

AVIS SUR PLU

Note technique d'analyse

Objet	Révision générale du PLU
Commune	LENTILLY
Arrêté	Délibération D24-36 du 19.06.2024
Procédure	Révision générale
Date réception CCPA	11/07/2024, avis à rendre avant le 11/10/2024
Bureau	03/10/2024

Les orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivantes :

- 1) Trouver un équilibre entre la nécessaire production de logements, la maîtrise du développement et la qualité résidentielle ;
- 2) Valoriser l'espace urbain du bourg et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement ;
- 3) Lentilly, une commune active ou la diversité économique doit accompagner le développement démographique ;
- 4) Préserver et valoriser les patrimoines qui font le caractère de la commune et engager plus fortement le développement urbain dans la qualité environnementale et énergétique.

Cette note se décompose en deux parties ;

- Une première partie qui constitue une analyse générale des services au regard de la compatibilité du projet vis-à-vis des compétences de la CCPA ;
- Une deuxième partie, plus détaillée, qui reprend des remarques précises en citant la page et l'extrait concerné. La grande majorité concerne les compétences assainissement et eaux pluviales qui sont des sujets très techniques.

Analyse générale des services

Assainissement

Le service assainissement de la CCPA s'est largement engagé auprès de la Commune de Lentilly dans le cadre de la révision générale du PLU, car les impacts d'un tel projet sont importants sur cette compétence.

Cela s'est traduit par un travail avec la commune et son bureau d'étude, mais aussi par un travail interne, de révision du zonage d'assainissement, en parallèle de la révision générale du PLU, qui devra être annexé au PLU à l'issue de la procédure.

Le système de collecte du « Buvet », unité de traitement présente sur la commune de Fleurieux sur L'Arbresle, présente une surcharge hydraulique et la capacité nominale de la station d'épuration risque d'être atteinte à court/moyen terme. Ainsi des arbitrages ont été conduits par les élus de la CCPA qui ont conduit à accepter les OAP projetées par la commune de Lentilly avec des contraintes pour certaines d'entre elles.

Toutefois, entre ce travail conjoint et l'arrêt du projet, une évolution sur la zone 2AUc amène la CCPA à réaffirmer sa position à ce sujet : la parcelle placée au nord du chemin des Molières telle que l'enveloppe de la zone 2AUc est dessinée dans le projet de PLU n'est pas raccordable gravitairement et la CCPA ne mettra pas en place un poste de relèvement public pour remédier à cette situation.

Aussi, l'enveloppe du zonage d'assainissement qui est révisée en même temps que le PLU n'intégrera pas cette partie de la zone 2AUc au nord du chemin des Molières.

L'ensemble des remarques plus détaillées, sont reprises dans la partie 2 de cette Le rapport de présentation (Tome 1, p129), précise que la station d'épuration est en capacité suffisante pour accueillir la population générée à échéance du PLU. Cette affirmation sera possible uniquement si les prescriptions de la CCPA en la matière sont suivies.

Eaux pluviales

La CCPA est en cours d'élaboration d'un Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales (SDGEP). Ainsi, dans l'attente, c'est le zonage pluvial réalisé par le bureau d'étude Réalités Environnement qui s'applique. Toutefois ce document est absent des annexes, il se doit d'être rajouté afin d'être opposable aux tiers, d'autant plus que le règlement le cite expressément.

Les principales OAP se situant en renouvellement urbain, la problématique première en matière de gestion des eaux pluviales consiste à la présence ou non de réseaux séparatifs au droit des parcelles des projets. Un rejet supplémentaire d'eaux pluviales dans un réseau unitaire viendrait aggraver la surcharge hydraulique de la station d'épuration, ce qui contraindrait sa capacité à absorber le développement de la commune. Ainsi, lorsqu'une parcelle se trouve au droit d'un réseau unitaire, les eaux pluviales devront impérativement être gérées entièrement par infiltration (protection centennale). En outre, le projet devra respecter le zonage pluvial de la commune.

Il nous paraît important de signaler également que le PPRNI de la Vallée d'Azergues, récemment approuvé, ne figure pas dans les annexes, au même titre que le PPRNI Brévenne Turdine et le PPRNI d'Yzeron.

Déchets

La proposition de l'article du règlement concernant les déchets a été travaillé avec le service de la CCPA. Toutefois, la mention d'une annexe sanitaire « note technique sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés » doit être supprimée, celle-ci n'existant pas.

Concernant les OAP, ces dernières se situant en centre-bourg, avec une densification de ces secteurs, il sera nécessaire que la commune de Lentilly anticipe au mieux l'urbanisation et prévoit, en lien avec la CCPA, le développement de conteneurs enterrés.

Habitat

En l'absence de PLH opposable, l'étude de compatibilité est assurée par le SOL au regard du SCOT.
Pas de remarque particulière.

Mobilités

Nous attirons votre attention sur le fait que le règlement écrit (p120 et 130) indique que l'espace dédié au stationnement vélo de 1,5m² comprends les espaces de manœuvre. Cette mention est contraire à l'arrêté du 30 juin 2022 qui mentionne que cette surface ne comprend pas les espaces de dégagement.

Le règlement de stationnement véhicules motorisés pour les entreprises pourrait contenir un objectif de création de place réservées au covoiturage afin de limiter la nécessité de créer des aires de covoiturages trop importantes sur l'espace public.

Attention au classement en zone N des emprises foncières de routes (notamment départementales) qui peuvent limiter la possibilité de réaliser des travaux liés à la mobilité. De même, l'ER07 prévu pour la création d'une voie de transports en commun traverse une partie de la zone N jusqu'en limite de La Tour de Salvagny. Il serait opportun d'ajouter la mention « d'équipements et services de mobilité » dans le règlement afin de ne pas bloquer la réalisation de projets futurs, sans rester uniquement sur la mention de travaux de création de voirie/route.

Concernant l'ancienne RN7, il conviendrait d'étendre la réflexion à sa requalification jusqu'à La Tour de Salvagny afin d'assurer une cohérence de traitement, de mise sur le principe de la sécurisation des déplacements.

Voirie

Le PLU ne soulève pas de remarque particulière concernant la compétence Voirie de la CCPA.

Développement économique

Dans l'évaluation environnementale, plusieurs précautions sont mises en avant concernant l'analyse de la zone 2 AUi ;

- Interdiction du raccordement de la zone à la station du Buvet ;
- Préservation du corridor d'écoulement des eaux de pluie ;
- Milieux naturel faunes/flores : présence d'une zone humide protégée, amphibiens et haies arbustives abritant des passereaux nicheurs.
- 6,5 ha utilisé par le centre équestre : l'urbanisation du site ferait perdre 27% de sa SAU à l'agricultrice ;
- Précaution ligne haute tension ;
- Impact paysager à travailler ;

Au regard de l'ensemble de ces précautions un prétravail sur le potentiel d'aménagement semblerait intéressant. La CCPA est disposée à accompagner la commune dans cette réflexion.

Les enjeux urbains de ce site surpassent la sphère du développement économique : entrée de ville de la commune, zone tampon entre l'autoroute et les espaces urbanisés, point névralgique en matière de mobilité, ... À la jonction avec la Tour de Salvagny, en frontière avec la Métropole avec un futur lieu d'implantation d'équipements de transport structurants... ce site deviendra une vitrine économique pour le territoire.

Même si l'espace dédié à la zone proprement dite n'est pas ouvert à l'urbanisation dans l'immédiat, il serait intéressant qu'un travail de type « OAP » soit préfiguré sur la globalité de l'entrée de ville, intégrant :

- Les enjeux d'image de l'entrée de ville ;
- La préservation d'espaces de transition et d'espaces tampon entre l'autoroute, la ZAE et les espaces résidentiels : stratégie de végétalisation, ambitions paysagères ;
- La structuration du maillage, d'autant que le secteur comporte un emplacement réservé dédié à la potentielle création d'un BHNS.

Il faudra une vigilance sur les projets à venir afin de ne pas compromettre le développement futur de la ZAE ni des équipements par des aménagements au fil de l'eau.

Concernant le PADD :

- Orientation n°1, objectif 1-2 : Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique :

La présence des zones d'activités n'est pas évoquée dans ce paragraphe, or le développement économique et l'attractivité des ZAE passent également par les équipements à proximité. Ce point a été particulièrement relevé lors des ateliers du schéma d'accueil des entreprises, notamment par des entreprises du Charpenay.

- Orientation n°2 : « Valoriser l'espace urbain du bourg et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement » :

Les zones d'activités ne sont pas non plus évoquées dans ce point or le secteur du Charpenay est un point névralgique en matière de mobilité : transition Lentilly/La Tour de Salvagny, Gare du Charpenay, liaisons douces en développement, ER pour un BHNS...

- Orientation n°3 : « Lentilly, une commune active où la diversité économique doit accompagner le développement démographique »

Il est indiqué que « la commune a su conserver un centre bourg commerçant dont la qualité des commerces est en hausse depuis plusieurs années, sans véritable concurrence périphérique proche pour les achats de proximité ».

Dans le cadre de la convention Petites Villes de Demain des communes de L'Arbresle et Sain-Bel, la CCPA s'est dotée d'un outil d'analyse des flux utilisant des données collectées à partir de téléphones mobiles allant de janvier 2019 à mai 2023. Les données ont révélé qu'en 2022, la population lentilloise était dans une zone d'attraction secondaire pour le centre-ville de L'Arbresle. En revanche sur les 5 premiers mois de l'année 2023, Lentilly faisait partie de la zone de chalandise primaire du centre-ville de L'Arbresle. Pour les flux de la gare de L'Arbresle, la bascule s'opérait plus tôt, entre 2021 et 2022.

Il en est de même pour la zone commerciale du Cornu à proximité du centre-ville de L'Arbresle, qui abrite les enseignes LIDL ou Frais & Cie.

Concernant la zone commerciale des Martinets (Super U, Carrefour Market, Gamm Vert...), on constate clairement que la commune de Lentilly est située dans la zone de chalandise primaire toutes années confondues, de 2019 à mi 2023.

Qu'est-ce qui pousse des Lentillois à se tourner vers certaines polarités marchandes dans la vallée de la Brévenne ?

Nous avons également analysé la situation des pôles commerciaux de Civrieux-Lozanne et de Limonest-Dardilly. Pour Civrieux-Lozanne (Leclerc, LIDL, Grand Frais...) le constat est le même que pour la zone des Martinets. La commune est bien dans l'aire d'attraction primaire au vu des données collectées sur les appareils mobiles des lentillois.

Pour Dardilly-Limonest (Auchan...), même constat, avec une exception pour l'année 2021 (certainement liée aux restrictions covid ?) où la commune était située en zone d'attraction secondaire.

Ce que l'on pourrait conclure de cette analyse, c'est que l'évasion commerciale est une habitude lentilloise lorsqu'il s'agit de consommer dans des grandes et moyennes surfaces. En revanche, fait nouveau depuis 2023, Lentilly bascule facilement vers le centre-ville de L'Arbresle. Nous pourrions avancer 2 éléments pour en expliquer la raison : la fermeture de La Poste pour travaux fin 2022 et la prise de nouvelles habitudes dans l'acte d'achat auprès de petits commerces arbreslois ?

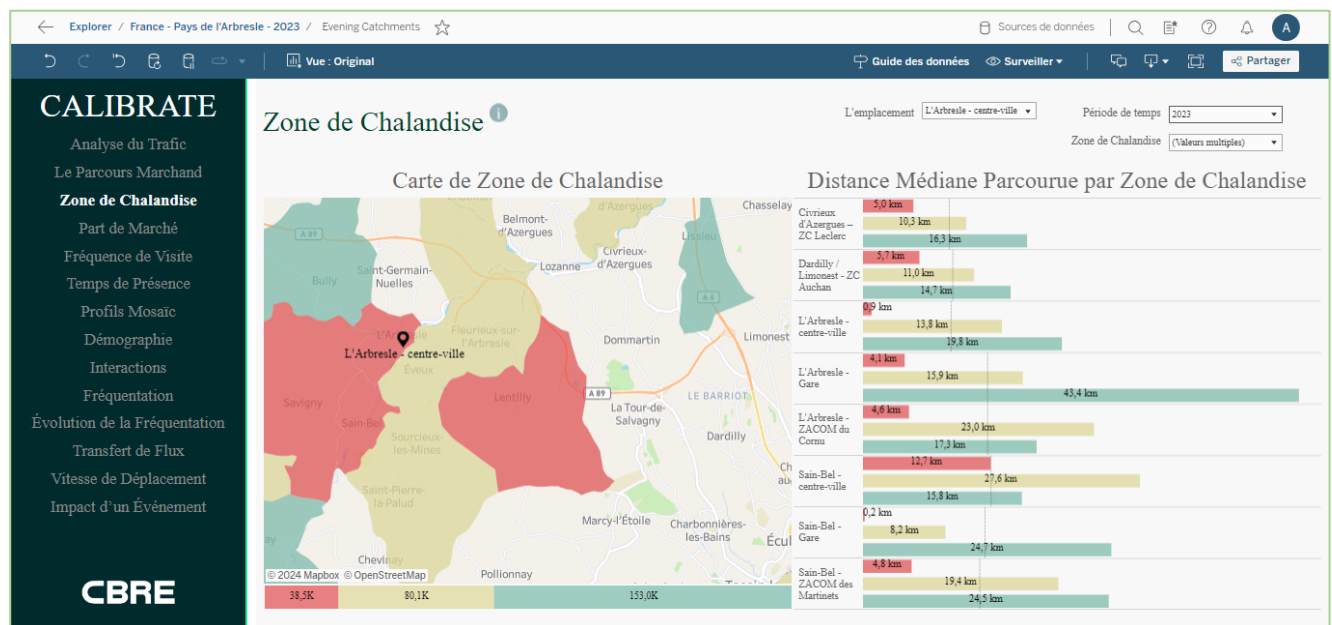
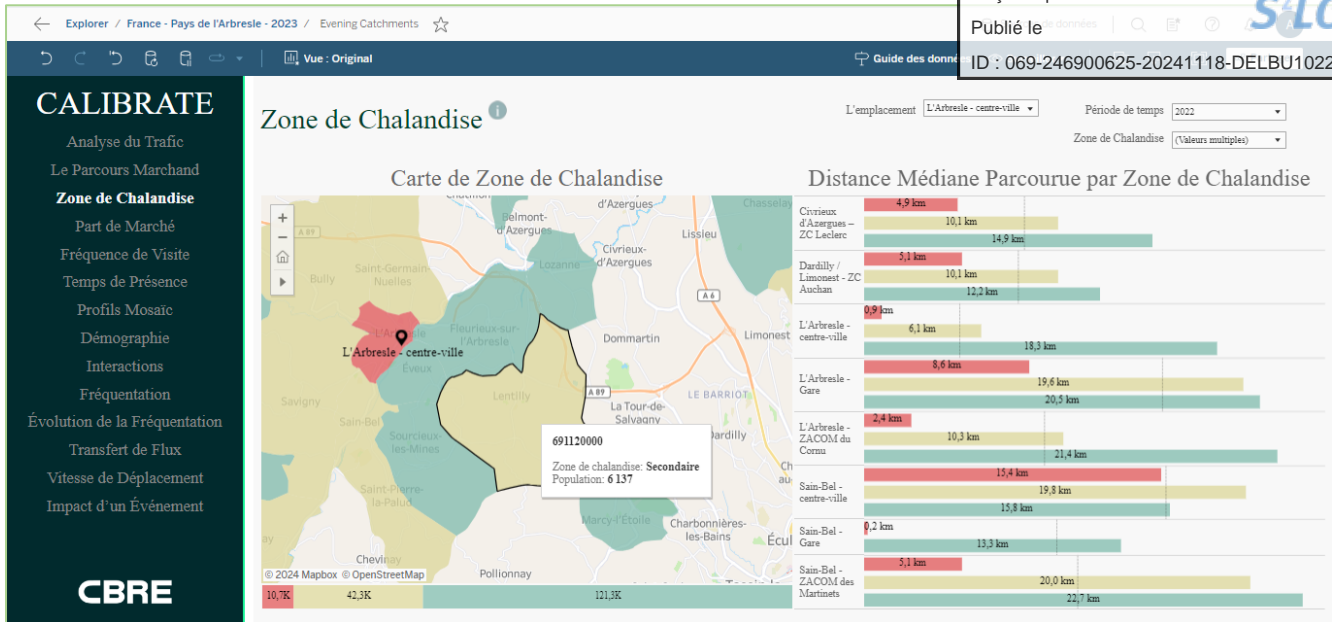
De plus, en modélisant les parts de marché de chaque polarité commerciale évoquées précédemment, Civrieux-Lozanne resterait comparativement la destination préférée des Lentillois.

Actuellement, la préservation de la vitalité marchande du centre du village se fait au prix d'une évasion commerciale largement assumée vers les grandes / moyennes surfaces des autres communes, à laquelle s'ajouterait une attraction nouvelle du centre-ville de L'Arbresle depuis 2023, composé pourtant uniquement de petits commerces et de services non marchands.

Ainsi plusieurs questions doivent se poser dans le cadre du PLU de Lentilly :

- Accepter que la Commune se situe au carrefour de plusieurs polarités commerciales et que l'évasion des consommateurs est inéluctable ?
- Tenter de récupérer une part de l'évasion en fixant une nouvelle offre commerciale sur la RN7 ?
- Comprendre également les raisons qui poussent des Lentillois à fréquenter plus promptement le centre-ville de L'Arbresle depuis 2023 ?
- Les flux de travailleurs du Charpenay peuvent-ils présenter une manne pour la consommation locale ?

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
 Reçu en préfecture le 18/11/2024
 Publié le 18/11/2024
 ID : 069-246900625-20241118-DELBU10224-DE

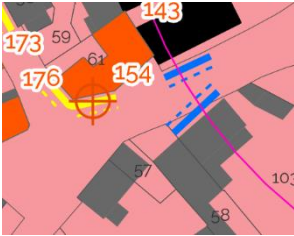


D'une manière générale, la question du développement économique est plutôt abordée sous l'angle communautaire et d'attractivité spécifique de la ZA du Charpenay. Au regard du fort développement de la commune engagé pour les années à venir, la question de l'emploi local aurait pu être plus poussée avec un travail sur l'intégration des ZA au sein du tissu Lentillois.

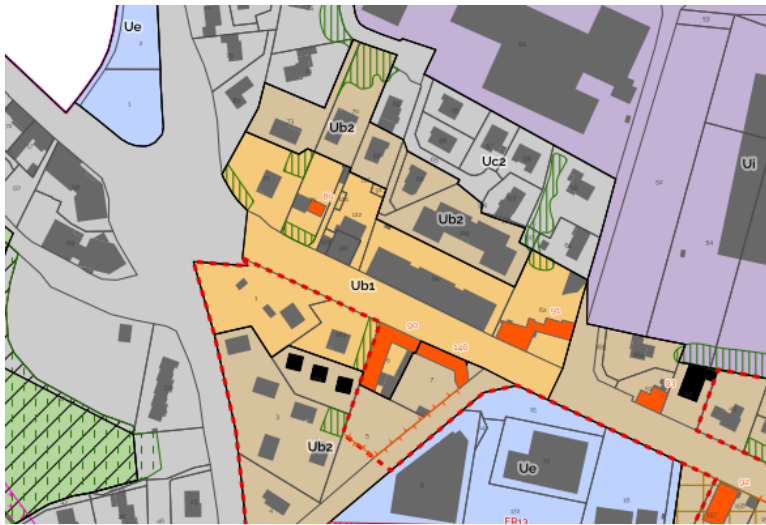
Quel lien entre les zones et la centralité, situation des gares, évolutions à 10 ans ? La question des entrées de ville Est/Ouest, bordées toutes les deux par des ZAE structurantes avec des potentiels d'extension à moins de 10 ans (Charpenay à l'Est et Montepy/Cruzol à l'Ouest), en seront également des sujets structurants.

Règlement graphique :

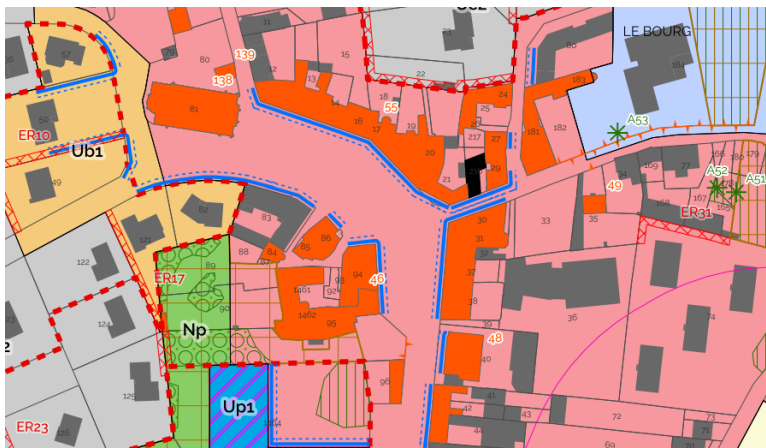
Le règlement graphique classe le terrain RTE en Ui, or la CCPA et le SOL avaient précédemment alerté sur le maintien en Ui du site RTE. RTE a adressé à la CCPA un courrier attestant leur intention de conserver le site en l'état, sans velléité de développer du bâti. Son passage en zone N avec uniquement la possibilité de développer des équipements nécessaires au service public RTE permettrait aussi dans le cadre du ZAN de sécuriser ce site (maintien en ENAF).



Le linéaire de protection commerciale n'inclus pas le site à être s'agit-il d'un oubli ?



Ne faudrait-il pas créer un linéaire de protection commerces & services en zone Ub1 pour « organiser » une densification de l'offre sur ce site ?



L'offre de restauration est l'une des forces attractives du cœur du village. Pour conforter cet avantage concurrentiel par rapport à d'autres centralités, ne faudrait-il pas « sacraliser » les sous-destinations restaurant sur la place de l'Eglise, exclusivement pour les parcelles accueillant LE BAR DE LA MAIRIE, LE PLACEBO et MADAME PLANCHE (ex-MAISON BASTIEN) et LE TOCKE qui a la particularité d'avoir une terrasse privative non négligeable. Ces 4 offres peuvent représenter un point d'ancrage de l'animation marchande sur la place.

Agriculture

Concernant l'urbanisme, la stratégie agricole de la CCPA met l'accent sur deux aspects essentiels : l'installation de nouveaux agriculteurs et le renforcement des exploitations existantes. Dans ce contexte, il est crucial de travailler sur l'identification des secteurs à enjeux dans les Plans Locaux d'Urbanisme, afin de préserver les terres agricoles et de favoriser leur utilisation appropriée. En outre, l'accessibilité du foncier constitue un défi majeur, car il est nécessaire de faciliter l'accès à la terre pour les jeunes agriculteurs et les porteurs de projets (notamment dans un contexte de concurrence avec le secteur de l'élevage équin). Cela implique de mettre en place des mécanismes tels que des baux agricoles à long terme, la sensibilisation des propriétaires et autres dispositifs de soutien. Par ailleurs, la question du prix des terres agricoles doit être abordée de manière équilibrée, en prenant en compte les réalités économiques des exploitations tout en préservant l'intérêt général (on estime que le prix du m² agricole ne doit jamais dépasser l'euro symbolique). Ces efforts sont d'autant plus importants dans un contexte de pression foncière et de vieillissement de la population agricole, où il est primordial de renouveler les générations et d'assurer la pérennité des exploitations agricoles du territoire. Parallèlement, la question du logement des agriculteurs doit être abordée de manière proactive de façon à faciliter leur installation.

