-destination BUREAU aura besoin d'un nombre de stationnement (vélo ou voiture) plus élevé que la sous-destination ENTREPOT.

2- La sous-destination COMMERCE DE GROS aura besoin d'un nombre quasi nul de vélo (uniquement pour les employés), alors que le commerce de détail, qui a une vocation ERP, pourrait avoir besoin de plus de stationnement vélos à la fois pour le personnel et la clientèle.

En conclusion, pour avoir une réglementation plus fine avec la réalité économique et l'usage des constructions, ne faisons pas l'économie de 2 notions supplémentaires avant de définir des ratios en matière de stationnement vélos :

1- La construction a-t-elle une vocation ERP ? Tous les commerces ou tous les équipements d'intérêt collectifs ne sont pas automatiquement des ERP !

2- Les activités économiques sont trop hétérogènes pour définir un seul et unique ratio, il faut donc ajuster les besoins en s'appuyant sur l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions