



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LENTILLY (69)  
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



**Ville de Lentilly**



## MODIFICATION • SOMMAIRE

Préambule .....	4
Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	8
Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.....	14
Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.....	17
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.....	28
Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan .....	49

# PRÉAMBULE

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Lentilly. Cette étude permet d'identifier les incidences de cette évolution sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les éventuels effets négatifs. Ce dossier constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

## Cadre réglementaire

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les évolutions de PLU sont désormais toutes soumises, a minima, à examen au cas par cas (sauf dans le cas d'une modification visant à corriger une erreur matérielle).

Ainsi la MRAE a été sollicitée dans le cadre modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de **Lentilly**. Une évaluation environnementale a été requise par décision n° ° **2023-ARA-AC-3058** aux motifs suivants :

**La modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly (69) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert 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 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.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

**Article L104-4 du code de l'urbanisme :**

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

**Article L104-5 du code de l'urbanisme :**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

**Article R104-18 du code de l'urbanisme**

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;



4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

#### **Article R104-19 du code de l'urbanisme :**

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.



## Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
7° Présente les 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 ;
8° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

## Résumé non technique

Les objets de la modification sont les suivants

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Le PLU en vigueur est ancien et conformément à la réglementation de l'époque ne permettait pas aux habitations situées dans les espaces agricoles et naturels d'évoluer.

Depuis les lois dites « Macron » ont permis d'assouplir dans les zones A et N les dispositions vis-à-vis de l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas générer d'impact majeur sur les exploitations agricoles et les espaces naturels ou paysagers. Il s'agit à travers cette modification d'intégrer cette réglementation inscrite dans le code de l'urbanisme.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

La commune sur le site de l'Européenne comporte une friche bâtie d'une ancienne activité commerciale (commerce de bovins). Ce site acquis par la commune fait l'objet d'un projet de cession à des activités artisanales et industrielles.

La modification porte sur l'identification d'un changement de destination de cette friche bâtie pour permettre l'installation d'activités artisanales (entrant dans la destination industrielle au sens du code de l'urbanisme).

- **Point 3 : Rectification d'erreurs graphiques et mises à jour mineures**

Modification de la symbologie graphique pour la faire correspondre aux exigences numériques du format CNIG.

Correction du mauvais report de la zone inondable du PPRI en vigueur.

La mise à jour de la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes à la suite d'un nouvel arrêté préfectoral.



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
<b>Les milieux naturels et la biodiversité</b>	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 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.
<b>Consommation d'espace</b>	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.

<p>L'eau potable</p>	<p>Aucun impact sur la ressource en eau n'est induit, s'agissant de gestion d'habitations existantes et non de nouvelles habitations</p>	<p>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 100 aine de bovins en moyenne ce qui représentait 5000 à 10000 l par jour</p> <p>Les activités artisanales possibles (BTP) sans possibilité de logement, ni commerces, et donc sans occupation permanente induit une consommation autour d'environ 30l 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</p>	<p>Aucune pression sur la ressource en eau n'est induite dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.</p>
<p>La gestion des eaux pluviales</p>	<p>Aucun impact n'est à prévoir, les règles d'infiltration à la parcelle existante sont maintenues et s'appliquent</p>	<p>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</p>	<p>Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.</p>

L'assainissement	Aucun impact n'est à prévoir, les règles d'assainissement gérées soit à travers le SPANC soit à travers le zonage d'assainissement sont maintenues et s'appliquent	Aucun impact n'est à prévoir, les règles d'assainissement gérées soit à travers le SPANC soit à travers le zonage d'assainissement sont maintenues et s'appliquent	Aucun impact sur cette thématique dans la mesure où la rectification d'erreurs graphiques ne la concerne pas.
Le paysage, le cadre de vie ou le patrimoine bâti	Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes les annexes possibles sont limitées en emprise au sol en 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	L'impact sera très positif en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remettant en état une friche bâtie qui se dégrade assez vite dans le paysage</li> <li>• En imposant des plantations qui n'existent pas actuellement</li> <li>• Par ailleurs l'article 11 du PLU prévoyant les conditions d'insertion architecturale sont maintenues et s'appliquent</li> </ul>	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 une pollution des sols (étude menée dans le cadre 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 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 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.	
<b>L'air, l'énergie et le climat</b>	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.
<b>L'activité économique, dont l'agriculture</b>	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 inabordables 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.

## Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été menée au premier semestre 2023. Les impacts des évolutions des règlements écrits et graphiques par rapport au PLU en vigueur ont été évalués sur l'ensemble des composantes entrant dans le champ de l'évaluation environnementale : milieux naturels, activité agricole, cadre paysager, risques et nuisances...

# PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

## Présentation résumée des objectifs du document

Les objets de la modification sont les suivants

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Le PLU en vigueur est ancien et conformément à la réglementation de l'époque ne permettait pas aux habitations situées dans les espaces agricoles et naturels d'évoluer.

Depuis les lois dites « Macron » ont permis d'assouplir dans les zones A et N les dispositions vis-à-vis de l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas générer d'impact majeur sur les exploitations agricoles et les espaces naturels ou paysagers. Il s'agit à travers cette modification d'intégrer cette réglementation inscrite dans le code de l'urbanisme.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

La commune sur le site de l'Européenne comporte une friche bâtie d'une ancienne activité commerciale l'utilisant comme stockage (commerce de bovins). Ce site acquis par la commune fait l'objet d'un projet de cession à des activités artisanales et industrielles.

La modification porte sur l'identification d'un changement de destination de cette friche bâtie pour permettre l'installation d'activités artisanales ( industrielles au sens du code de l'urbanisme).

- **Point 3 : Rectification d'erreurs graphiques et mises à jour mineures**

Modification de la symbologie graphique pour la faire correspondre aux exigences numériques du format CNIG

Correction du mauvais report de la zone inondable du PPRI en vigueur

La mise à jour de la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes suite à un nouvel arrêté préfectoral

## Contenu du dossier de révision du PLU

Le dossier de modification du PLU est constitué :

- Du rapport de présentation présentant les évolutions liées à la révision
- Des règlements écrit et graphique et de leurs évolutions
- De la présente évaluation environnementale

## Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui - SCOT de l'Ouest Lyonnais
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	<b>Non PLH de la CCPA non renouvelé</b>
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	De l'ouest lyonnais (échelle du SOL)
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné



# MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE MODIFICATION A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GÉOGRAPHIQUE DU DOCUMENT

## Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

### Justification

Le PLU en vigueur est ancien et conformément à la réglementation de l'époque ne permettait pas aux habitations situées dans les espaces agricoles et naturels d'évoluer.

Depuis les lois dites « Macron » ont permis d'assouplir dans les zones A et N les dispositions vis-à-vis de l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas générer d'impact majeur sur les exploitations agricoles et les espaces naturels ou paysagers. Il s'agit à travers cette modification d'intégrer cette possibilité.

Il est rappelé que cette possibilité est ouverte par l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Par ailleurs le règlement du PLU est ancien et il est nécessaire de le préciser sur les possibilités

d'implantation des habitations nécessaires pour les besoins techniques des exploitations selon les dispositions de la charte agricole du département du Rhône Les surfaces maximales admises pour les habitations des exploitations agricoles sont harmonisées avec les dispositions mises en place pour toutes les habitations situées en zone agricole (limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol). Aussi les dispositions du règlement sont à faire évoluer sur ces points.

### La compatibilité avec le SCOT

Il s'agit juste d'une adaptation du PLU au contexte réglementaire. Cette adaptation ne remet pas en cause les orientations du SCOT. En effet elle n'autorise pas d'habitation nouvelle dans les zones A et N et permet uniquement la gestion de celles existantes.

## Point 2 : - intégrer un changement de destination en zone A

### Justification

#### Historique du site

Le site de l'Européenne est constitué d'une friche bâtie. Ces anciens ensembles de bâtiments servaient au « stockage » du bétail bovin pour une entreprise de négoce en bêtes qui faisaient des trajets entre le Massif Central et l'Italie. Cette entreprise a revendu son site il y a plusieurs années à la commune de Lentilly. Cette entreprise commerciale n'est pas une exploitation agricole. Elle n'élevait pas de bêtes, ne les engraisait pas mais les commercialisait et les transportait entre les secteurs de production (qui étaient localisés dans le Massif Central) et les lieux de vente (en Italie particulièrement et dans le reste de l'Europe). Ce local servait à un « entreposage » des bêtes le long du trajet et n'a donc jamais eu d'usage agricole, ne dépendant pas d'une exploitation agricole.

La collectivité a acquis ce site où elle envisageait d'y relocaliser le centre technique municipal compte tenu de la taille des bâtiments. Le coût d'acquisition était de plus de 1.1 M€.

Aujourd'hui la collectivité n'envisage plus de relocaliser le CTM à cet endroit en raison de :

- Son éloignement des espaces urbanisés de la commune où interviennent en majorité les services techniques :

- Du coût de réhabilitation du site qui apparaît très élevé (environ 2M€ d'après les estimations)
- De la taille des locaux qui apparaissent surdimensionnés par rapport aux besoins réels du CTM.

La commune a lancé un appel à projet pour la reconversion des bâtiments et leur requalification vers une destination de production artisanale ou industrielle.

### L'absence d'impact sur l'activité agricole

Le retour à un usage agricole apparaît difficile au regard du prix élevé d'acquisition de l'ensemble immobilier par la collectivité : aucune exploitation agricole ne pourrait racheter au même prix pour un usage agricole. La commune a fait réaliser une estimation par France Domaine qui confirme le niveau de prix à plus d'1M€.

Au moment de l'acquisition par la commune, la SAFER n'a d'ailleurs pas souhaité préempter et aucun acteur agricole ne s'est montré intéressé.

À noter que les études de sols qui ont été menées par la société EnvirEauSol dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ont permis de mettre en évidence une coupe de terrain de haut en bas, caractérisée par :

- Des remblais sablo-graveleux au droit de l'ensemble des sondages sur une épaisseur comprise entre 0,5 m et 3 m ;
- Le terrain naturel correspondant à des arènes granitiques mis en évidence au droit du sondage S1 à partir de 0,7 m de profondeur ainsi qu'au droit de S2 et S3 à partir de 2,5 et 2,7 m

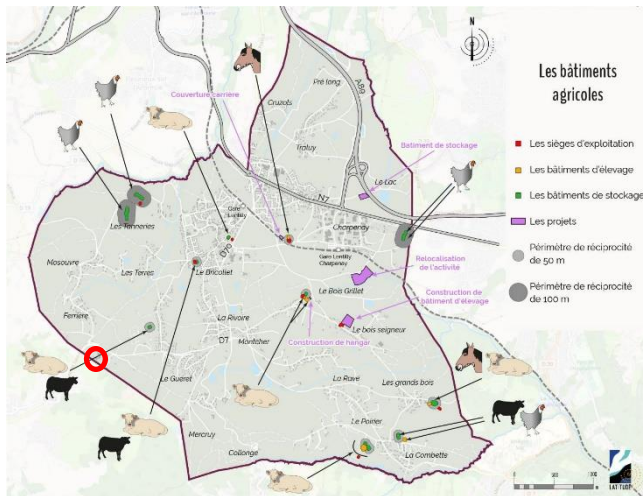
Ce type de terrain est inapte à la culture. Aussi l'usage agricole n'est pas adapté y compris sur les prés dépendant du site où la faible épaisseur du sol et la proximité de la roche rendent peu probables des activités culturales économiquement viables.

Aucun bâtiment agricole dépendant d'une exploitation agricole professionnelle en fonction n'est situé à proximité. Le plus proche (abri pour animaux dans un pré) est à 700m sur Lentilly et 500m sur Sourcieux les Mines (Gaec Graël).

La carte ci-contre recense les bâtiments agricoles sur la commune de Lentilly et localise le site :

Ainsi la future destination industrielle et artisanale du site n'entravera pas le développement ou le maintien des activités agricoles voisines selon la règle de réciprocité.

Le tènement est situé à une distance suffisante des plus proches bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances.





Les phénomènes d'érosion des sols liées à la pression du stockage de bétail en 2010 (Photo IGN)

### Une desserte et des réseaux présents

Desservi par la RD7 le site de l'Européenne se prête aux activités industrielles et artisanales avec l'avantage de ne pas consommer d'espaces, il est de plus desservi par tous les réseaux et ne nécessite aucun aménagement ou équipement nouveau. Le site ne présente aucun risques ou nuisances particulières selon l'étude de sol, étude de pollution réalisée dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation.

### Une qualité environnementale à améliorer

La présence des bovins a créé pendant de nombreuses années des piétinements et une érosion des sols assez importante qu'on retrouve bien sur la photo aérienne en 2010 (ci-contre). Cette érosion et ce piétinement ont conduit à plusieurs reprises à des écoulements d'eaux, sur les quartiers en contrebas sur la commune de Sourcieux-Les mines.

Le PLU en soumettant le changement de destination à la gestion des eaux pluviales par infiltration, nous va permettre de résoudre cette problématique.

Par ailleurs le changement de destination est soumis au traitement perméable des aires de stationnement (enrobé interdit), et à la plantation d'arbres sur les stationnements et de haies bocagères en périphérie. Ces prescriptions outre leur intérêt paysager, conduiront à ralentir les écoulements d'eau existants antérieurement.

### Les limites de la modification

Il faut aussi noter qu'une partie du site est sur la commune mitoyenne de Sourcieux les Mines. Le changement de destination ne porte bien sûr que sur les bâtiments inscrits sur la commune de Lentilly. Le devenir des constructions sur la commune voisine dépendent du PLU de celle-ci.

Les constructions présentes sur le territoire communal de Lentilly représentent une emprise au sol d'environ 2520 m<sup>2</sup>.

Classé actuellement en zone agricole dans le PLU en vigueur, aucune possibilité d'évolution des bâtiments n'est possible. Il s'agit d'autoriser un changement de destination ciblé vers des activités industrielles ou artisanales. Aucune autre occupation de type commerce, ou logements ne saurait être admise au regard de la situation éloignée du centre.

## Occupation future du site et notion de zone d'activités

Il s'agit bien de permettre la réaffectation des constructions, sans aménagement ou équipement particulier. Il ne s'agit donc pas d'aménager une zone d'activités. Ce projet ne répond pas aux critères d'une zone d'activités. Même si aucune définition n'est donnée par le code de l'urbanisme ni par le code général des collectivités territoriales aux ZAE, les caractères constitutifs d'une ZAE sont toutefois appréciés par plusieurs textes de référence :

Ainsi une réponse ministérielle du 31 mai 2018 avait précisé que :

*« Une zone d'activité répond à une volonté de développement économique coordonné et doit faire l'objet d'une cohérence d'ensemble. Cet aménagement consiste, pour une collectivité, à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques »* (Rép. min. n° 03733 : JO Sénat 31 mai 2018, p. 2705).

Pour cerner précisément les ZAE, tant dans leur définition que leur emplacement, la loi Climat et Résilience a créé une section dans le chapitre VIII du titre 1er du livre III du Code de l'urbanisme entièrement consacrée auxdites zones.

Ces zones sont ainsi définies par l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme :

*« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales ».*

Les ZAE étant définies, il devient possible de les identifier. Pour cela, est imposée l'obligation à l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion de ces zones d'établir un inventaire de celles-ci sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Les démarches en vue de l'établissement de cet inventaire doivent être engagées dans un délai d'un an courant à compter du 24 août 2021 et l'inventaire doit être finalisé dans un délai de 2 ans.

Et l'article L. 5214-16 du CGCT prévoit en matière de compétence :

*1. — La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :*

[...]

*2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire [...]* ».

Si les dispositions précitées de l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme ne viennent pas fixer de seuil de superficie, emprise au sol ou surface de plancher permettant de déterminer les terrains et aménagements relevant de cette définition de la ZAE, on relève néanmoins que cet article est inséré au Titre 1er du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme relatif aux « opérations d'aménagements ».

Pour être qualifiable de ZAE, la zone considérée doit donc revêtir les caractéristiques d'une opération d'aménagement.

Aux termes de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme :

« **Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.**

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations [...]*

Il importe donc d'apprécier si l'opération en question est projetée en vue de réaliser l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une collectivité. L'opération d'aménagement doit « *mettre en œuvre une volonté d'aménagement, c'est-à-dire un effort d'organisation des activités et d'ordonnement de l'urbanisation* ». Autrement dit, « l'aménagement comprend uniquement des travaux d'équipement, à l'exclusion de travaux de construction qui n'ont vocation à être réalisés que dans une phase postérieure à l'aménagement. L'aménagement constitue ainsi la phase préparatoire à la construction.

En l'espèce, le projet souhaité par la Commune de LENTILLY consiste à pouvoir modifier son PLU afin de permettre un changement de destination des bâtiments existants du site de l'Européenne.

À ce stade, il ne s'agit ni plus ni moins du pouvoir de planification urbaine qu'exerce la Commune dans le cadre de ses compétences. Ce changement de destination vise à permettre l'installation d'une ou plusieurs activités de nature industrielle ou artisanale de production, sans surface de vente avec maintien du caractère non imperméabilisé du site et traitement qualitatif du tènement en matière environnemental et paysager.

Une fois cette évolution du PLU approuvée, la Commune cédera à un tiers la parcelle AT n° 41 et les bâtiments existants, en vue de leur réhabilitation.

Il s'agira d'une vente sèche, sans autres prescriptions particulières que celles mentionnées au PLU, qui ne s'accompagnera en particulier d'aucun aménagement de la part de la Commune de LENTILLY en termes d'équipements publics.

Dans ces conditions, le changement de destination envisagé par la Commune pour le site de l'Européenne, aura uniquement pour effet la mise en œuvre d'un projet privé sur la parcelle AT n° 41 après cession de l'ensemble immobilier par la Commune.

Si ce projet privé aura effectivement pour effet de participer à l'accueil d'activités économiques nouvelles, il ne s'accompagnera pas pour autant d'un contrôle particulier de la Commune de LENTILLY sur ce projet privé (sauf au titre du respect de son PLU), ni de la réalisation par cette dernière de travaux d'équipements publics.

Dans ces conditions, **le projet de réhabilitation du site de l'Européenne ne revêt pas les caractéristiques d'une opération d'aménagement et la circonstance que le changement de destination vise à permettre l'installation d'activités industrielles et artisanales de production n'est pas suffisant pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques. Il n'est donc pas incompatible avec le Scot**

## La compatibilité avec le SCOT

En droit, le rapport qu'un document d'urbanisme entretient avec les documents supérieurs peut être un rapport de compatibilité ou de simple prise en compte (art. L. 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le Conseil d'État (CE, 18 déc. 2017, n° 395216) a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT, ainsi que l'étendue du contrôle du juge sur ce point.

Dans un premier temps, après avoir rappelé :

*« qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs [et] que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'État a précisé qu' « **il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent** ».*

Dans un second temps, l'arrêt définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité :

*« pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier »*

C'est donc une lecture globale et non une lecture disposition par disposition du DOO qui doit prévaloir ici.

Au demeurant, s'agissant des ventilations des ZAE et leur échéanciers prévisionnels pour le Pays de l'Arbresle, le SCOT de l'Ouest Lyonnais vise, pour la Commune de LENTILLY, la zone d'activité de Charpenay existante, d'une assiette foncière de 2,2 hectares, et une autre zone d'activité à créer de 12 hectares, sans dénomination à la date d'approbation du SCOT le 2 février 2011.

Le SCOT précise à cet égard :

*« Aucune autre zone d'activités, autre que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents*



*d'urbanisme avant l'horizon 2020* ». (Page 45 du DOG)

On relève d'ores et déjà que l'interdiction de nouvelles zones d'activité dans le Pays de l'Arbresle est limitée dans sa durée, en l'occurrence jusqu'en 2020.

Depuis 2020 aucun nouveau SCOT n'est venu remplacer le précédent, dans la mesure où l'interdiction d'inscription au PLU de ZAE nouvelles prenait fin en 2020, la Commune de LENTILLY serait fondée à instaurer sur son territoire de nouvelles ZAE non prévues initialement au SCOT, dans le respect cependant des autres exigences fixées par le SCOT pour le territoire communal.

Étant rappelé que dans le projet qui nous occupe, la cession de la parcelle AT n° 41 pour sa réhabilitation par une personne privée pour l'accueil d'activités industrielles ou artisanales n'est pas qualifiable en ZAE.

Au regard des éléments suivants :

- Le changement de destination ne peut pas être qualifié de zone d'activité
- Le SCOT limite en 2020 ses orientations en matière économique
- La compatibilité avec le SCOT se mesure sur la globalité et non sur un point

Cet objet de la modification du PLU apparaît donc compatible avec le SCOT en vigueur.

### Point 3 : Corriger des erreurs graphiques

#### Justifications

Ces points concernent la rectification d'erreurs, la mise à jour de la symbologie graphique de façon à mieux intégrer le format CNIG, et l'intégration de la mise à jour du classement des infrastructures bruyantes suite à un nouvel arrêté préfectoral.

#### La compatibilité avec le SCOT

Ces points n'ont rien à voir avec le SCOT, s'agissant de mises à jour et d'erreurs matérielles.

## La compatibilité des objets de la modification avec le PADD du PLU en vigueur

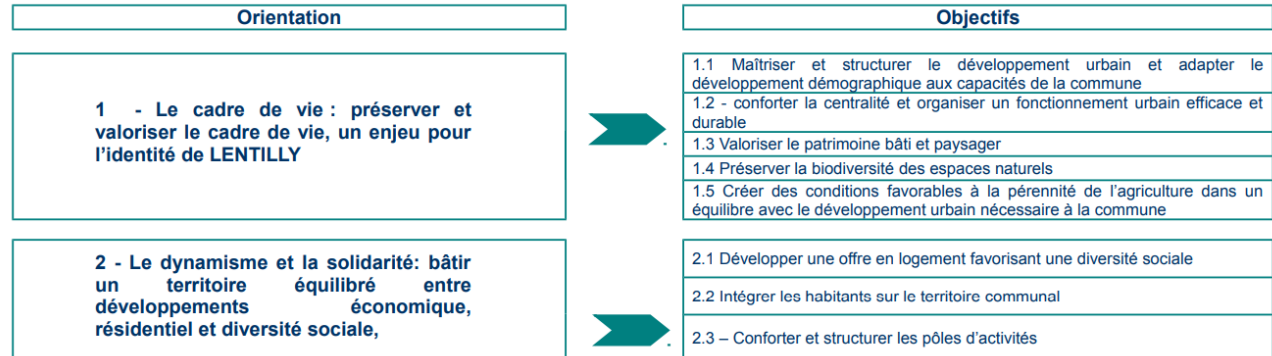
La MRAE motive aussi sa décision sur la vérification de la cohérence de la modification avec le PADD.

- **est cohérent avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en vigueur ;**

Aucun des objets ne vient en contradiction avec les objectifs du PADD qui sont :

### La structure du PADD

Chacune des grandes orientations générales du PADD se décline plusieurs objectifs :



En effet la modification n'est pas créatrice de logements nouveaux dans les espaces agro-naturels, n'est pas créatrice de nouvelles constructions économiques dans les espaces agro-naturels, s'agissant de la requalification de l'existant, n'impactent aucune activité agricole, ni paysage, ni milieu naturel identifiés dans le PADD s'agissant de constructions déjà existantes.

# 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

## Les milieux naturels et la biodiversité

### Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

Ce point n'induit aucun impact sur les milieux naturels, la quarantaine d'habitations concernées sur le territoire communal étant limitées en surface d'extension, d'annexes et en distance par rapport à la construction principale.

Ces évolutions possibles sont localisées sur les espaces d'agrément des habitations existantes et n'ont donc aucun impact sur les milieux naturels.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur les milieux naturels et la biodiversité est nul. S'agissant d'un site constituée d'une friche bâtie le changement de destination permettra sa requalification dans le volume bâti, il ne peut y avoir aucun impact sur les milieux naturels du fait de sa réhabilitation.

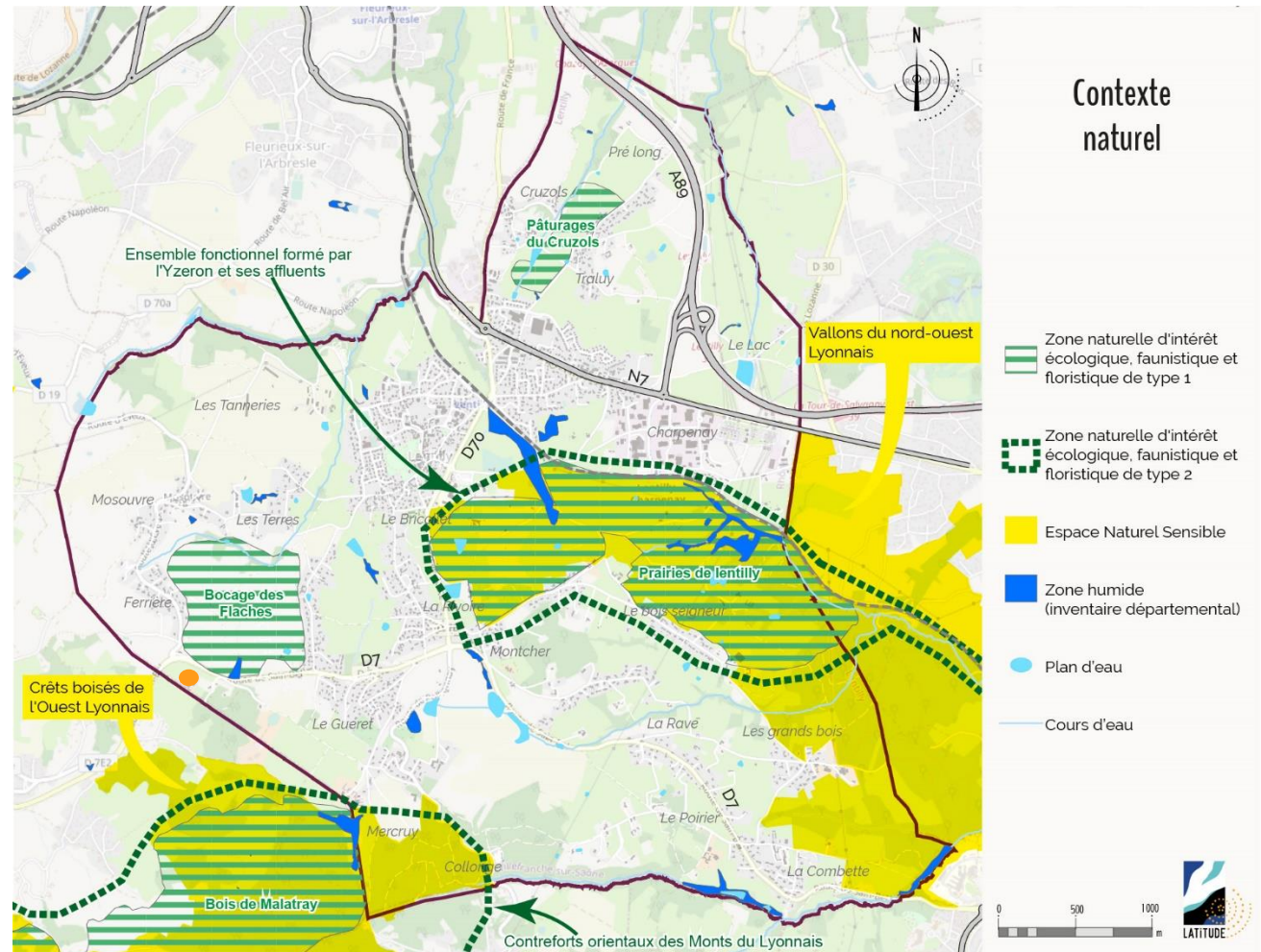
Par ailleurs le site est hors ZNIEFF de type 1 représentées en vert sur la carte ci-dessous et notamment la ZNIEFF « prairie de Lentilly » mise en avant par la MRAE dans sa décision. Cette ZNIEFF est à 2 km du site.



Il est aussi hors ZNIEFF de type 2 (représentées en vert sur la carte ci-après):



Il est aussi hors zone humide et hors espace naturel sensible reportés sur la carte ci-après.



- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur les milieux naturels et la biodiversité est nul.

## Consommation d'espace

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la consommation d'espace est nul. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante, les annexes sont limitées à 40m<sup>2</sup> au total des annexes. En effet si les possibilités d'extension et d'annexes ouvertes par le PLU en zone A et N étaient toutes utilisées, les surfaces construites représenteraient moins de 0.07% de la surface des zones A et N.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la consommation d'espace est nul. Aucune consommation d'espace n'est induite s'agissant de la requalification d'une friche bâtie existante.

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la consommation d'espace est nul s'agissant de corriger des erreurs ou d'intégrer des mises à jour règlementaires.



## L'eau potable

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la ressource en eau potable est nul en effet il s'agit d'habitation existantes et non de nouvelles habitations. Aussi aucune consommation en eau supplémentaire n'est entraînée par les évolutions des habitations existantes.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution est positif. 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 100 aine de bovins en moyenne ce qui représentait 5000 à 10000 l par jour

Les activités artisanales possibles (BTP : essentiellement vers du stockage de matériaux dans les locaux existants), sans possibilité de logement, ni commerces, et donc sans occupation permanente, induit une consommation autour d'environ 30l d'eau par jour par salarié soit bien moins qu'une vache... Le site ne pourra pas accueillir tellement plus de 20 salariés (et probablement aucun salarié si la vocation de stockage dans les locaux se confirme au moment de la vente). La pression sur la ressource en eau sera donc fortement réduite par rapport aux usages antérieurs, voire nulle.

De plus aucun captage n'est présent à moins de 5 km du site.

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la ressource en eau potable est nul.

Les corrections d'erreurs graphique n'ayant rien à voir avec cette thématique.

## La gestion des eaux pluviales

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution du PLU sur la gestion des eaux pluviales est nulle. Les extensions et éventuelles annexes qui pourraient être réalisées sont limitées en taille et en nombre et n'accroissent pas de phénomène de ruissellement. Par ailleurs on rappelle que le zonage pluvial et ses prescriptions continuent à s'appliquer.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution du PLU sur la gestion des eaux pluviales est positif. En effet le changement de destination est accompagné de prescription sur la désimperméabilisation des espaces de stationnement, la gestion des eaux pluviales sur le tènement. La plantation de haies et d'arbres rendue obligatoire va aussi contribuer à réduire les effets de ruissellement pluvial. La situation va donc s'améliorer par rapport aux usages précédents

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur la ressource en eau potable est nul. Les corrections d'erreurs graphique n'ayant rien à voir avec cette thématique.

## L'assainissement

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution du PLU sur l'assainissement est nul. Les extensions et éventuelles annexes qui pourraient être réalisées sont limitées en taille et en nombre et concernent des habitations existantes. Il n'y a pas de nouvelles habitations possibles, donc pas de besoins supplémentaires en matière d'assainissement. Par ailleurs on rappelle que le zonage pluvial et ses prescriptions continuent à s'appliquer et en particulier ces secteurs étant en zones A et N pour la majorité soumises au contrôle du SPANC.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution du PLU sur l'assainissement est nul , en effet aucun impact n'est à prévoir, les règles d'assainissement gérées soit à travers le SPANC soit à travers le zonage d'assainissement sont maintenues et s'appliquent. D'autre part s'agissant d'activités artisanales plutôt orientées sur le stockage à l'intérieur du bâti avec aucune occupation permanente les besoins en assainissement seront donc très réduits.

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur l'assainissement est nul.

Les corrections d'erreurs graphique n'ayant rien à voir avec cette thématique.

## Le paysage, le cadre de vie ou le patrimoine bâti

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

Aucun impact n'est à prévoir, les extensions des habitations existantes les annexes possibles sont limitées en emprise au sol en 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 toujours.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

L'impact sera très positif en remettant en état une friche bâtie qui se dégrade assez vite dans le paysage, en imposant des plantations qui n'existent pas actuellement sur les espaces de stationnement (1 arbre pour 4 places) et en pourtour du site (par une haie bocagère).

Par ailleurs l'article 11 du PLU prévoyant les conditions d'insertion architecturale sont maintenues et s'appliquent.

Les constructions étant existante, s'agissant d'un changement de destination (donc dans le volume bâti existant), il n'y a donc pas d'évolutions des volumétries existantes.

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur le cadre de vie et le patrimoine est nul.

Les corrections d'erreurs graphique n'ayant rien à voir avec cette thématique.

## Les sols pollués, les déchets

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

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. Cette production ne sera donc pas augmentée du fait de la modification du PLU.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur les sites et sols pollués ou les déchets est nul. En effet le changement de destination ne concerne pas de sols pollués.

Le site n'est pas concerné une pollution des sols. Ainsi l'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 montre qu'aucun site Basias ou Basol n'est identifié à moins d'1 km du site.

De plus l'occupation projetée du site, vise des activités artisanales (industrielles au sens des sous-destinations du code de l'urbanisme). Ces activités (non ICPE) ne sont pas à priori de nature à induire de pollutions.

Concernant les déchets, les activités futures potentielles ne sont pas de nature à générer des déchets polluants et de toute façon sont soumises aux réglementations particulières de chaque activité (encore inconnues à ce jour et donc non évaluables)

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur les sols pollués et les déchets est nul. Les corrections d'erreurs graphique n'ayant rien à voir avec cette thématique.

## Les risques et nuisances

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

La gestion des habitations existantes par extensions et annexes possibles, n'amènent pas de population nouvelle et ne sont donc pas de nature à exposer des habitants à d'éventuels risques. L'impact est donc nul.

## 2. Conclusion et avis sur la pertinence d'une cartographie de l'aléa

Concernant l'aléa glissement de terrain, les observations de terrain, ainsi que l'analyse bibliographique des données montrent que l'épaisseur de la couverture d'altération meuble est peu importante (entre 0 et 2 m) sur la commune et que le rocher induré du bedrock est proche de la surface. Cela confère une bonne stabilité d'ensemble des terrains au regard du phénomène de glissement de terrain. Au regard de ce contexte géomorphologique de la commune qui présente une faible couverture d'altération meuble et des mouvements de terrain observés qui sont de volume réduits, il n'est pas pertinent d'engager des fonds financiers pour l'élaboration d'une cartographie de l'aléa glissements de terrain. Les recommandations simples et le respect des règles de l'art de construction devraient suffire à assurer la stabilité des nouveaux projets lorsque le rocher induré du bedrock est présent. Dans le cas où l'épaisseur des formations meubles est inconnue (formation anthropique notamment), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique.

Concernant l'aléa chutes de blocs, un seul affleurement susceptible d'engendrer un aléa a été détecté sur le territoire de la commune. Il s'agit d'une propriété privée et nous n'avons par conséquent pas étudié l'aléa et le risque sur cette parcelle. En l'état, au vue de la faible présence (voire l'absence) de cet aléa sur la commune, il n'est pas pertinent de réaliser une cartographie de l'aléa pour ce phénomène.

Concernant les coulées de boue, ce phénomène n'est pas attendue sur la commune. De rares cas d'érosion du sol peuvent entrainer un déplacement de terres sableuses issues de l'arrachement mécanique des altérites par une forte pluie diluvienne mais la quantité de matériau transporté reste peu importante. Il n'est donc pas pertinent de réaliser une cartographie de l'aléa pour ce phénomène.

Au final, compte-tenu du caractère limité et peu significatif des mouvements de terrain (toutes typologie confondues) sur la commune de Lentilly (69), il n'est pas pertinent, d'engager la seconde étape, à savoir la réalisation d'une cartographie de l'aléa, pour une prise en compte particulière des mouvements de terrain au niveau du Plan Local d'Urbanisme (ceci en conformité avec la doctrine départementale définie en 2013 par la DDT69). Les quelques éléments levés dans cette étude et leur prise en compte si nécessaire (par exemple les zones de dépôts anthropiques d'épaisseur indéterminée) apparaissent suffisants pour cette thématique des mouvements de terrain pour tout projet de construction à venir.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

La modification Du PLU permettant un changement de destination d'une friche bâtie est d'impact nul par rapport aux risques nuisances. Le site n'est en effet pas concerné par :

- Des risques d'inondation (hors zones bleues et rouges des PPRI)
- Des risques géologiques ; une étude BRGM menée sur la commune en 2019 a conclu l'absence de risques sur la commune (extrait ci-contre).

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact de cette évolution sur risques et nuisances est positif en permettant de rendre plus lisible le périmètre du PPRI et en mettant à jour les secteurs exposés au bruit des infrastructures terrestres.

Les corrections d'erreurs graphiques n'ont par ailleurs rien à voir avec cette thématique.

Concernant les autres risques soulevés par la MRAE dans le cadre de sa décision sur le moustique tigre et le radon on rappelle les éléments suivants :

Bien qu'ayant sans doute un impact sur la santé ou les milieux, ces éventuels risques et nuisances ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme d'un PLU et ne peuvent donc pas être évalués au titre du PLU.

On rappelle aussi que le PLU ne peut pas réglementer d'autres champs que ceux relevant du code de l'urbanisme, ce qui exclue les réglementations et thématiques relevant d'un autre cadre réglementaire. **Aussi le PLU ne peut pas être l'outil pour développer des actions réglementaires sur ces thématiques soulevées par la Mrae ARA :**

### Le radon :

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Les caractéristiques géologiques du territoire permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est, selon les secteurs, élevée ou moyenne (catégorie 3 sur le territoire). La prise en compte de ce risque ne relève pas du champ réglementaire du PLU,

Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée)

- **Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

**On rappelle que ces mesures relèvent du mode de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du mode d'habiter les logements et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU. Ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU en général et la présente modification. Ce sujet ne peut donc pas être un motif d'évaluation environnementale par rapport au champ de l'urbanisme.**

### **Le moustique tigre**

L'implantation du moustique tigre, *Aedes albopictus*, concerne les deux tiers du territoire français où il est installé. En effet, en présence de personnes atteintes de la dengue, chikungunya ou Zika, ce moustique pourrait être le vecteur de ces maladies et déclencher une épidémie.

Actuellement, la commune n'est pas concernée par une densité de ce moustique plus forte que sur le reste du territoire du Rhône. On rappelle qu'il n'y a pas de marais sur le territoire communal. Il n'y a donc pas un enjeu proportionnellement plus fort sur la commune que sur les autres communes. Sa présence qui peut être réelle mais non inventoriée n'est pas de nature à changer la constructibilité sur la commune.

La prévention du risque est liée à la limitation de la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques. Il est possible d'agir sur certains ouvrages, comme par exemple :

- Les toits, terrasses sur plots, toitures terrasses accessibles ou non ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (une pente régulière est suffisante). Les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas. Les points bas accumulant l'eau doivent être traités (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable). Les zones d'évacuation doivent être munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers); On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour tous ces ouvrages. La réglementation des DTU n'entre pas dans le champ d'un PLU.
- Les systèmes de récupération de l'eau de pluie doivent limiter la stagnation d'eau ou limiter leur accès au moustique (pose de filets anti insectes à maille fine);
- Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. (On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour tous ces ouvrages). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées (le nettoyage ne relève pas du PLU)

- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau un autre type de collecteur. Les caniveaux ne doivent pas être en contre-pente et situés à distance des bâtiments ;
- Un lit drainant doit être utilisé en cas de pose horizontale de coffret technique.

Toutes ces techniques relèvent des installations ou des modes de gestion des ouvrages qui n'entrent pas dans le champ du PLU. Il ne relève donc pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de moustiques ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien ou extraterrestre. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle du moustique tigre sur le territoire communal.

Il est aussi rappelé que les dispositions de prévention préconisées relèvent de la construction d'ouvrages non régis par le code de l'urbanisme, et que ces ouvrages font l'objet de DTU (documents techniques unifiés). Les DTU s'imposent à tout constructeur, ils ne relèvent pas du champ de l'urbanisme mais de celui de la construction et de prescriptions indépendantes, n'ayant pas à figurer dans celles du PLU (d'autant que ces réglementations sont mises à jour très régulièrement).

La lutte chimique contre le moustique ne relève pas du champ du PLU non plus.

La lutte écosystémique (développement des prédateurs que sont les araignées, les oiseaux, grenouilles et chauves-souris), la destruction des gîtes larvaires passent par des mesures sortant aussi du champ du PLU. De même les missions de surveillance entomologique et d'intervention autour des cas humains d'arboviroses provoqués par ce moustique ne relève pas du champ de l'urbanisme.

Des études scientifiques menées par le CNRS indiquent :

*« Pour réduire les populations de moustiques, la plupart des pays utilisent des insecticides chimiques, mais ces molécules entraînent la sélection de moustiques résistants et sont aussi toxiques pour les abeilles, les crustacés et les poissons. Une approche alternative, respectueuse de l'environnement, consiste en l'épandage de spores de la bactérie *Bacillus thuringiensis israelensis* (Bti) dans les sites de reproduction des moustiques. Sous la forme de nanocristaux naturels, Bti produit un cocktail de quatre toxines ultra-spécifiques – Cyt1Aa, Cry11Aa, Cry4Aa et Cry4Ba. Suite à l'ingestion des spores par les larves de moustiques, les cristaux se dissolvent dans leur intestin sous l'effet de l'élévation du pH (jusqu'à 11), puis les protoxines solubles sont activées par des protéases (suppression des propeptides) et oligomérisent dans les membranes des cellules intestinales, entraînant leur perforation.*

*Des quatre toxines, Cyt1Aa est la seule capable d'interagir directement avec les membranes des cellules*



*intestinales de moustiques, se liant aux lipides plutôt qu'à un récepteur protéique ancré dans celles-ci. Outre son activité propre, Cyt1Aa peut donc faciliter le maintien de l'activité des autres toxines dans le cas où apparaîtrait une résistance basée sur la modification des récepteurs propres de ces dernières. Cette particularité de Cyt1Aa explique qu'aucune résistance n'ait à ce jour été observée dans les zones traitées au Bti et que Bti soit utilisé pour contrôler les populations de moustiques dans de nombreux pays (États-Unis, Allemagne, Thaïlande, Chine, ...). Les coûts restent cependant élevés, rendant difficile une application dans les pays en voie de développement. Pour réduire ces coûts et permettre une utilisation plus large de cet anti-moustique naturel, augmenter son activité ou étendre son spectre d'action, une compréhension fine des mécanismes (i) de cristallisation in vivo au sein de Bti; (ii) de dissolution du cristal et d'activation des protoxines dans le tractus digestif de la larve ; et (iii) de toxicité est requise, notamment concernant Cyt1Aa.*

*C'est donc à la compréhension de ces trois mécanismes que se sont spécifiquement intéressés les chercheurs dans le cadre d'une collaboration internationale. La première gageure était de résoudre la structure de cette protéine dans le contexte naturel, i.e. à partir des nanocristaux formés au sein de Bti. Mesurant moins de 1 µm, ces cristaux sont en effet trop petits pour permettre la détermination d'une structure à résolution atomique par cristallographie d'oscillation dans un synchrotron – et ce, même à température cryogénique. Ainsi, les chercheurs ont eu recours à une source de rayons X démesurément plus puissante, un laser à électron libre X ou XFEL, capable de délivrer en un temps ultra court – quelques femtosecondes i.e. 10<sup>-15</sup> s – autant de rayons X qu'un synchrotron en une seconde. Grâce à cette installation et par cristallographie sérielle à l'échelle de la femtoseconde (ou SFX), ils ont pu résoudre à 1.8 Å de résolution la structure de Cyt1Aa à température ambiante, révélant les bases moléculaires de sa cristallisation in vivo et fournissant des indications sur le possible mécanisme de dissolution du cristal à haut pH, dans l'intestin de larves de moustiques.*

*Par mutagenèse dirigée et en faisant appel à une large gamme de méthodes biochimiques, biophysiques et toxicologiques, le consortium a pu identifier les interfaces centrales au mécanisme de dissolution et à l'activation de la protéine. Enfin, il a caractérisé les deux types d'oligomères pouvant se former en suite de l'interaction de Cyt1Aa avec la membrane, rationalisant pour la première fois que cette seule protéine puisse à la fois exercer une toxicité directe (oligomères poreux) et synergiser celle des autres toxines (oligomères de surface).*

*En réconciliant des données jusqu'ici mises en avant pour opposer deux modèles, l'ensemble des résultats met fin à une trentaine d'années de controverses sur le fonctionnement de Cyt1Aa. Ils montrent par ailleurs que la taille, l'aspect, la toxicité et la sensibilité au pH des cristaux de Cyt1Aa peuvent être contrôlés par le remplacement d'un atome unique à une interface stratégique, dans une protéine de ~2700 atomes. Ces découvertes ouvrent la voie au perfectionnement rationnel des toxines de Bti, avec pour perspectives d'étendre le spectre d'action, d'augmenter la toxicité et de réduire les coûts, autorisant enfin une utilisation large de cet anti-moustique naturel. »*

**Il est donc bien évident que ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU en général et la présente modification en particulier. Ce sujet ne peut donc pas être un motif d'évaluation environnementale par rapport au champ de l'urbanisme.**

### Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Les trois niveaux d'aléas (fort, moyen et faible) sont généralement mis en place. La cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. **Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.**

### L'Ambroisie à feuille d'armoise

Il s'agit d'une plante exotique envahissante dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques de la population. En 2020, le nombre de jours où le risque de potentiel allergique apparaît est supérieur à 3 (apparition de symptômes).

L'aire de répartition de cette plante, son impact sur l'état de santé des populations, sur la biodiversité et les rendements agricoles sont croissants. Il est donc essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

Les mesures de prévention préconisées, notamment lors des chantiers ou d'apports de terres (contrôle de l'origine terres, limiter la présence de sols nus ou en friche, etc.), relèvent de mesures de gestion et non du champ réglementaire du PLU.

Des informations complémentaires sont disponibles sur les sites de l'ARS Auvergne Rhône-Alpes <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/ambroisie-attention-aux-allergies> et de la FREDON Auvergne-Rhône-Alpes <https://lambroisie.fredon-aura.fr>.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter, ni de définir les pratiques d'apports de terre, ou de contrôle de la végétation des sols. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à la problématique de l'ambroisie et de gestion des

chantiers vis-à-vis de l'origine des terres apportés Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU.

**Aussi ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU.**

### **Les chenilles processionnaires**

La commune peut être concernée par des secteurs où les chenilles processionnaires ont déjà été identifiées. Il s'agit d'une espèce réglementée car nuisibles à la santé humaine (article D. 1338-1 du code de la santé publique).

Il ne relève pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de chenilles ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien ou extraterrestre ... Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle de chenilles sur le territoire communal

Par ailleurs il n'a pas été constaté en densité plus forte qu'ailleurs la présence de cette espèce (pas de données précises sur le territoire communal). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU.

**Aussi ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU.**

### **Le plomb**

Le code de la santé publique (articles L. 1334-1 à 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-9) prévoit la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949;

Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis aout 2008. Par ailleurs, depuis cette date, cette mesure a été étendue à toutes les parties à usage commun.

Les enfants jeunes et les adolescents de moins de 18 ans sont particulièrement sensibles à l'intoxication au plomb. Une intoxication au plomb (saturnisme) peut être à l'origine de retard de croissance, d'une anémie, d'agitation, de troubles du sommeil, de l'humeur et de la mémoire, voire de troubles du développement. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine d'une intoxication comme la présence de peinture au plomb dans un logement.

On rappelle que ces mesures relèvent du code de la santé et non du code de l'urbanisme. Les mesures de

traitement du plomb dans les logements sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU. De plus aucune donnée précise ne permet de localiser les logements concernés. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

**Aussi ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU.**

### **La renouée du japon :**

La renouée du Japon est une plante exotique envahissante originaire de l'Asie de l'Est.

Il s'agit d'une plante herbacée vivace à croissance rapide qu'on retrouve souvent sur des terrains résidentiels comme plante ornementale. Elle colonise une grande variété de sols et préfère les endroits ouverts comme :

- les rives;
- les bords de routes et de voies ferrées;
- les friches;
- les jardins.

La formation de colonies denses empêche la croissance d'autres espèces végétales, ce qui fait que les milieux envahis ont une très faible diversité d'espèces. La renouée du Japon peut également favoriser l'érosion des rives et modifier la composition chimique du sol ainsi que la diversité des microorganismes qui s'y trouvent

La lutte contre la renouée du Japon est particulièrement difficile et se fait sur plusieurs années. Les principaux moyens de lutte sont :

- L'excavation .
- L'arrachage
- Le bâchage

Les activités humaines, qu'elles soient agricoles ou de travaux publics, participent à la propagation de l'espèce autant que les crues qui permettent à ces rhizomes de voyager le long des cours d'eau que la renouée affectionne.

