



Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 069-216901124-20240619-D24_34-DE

Berger
Levrault

**EXTRAIT DU
DES DELIBERATIONS
DU 19 JUIN 2024
D 24-34**

Nombre de Conseillers :
en exercice 29
présents 23
représentés 05

Séance du **19 juin 2024**
L'an deux mille vingt-quatre
et le dix-neuf juin
à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 19 juin 2024 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents : Mme BABIC Virginie, M. BANCEL Jean-Louis, Mme BURKHARDT Mélodie, M. CHARNAY Claude, M. CHAVOT Hervé, Mme CIBIEL Agnès, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, Mme GOUDARD Alexandra, M. GRIMONET Philippe, Mme HACQUART Sylvie, M. MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. POLNY Eric, M. PONSONNAILLE Christian, Mme ROGEL Magali, Mme SORIN Nathalie, M. TOULAT François

Etaient excusés (représentés par) : M CANTE Lucas (N. PAPOT), M. CAPRINI Gérard (E. POLNY), Mme CHAVEROT Virginie (N. SORIN), Mme LE-HUU Delphine (F. TOULAT), H. NOGUES BRUNET, M. SURLOPPE Richard (R. DESSEIGNET)

Madame Alexandra GOUDARD est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 12 juin 2024

Approbation de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

Rappel

Par arrêté en date du 27 mars 2023 modifié par l'arrêté du 10 juillet 2023, Madame le Maire a prescrit la modification n° 5 du PLU approuvé le 27 mai 2013. Les objectifs de la modification sont de :

- ✓ **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N** : Il s'agit de faire évoluer le règlement de ces zones, en précisant les conditions d'aménagement et d'extension des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- ✓ **Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A** : Le site de l'Européenne est propriété de la commune, qui souhaite s'en défaire, ne le trouvant pas adapté au projet initial de centre technique municipal. Pour cela il est nécessaire de changer la destination de trois bâtiments, afin d'envisager l'installation d'autres activités (artisanales ou industrielles).
- ✓ **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques** :
 - Mettre à jour la symbolologie du règlement graphique
 - Corriger la délimitation de la zone inondable
 - Mettre à jour la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Les mesures de publicité ont été réalisées, à savoir : insertion dans deux journaux d'annonces légales le 28 mars 2023, parution sur le site Internet de la commune, affichage dans les panneaux communaux le 27 mars 2023.

Le dossier a été transmis, conformément au Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementale) qui a requis la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- Revoir l'analyse des incidences du projet de modification du PLU et garantir la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé via des dispositions réglementaires adaptées relatives au paysage des Vallons du nord-ouest Lyonnais, la Znieff de type I « Prairie de Lentilly » » et aux gaz à effet de serre (GES) induits par les nouveaux déplacements automobiles ;
- Démontrer la cohérence du projet de modification du PLU avec le PADD en vigueur en matière de paysage et sa bonne articulation avec le SCOT de l'ouest lyonnais concernant l'implantation d'une nouvelle zone d'activité ;
- Présenter les éléments d'information ou les dispositions réglementaires du PLU permettant de garantir la bonne prise en compte des risques sanitaires

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'étude environnementale a été effectuée. **Le document est organisé en six chapitres**

1/ Le préambule rappelle le cadre réglementaire et l'organisation du document.

2/ Le résumé non technique, présente sous forme d'un tableau l'incidence de chaque point de la modification sur l'environnement : avec en colonnes, les objets de la modification, et sur chaque ligne, un champ environnemental.

3/ Une Présentation résumée des objectifs du document et une articulation avec les autres documents.

4/ Les Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu :

Le plan retenu pour cette partie est le suivant : justification, compatibilité avec le SCOT.

5/ Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Cette partie très importante, passe en revue l'impact de la réalisation de chaque point sur chacun des champs de l'évaluation environnementale : *Les milieux naturels et la biodiversité, la consommation d'espace, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, le paysage, le cadre de vie ou le patrimoine bâti, les sols pollués, les déchets, les risques et nuisances, l'air, l'énergie et le climat, l'activité agricole, dont l'agriculture, évaluation des incidences Natura 2000.*



Les principales évaluations sont les suivantes :

Légende

Impact résiduel positif	Impact neutre	Impact négatif faible	Impact négatif moyen
-------------------------	---------------	-----------------------	----------------------

	Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N	Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A	Point 3 : Rectification d'erreurs graphiques et mises à jour mineures
Les milieux naturels et la biodiversité	La modification intègre une possibilité d'extension mineure des habitations existantes et des annexes limitées en taille et à proximité des habitations. Il n'y a donc pas d'impact. Si toutes les habitations existantes en zones A et N utilisaient la totalité des possibilités d'extension bâtie cela représenterait moins de 40 habitations présentes et environ une surface d'extension et d'annexe nouvelle équivalente à moins de 0,07% de la surface des zones A et N. Cette proportion est donc négligeable.	Aucune consommation d'espace agricole et naturel n'est induite par ce changement de destination et la réhabilitation d'une friche bâtie. Aucun milieu naturel de type ENS, ZNIEFF, zone humide n'est concerné. De plus les mesures suivantes ont été prises. Le changement de destination est conditionné à la désimperméabilisation des espaces de stationnement, à la plantation d'arbres, de haies et à la gestion des eaux pluviales sur le site.	Ces rectifications graphiques ne concernent pas les milieux naturels ou la biodiversité.
Consommation d'espace	Aucune consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers n'est induite dans la mesure où les possibilités offertes par la modification restent sur le foncier bâti des habitations existantes.	Aucune consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers n'est induite dans la mesure où les possibilités offertes par la modification restent sur le foncier bâti de la friche bâtie anciennement à usage de stockage.	Aucune consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers n'est induite dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne les concerne pas.

L'eau potable	Aucun impact sur la ressource en eau n'est induit, s'agissant de gestion d'habitations existantes et non de nouvelles habitations.	Le tènement est déjà raccordé à l'ensemble des réseaux dont celui d'eau potable. La consommation en eau sera inférieure ou équivalente à la consommation passée qui concernait du stockage de bovins. Une vache consomme entre 50 et 100 l d'eau par jour (voire 150 l en cas de forte chaleur). Le site pouvait accueillir une centaine de bovins en moyenne ce qui représentait 5000 à 10000 l par jour. Les activités artisanales possibles (BTP) sans possibilité de logement, ni commerces, et donc sans occupation permanente induit une consommation autour d'environ 30 l d'eau par jour par salarié soit bien moins qu'une vache. Le site ne pourra pas accueillir plus de 20 salariés (et sera probablement bien moins s'il reste à usage de stockage). La pression sur la ressource en eau sera donc réduite par rapport aux usages antérieurs.	Aucune pression sur la ressource en eau n'est induite dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.
La gestion des eaux pluviales	Aucun impact n'est à prévoir, les règles d'infiltration à la parcelle existante sont maintenues et s'appliquent.	L'impact sera très positif car le changement de destination est soumis aux conditions de désimperméabilisation des stationnements de gestion des eaux pluviales sur le site et de végétalisation. Cela permettra de réduire les problématiques de ruissellement existantes.	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.
Cadre de vie ou le patrimoine bâti	volumétrie et restent attachées aux habitations auxquelles elles se rattachent. Par ailleurs l'article 11 du PLU prévoyant les conditions d'insertion architecturale sont maintenues et s'appliquent.	<ul style="list-style-type: none"> En imposant des plantations qui n'existent pas actuellement. Par ailleurs l'article 11 du PLU prévoyant les conditions d'insertion architecturale sont maintenues et s'appliquent. 	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.
Les sols pollués, les déchets	Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes et les annexes possibles ne se situent pas sur un site ou sol pollué. Concernant la production de déchets, rappelons aucune capacité d'accueil nouvelle n'est possible s'agissant d'habitations existantes et non de nouvelles habitations.	Aucun impact n'est à prévoir. Le site n'est pas concerné par une pollution des sols (étude menée dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et qui a été annexée au dossier de saisine de la MRAE.	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.
Les risques et nuisances	Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes et les annexes possibles ne permettent pas l'installation de nouvelles habitations mais gère uniquement des habitations déjà présentes. Il n'y a donc pas d'exposition supplémentaire d'habitants à d'éventuels risques ou nuisances.	Aucun impact n'est à prévoir. Le site n'est pas concerné par des risques et des nuisances particulières (cf étude menée dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et	L'impact sera très positif en rectifiant l'erreur de report du PPRi et en mettant à jour l'arrêté de classement sonore des voies dont les périmètres sont reportés sur le zonage. Ainsi l'information sera clarifiée.

		qui a été annexée au dossier de de saisine de la MRAE	
L'air, l'énergie et le climat	Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes et les annexes possibles ne permettent pas l'installation de nouvelles habitations mais gère uniquement des habitations déjà présentes Il n'y a donc pas de nouveaux déplacements induits	Aucun impact significatif n'est à prévoir, en effet l'occupation du site était à l'origine de déplacements de poids lourds plusieurs fois par semaine sur la RD 7 Les activités artisanales qui seront accueillies génèrent plutôt des circulations de voitures ou camionnettes donc moins d'émission de CO2 De plus les activités artisanales sont de proximité et les trajets plus courts que le transport européen de bétail par PL	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas
L'activité économique, dont l'agriculture	Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes et les annexes possibles ne permettent pas l'installation de nouvelles habitations mais gèrent uniquement des habitations déjà présentes Il n'y a donc pas de nouveaux tiers dans l'espace agricole qui serait induit par la modification du PLU	Aucun impact n'est à prévoir Les bâtiments sont anciens en très mauvais état et pour être repris nécessiteraient des montants inabornables pour une exploitation agricole Les études de sols ont montré le caractère inapte du terrain pour des pratiques culturales (remblais et roche) Les exploitations agricoles les plus proches sont à 500m.	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas

6/ Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats d'application du plan

Les Personnes Publiques Associées, qui ont répondu, ont rendu les avis suivants :

Point 1 : intégration des possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N :

La Chambre d'agriculture estime que la limite maximale d'extension de 40 m² est relativement élevée, proposition est faite d'une fourchette allant de 25 à 30 m².

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais souhaite que la mention « dans le volume existant » soit ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes des habitations dans les zones A et N.

L'INAO émet deux remarques : limiter le nombre d'annexes à une unité par habitation et ajouter « dans la limite totale de » avant la disposition relative aux 200 m² de surface de plancher.

Point 2 : intégration d'un changement de destination en zone A :

La Préfecture du Rhône émet un avis défavorable au motif que :

- Le changement de destination des bâtiments en friche situés en zone agricole, en locaux d'activité économique est incompatible avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais
- Le site comprend une stabulation d'une surface de 1850 m² utilisée aujourd'hui par un agriculteur, sa proximité, avec les bâtiments repérés et l'accès commun pourrait entraîner des conflits d'usage préjudiciables à la préservation de l'activité agricole existante.
- Donc que ce changement de destination, nécessite une étude approfondie qui n'a pas été faite.

La Chambre d'agriculture émet une réserve : « ne pas repérer ces bâtiments comme pouvant changer de destination ». Elle rappelle qu'elle n'est pas opposée au changement de destination de bâtiments agricoles, mais énumère les critères qu'elle prend en considération. Elle considère que la seule raison financière lui semble insuffisante pour justifier ce changement de destination.

La commune de Sourcieux-les-Mines indique que les élus souhaitent que la « modification du PLU envisagée permette de valoriser le site sur le plan environnemental et paysager ». A la suite de considérants sur les zones de Sourcieux impactées, des recommandations sont émises sur le stockage des matériaux, le traitement paysager, la perméabilité des places de stationnement, le niveau sonore des activités, le traitement des eaux de ruissellement interdisant tout rejet sur les zones naturelles ou agricoles situées en aval.

La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle a émis deux avis. Le dernier en date du 17 juillet entièrement consacré au traitement du site de l'Européenne pour lequel elle juge le projet comme répondant à un besoin d'implantation sur le territoire, rappelant les compétences des différentes parties (compétences économiques, aménagement des zones d'activités économiques). Elle estime que le projet ne répondant pas aux caractéristiques d'une ZAE, l'aménagement est de compétence communale. Au niveau du SCOT, la CCPA estime qu'il permet le développement d'activités économique hors ZAE (7000 emplois prévus dans ce diffus).

Dans son premier avis, elle avait donné un avis favorable assorti de recommandations et prescriptions concernant l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets.

L'INAO indique que dans un souci de préservation du foncier agricole, il rejette l'argument financier avancé pour justifier ce changement.

Le Département du Rhône exprime un avis favorable avec une réserve concernant toute modification ou création d'un accès sur les voies départementales.

Le Syndicat de l'Ouest lyonnais émet un avis favorable sous réserve de (concernant le site de l'Européenne) :

- *1^{ère} réserve* : Justifier la dérogation au concept de village densifié, pour le site de l'Européenne, par les caractéristiques du territoire (absence de zones alternatives propices à l'accueil des activités projetées en ZAE ou dans le tissu urbain) et par la nature du projet (typologie précise des activités projetées et contraintes induites).
- *2^{ème} réserve* : Justifier que le projet de reconversion de l'Européenne ne prévoit pas d'activités industrielles en dehors des activités artisanales affiliées à l'industrie et mettre en place un règlement qui permette de s'assurer de la pérennité de la situation, conformément aux règles du SCoT qui ne prévoit pas d'activités industrielles en dehors des ZAE.