Analyse détaillée

Rapport de présentation Tome 1

Page 208 :

L'assainissement collectif – compétence : remplacer la 2e ligne par « le service est exploité par la société Veolia Eau depuis le 01/01/2024 via un marché de prestations de service ».

Actualiser le paragraphe ci-dessous avec les données du RPQS de 2023 :

« D'après les données du Rapport Prix Qualité du Service Public (RPQS) de l'année 2023, le nombre d'abonnés sur la commune de Lentilly était de 2 397, ce qui correspond à 5 578 habitants desservis.

Pour mémoire, le réseau d'assainissement de la commune de Fleurieux-sur-L'Arbresle, dont l'essentiel des abonnés est branché sur la même station de traitement, dessert quant à lui 1819 habitants (830 abonnés). »

Page 209 : voici les données actualisées pour les linéaires des réseaux suite RPQS 2023 :

SA Le Buvet (en mètre linéaire)				
	Collecteur principal	Branchement	Refoulement	Tot
EU	35 244,87	5 362,16	3 941,08	44 548,11
UN	18 955,04	704,42	0,00	19 659,46
EP	22 361,19	168,09	0,00	22 529,28
Fleurieux Sur L'Arbresle (en mètre linéaire)				
		Code INSEE :	69086	
	Collecteur principal	Branchement	Refoulement	Tot
EU	9 158,58	1 092,09	1 310,70	11 561,37
UN	7 794,07	486,39	0,00	8 280,46
EP	6 802,21	0,00	0,00	6 802,21
Lentilly (en mètre linéaire)				
		Code INSEE :	69112	
	Collecteur principal	Branchement	Refoulement	Tot
EU	26 086,29	4 270,07	2 630,37	32 986,74
UN	11 160,97	218,03	0,00	11 379,00
EP	15 558,98	168,09	0,00	15 727,07

Page 210 :

- Charles PERROUD : mise à jour de la CSD prévue au second semestre 2024
- MORELLON : mise à jour de la CSD prévue au second semestre 2024
- Rajouter : Blanchisserie BMBGL : nouvelle CSD prévue au second semestre 2024 (et non plus juste un arrêté simple)

Page 211 :

- Quatre établissements sont en cours de diagnostic

Page 213 : L'assainissement non collectif

Mettre à jour les données : La Commune de Lentilly compte 496 installations d'assainissement non collectif. 2 974 installations sont recensées à l'échelle de la CCPA.

