



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Lyon, le 11 OCT. 2024

Madame la Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 19 juin 2024 et reçu en préfecture le 11 juillet 2024.

À ce titre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est tenue le 16 septembre 2024.

Le projet présenté prévoit un développement démographique et économique de la commune, cohérent avec le rôle de polarité de Lentilly à l'échelle de l'Ouest Lyonnais. Les secteurs de développement ouverts à l'urbanisme sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation favorisant l'intégration qualitative des aménagements futurs et la réponse au besoin de densification du tissu existant, de diversification de l'habitat et de création de logements sociaux.

En zone naturelle, un sous-zonage Nd est créé pour gérer les deux dépôts de matériaux existants. Il n'autorise aucune construction mais permet de régulariser ces situations qui ne sont pas autorisées par le règlement en vigueur. De plus, un des deux secteurs identifiés est concerné par la présence d'une zone humide. La zone naturelle n'a pas vocation à accueillir « les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise de constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature » (article L.151-11 du code de l'urbanisme). Ces sous-zonages doivent être supprimés.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NL1, correspondant au site de loisir du circuit Paul Richard, autorise la sous-destination « logement » sans condition. Sauf exception, la zone naturelle n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Le rapport de présentation doit justifier ce choix et modifier le règlement de cette zone, en ajoutant les conditions de la sous-destination « logement » si celle-ci est justifiée.

1/2

Madame Nathalie SORIN
Maire de Lentilly
15 rue de la mairie
69 210 LENTILLY

Le règlement arrêté autorise en zones A et As les nouvelles constructions à destination de logement à condition d'être destinées à un exploitant dont la présence permanente sur le site de l'exploitation est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Or, ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Le logement de l'agriculteur est néanmoins possible dans la zone A lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole, auquel cas il est considéré comme local accessoire à l'exploitation agricole.

Les principaux corridors écologiques sont identifiés par une trame interdisant toute construction et imposant le maintien de la perméabilité des sols, le maintien ou la reconstitution des ripisylves et le maintien ou la reconstitution des boisements. Néanmoins, cette trame ne recouvre pas l'intégralité des surfaces en ZNIEFF 1 ou ENS. Si certaines de ces surfaces se trouvent en zone N inconstructible, d'autres se trouvent en zone A où les constructions agricoles sont possibles. Il convient de mieux protéger ces dernières, au moins en les passant du zonage A à As.

Le projet identifie 11 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle. Le rapport de présentation ne justifie pas en quoi les changements de destination vers la destination « habitat » ne représentent pas une perte pour l'agriculture et ne sont pas susceptibles de nuire à l'activité agricole présente à proximité. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a défini une grille de critères auxquels doivent répondre les changements de destination. Le rapport de présentation doit justifier la liste retenue au regard de ces critères et les bâtiments ne satisfaisant pas tous les critères doivent être retirés.

L'analyse du projet de votre plan local de l'urbanisme appelle ainsi de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- Supprimer les deux zones Nd ;
- Reprendre la justification et le règlement de la zone NL1 ;
- Interdire les nouvelles constructions à destination logement en zones A et As ;
- Remplacer le zonage A par un zonage As pour les secteurs en ZNIEFF 1 et ENS ;
- Justifier les changements de destination repérés pour de l'habitat au regard de la grille de critères de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et retirer de la liste les bâtiments n'y répondant pas. En l'absence de justification, retirer ce repérage.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud
Présidente de la CDPENAF



Charlotte CREPON