RTE : Après avoir rappelé l'inventaire des ouvrages implantés sur le territoire de la commune, trois groupes d'observations sont développés et documentés :

- Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4
- Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC).
- Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Le SIEVA (Syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues) après examen des documents graphiques émet des remarques concernant, sur deux secteurs, le réseau de sa compétence.

Les communes de Dommartin et Sainte Consorce ont donné un avis favorable sans observation.

Par arrêté en date du 4 septembre 2023, Madame le Maire a ouvert l'enquête publique relative à cette modification n° 5 précisant les dates de l'enquête, les jours et heures de permanences du Commissaire enquêteur.

Au cours de cette enquête publique, 10 observations ont été formulées par le public.

A l'issue de l'enquête publique, Madame le Maire a pris connaissance des observations formulées.

Monsieur le Commissaire enquêteur a rendu son rapport avec son avis et ses observations le 25 novembre 2023. **Le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la modification n° 5 du PLU avec les recommandations suivantes :**

Sur le point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

- Modifier le texte des articles A2 et N2, « l'aménagement des constructions existantes *dans le volume existant* sans changement de destination », proposition faite par le SOL et acceptée par la mairie.
- La duplication du paragraphe consacré aux « abris pour animaux parkés » en N2 pour la zone A.

Sur le point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

- Respecter l'engagement de sélectionner un porteur de projet présentant exclusivement l'accueil d'activités artisanales et non industrielles.
- Ecrire un règlement encadrant les activités du site de l'Européenne, pour assurer la pérennité de la situation conformément à la demande du SOL qui a été acceptée par la mairie.
- Définir un projet agricole ou environnemental pour la partie non artificialisée du site.

Compte tenu de l'avis défavorable de la part des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture sur le changement de destination en zone A, une réunion en Préfecture a été organisée le 28 novembre 2023 en présence de monsieur le Sous-Préfet, de monsieur le président de la chambre d'agriculture, de la DDT et de la CCPA pour évoquer le devenir du site de l'ex-Européenne. Différentes réunions en visioconférence et sur site ont eu lieu. Il a été convenu qu'un délai d'environ six mois soit donné pour rechercher d'éventuels agriculteurs susceptibles d'être repreneurs. La date limite a été fixée au 8 mai 2024. De ce fait, la Chambre d'Agriculture a diffusé une offre sur ses différents sites de communication et le site de la fédération nationale des CUMA. Aucune demande de reprise n'est faite à l'issue de la consultation. Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture ont donc accepté que le site de l'ex-Européenne puisse changer de destination.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 ;

Vu la délibération n° 13- 31 du 27 mai 2013 instaurant le PLU et l'arrêt n° 16LY00476 de la Cour administrative d'appel de Lyon en date du 11 janvier 2018 prononçant l'annulation partielle de cette délibération ;

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2023 modifié par l'arrêté du 10 juillet 2023 de Madame le Maire prescrivant la modification n° 5 du PLU ;

Vu la décision n° 2023-ARA-AC-3058 du 26 mai 2023 de la MRAE soumettant la modification n° 5 à évaluation environnementale et l'évaluation environnementale réalisée en septembre 2023.

Vu l'arrêté en date du 4 septembre 2023 fixant les modalités d'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 25 septembre 2023 au 27 octobre 2023 inclus.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 25 novembre 2023 ;

Considérant la prise en compte des remarques du public issues de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées et consultées, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que la modification n° 5 du PLU de Lentilly telle que présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée.

Il est demandé au Conseil Municipal :

1. d'approuver la modification n° 5 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
2. de dire que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune (www.mairie-lentilly.fr), sur le portail national de l'urbanisme et sera tenu à la disposition du public en Mairie de Lentilly ;
3. de dire que la présente délibération et son annexe seront transmises au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité. Elle sera exécutoire à compter de cette transmission au Préfet, sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, par vingt-trois (23) voix pour et cinq (5) voix contre (L. CANTE, JL BANCEL, S. HACQUART, N. PAPOT, C. PARISOT) décide

1. d'approuver la modification n° 5 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
4. de dire que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune (www.mairie-lentilly.fr), sur le portail national de l'urbanisme et sera tenu à la disposition du public en Mairie de Lentilly ;
5. de dire que la présente délibération et son annexe seront transmises au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité. Elle sera exécutoire à compter de cette transmission au Préfet, sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Nathalie SORIN