La limitation de sa prolifération passe aussi par la gestion des chantiers : confinement des terres, précaution lors du déplacement

Ces mesures ne relèvent donc pas du champ d'intervention du PLU. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

**Aussi ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU.**

### Les pollens

Afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens, il est rappelé que les plantations peuvent suivre les recommandations de l'ANSES ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA (voir les guides en ligne [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)) pour préconiser d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter. De plus ces espèces allergisantes n'ont pas été constatées sur la commune en densité plus élevée qu'ailleurs, et ne forment pas sur la commune un risque avéré (absence de données précises). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

**Aussi ce sujet n'a donc aucun rapport avec le PLU.**

## L'air, l'énergie et le climat

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

La modification du PLU permet une gestion des habitations existantes, sans possibilité de nouvelles habitations. Il n'y a donc pas de circulations supplémentaires induites. L'impact est donc nul.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

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 CO<sub>2</sub>. De plus les activités artisanales sont de proximité et les trajets plus courts que le transport européen de bétail par Poids Lourds et génèrent donc moins de polluants.

Enfin à ce stade il ne peut être chiffré exactement le volume des circulations automobiles, en l'absence d'information sur l'entreprise qui sera accueillie. Aussi le champ de l'évaluation ne peut pas être plus précis (ou serait totalement fantaisiste)

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

Les corrections d'erreurs graphiques n'ont par ailleurs rien à voir avec cette thématique.

## L'activité économique, dont l'agriculture

- **Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N**

S'agissant de la gestion des habitations existantes sur leur tènement foncier, telles qu'autorisées par le code de l'urbanisme en zones A et N, sans création de nouveaux logements, aucun nouveau tiers n'est donc induit dans les espaces agro-naturels. L'impact est donc nul par rapport à l'agriculture.

- **Point 2 : - Intégrer un changement de destination en zone A**

Le changement de destination concerne un bâtiment qui est une friche bâtie qui n'était pas agricole, l'entreprise précédente étant commerciale.

Le retour à un usage agricole apparaît difficile au regard du prix élevé d'acquisition de l'ensemble immobilier par la collectivité : aucune exploitation agricole ne pourrait racheter au même prix pour un usage agricole. La commune a fait réaliser une estimation par France Domaine qui confirme le niveau de prix à plus d'1M€.

Au moment de l'acquisition par la commune, la SAFER n'a d'ailleurs pas souhaité préempter et aucun acteur agricole ne s'est montré intéressé.

Les études de sols qui ont été menées par la société EnvirEauSol ont permis de mettre en évidence une coupe de terrain de haut en bas, caractérisée par :

- Des remblais sablo-graveleux au droit de l'ensemble des sondages sur une épaisseur comprise entre 0,5 m et 3 m ;
- Le terrain naturel correspondant à des arènes granitiques mis en évidence au droit du sondage S1 à partir de 0,7 m de profondeur ainsi qu'au droit de S2 et S3 à partir de 2,5 et 2,7 m

Ce type de terrain est inapte à la culture. Aussi l'usage agricole n'est pas adapté y compris sur les prés dépendant du site où la faible épaisseur du sol et la proximité de la roche rendent peu probables des activités culturelles économiquement viables.

Aucun bâtiment agricole dépendant d'une exploitation agricole professionnelle en fonction n'est situé à proximité. Le plus proche (abri pour animaux dans un pré) est à 700m sur Lentilly et 500m sur Sourcieux les Mines (Gaec Grael).

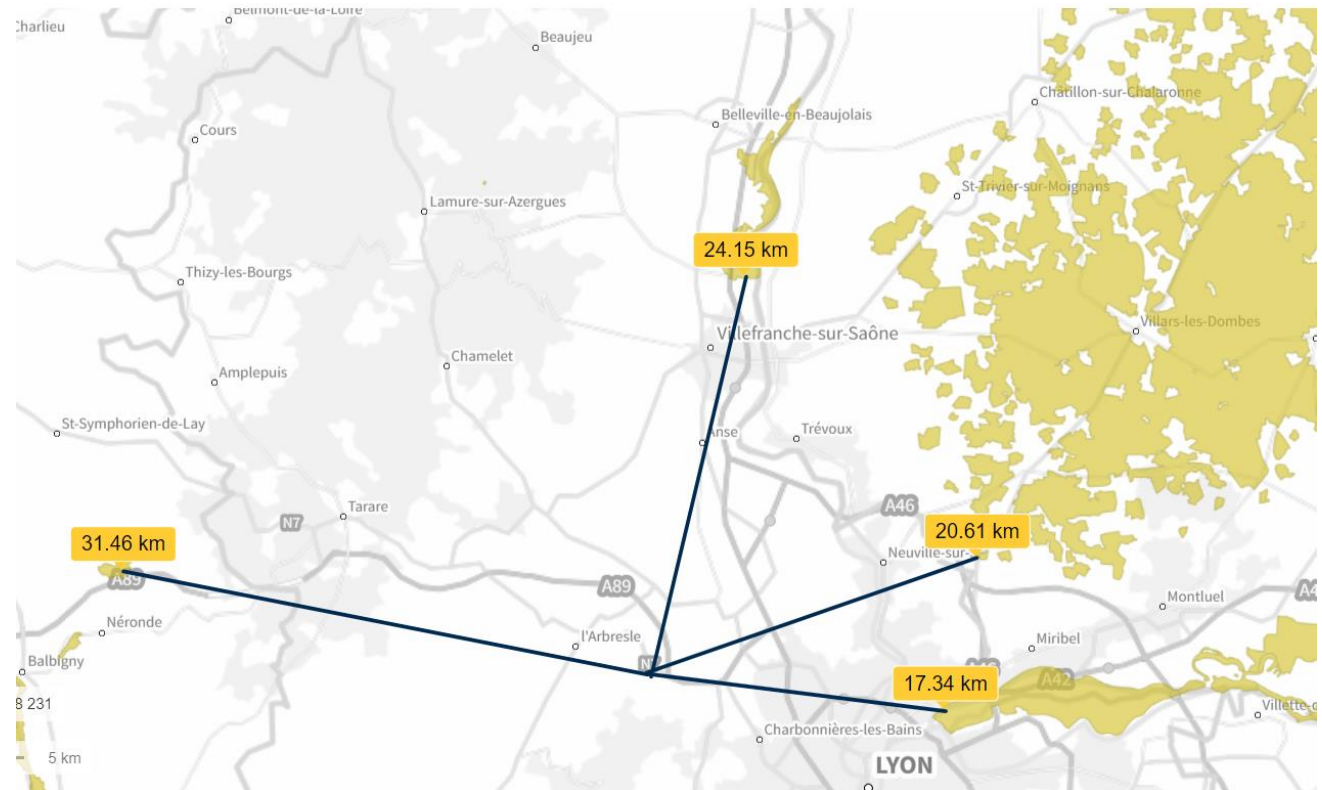
L'impact est donc nul.

- **Point 3 : Corriger des erreurs graphiques**

S'agissant d'erreurs graphiques sans lien avec les activités économiques, l'impact est nul.

## Évaluation des incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 17 km à vol d'oiseau de la commune. L'évolution du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ce site.





## CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Sur le changement de destination :

Indicateurs	Etat 0	Valeur cible
Arbres plantés	0	1 arbre par place de stationnement créée
Surface déimperméabilisée	0	L'intégralité des espaces de stationnement créés
Plantation de haie	0	Le pourtour des espaces de stationnement au contact des espaces libres

Le suivi sera réalisé à la réalisation du changement de destination..