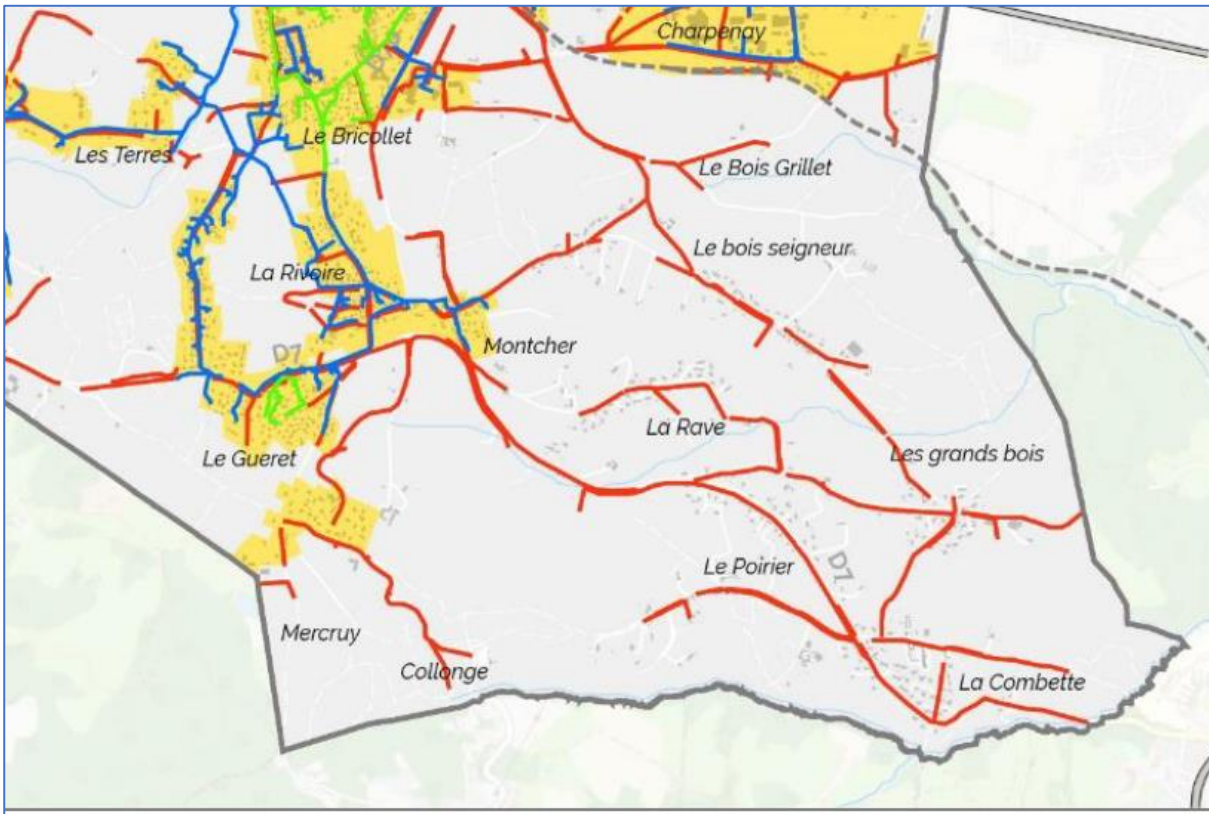
Une campagne périodique de contrôle des installations d'assainissement non collectif a eu lieu entre 2020 et 2021 sur la Commune. Les installations sont classées comme suit :

- 171 sont conformes à la réglementation en vigueur (A) ;
- 268 ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur mais n'induisent aucun risque pour la salubrité publique, ni pour l'environnement et ne présentent aucun dysfonctionnement (B) ;
- 2 installations présentent des défauts de structure ;
- 55 installations induisent un danger pour la santé des personnes.

Le **taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la C** indicateur réglementaire évalue le pourcentage d'installations d'assainissement non collectif conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité à la réglementation (A) ou jugées non conformes mais ne présentant pas de dangers (B), sur l'ensemble des installations contrôlées depuis la création du service.

Page 214

Cette carte est erronée, de nombreux réseaux d'eaux usées sont dessinés sur des secteurs où il n'y en a pas, il est nécessaire d'utiliser la carte ci-jointe en lieu et place.



Pour la légende, afin de faciliter la compréhension, il est nécessaire de noter « réseaux unitaires », « réseaux d'eaux usées strictes » et « réseaux d'eaux pluviales ».

En effet il est possible que des réseaux eaux pluviales soient au droit de réseaux unitaires, la présence d'eaux pluviales ne sous-entend pas des secteurs 100% en séparatif (travaux de mises en conformité en cours).

Pages 215-216 « eaux pluviales »

Correction à apporter (1^{er} alinéa) : la commune de Lentilly ne porte pas 100 % de la compétence EP. La compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) a été confiée à la CCPA le 01/01/2019. La Commune reste notamment responsable de la gestion des eaux pluviales de voiries communales.

Corriger le 4^e alinéa : « Dans le centre-ville, la collecte des eaux pluviales s'effectue **en grande partie** par l'intermédiaire de réseaux unitaires. ~~Seule la rue des Tanneries est équipée d'un réseau d'eaux pluviales en parallèle du réseau d'assainissement~~ ».

Page 215 :

« Des secteurs comme ~~la rue du Bricollet~~ **le chemin de la Rivoire** sont concernés par une mise en pression des réseaux qui refoulent dans les logements par forte pluie ».

Rapport de présentation Tome 2

Page 84 : desserte par les réseaux de l'Européenne

Il est rappelé que le site n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement. Toute activité générant des eaux usées imposera la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif adaptée à la nature des effluents produits.

Page 151 – 6^{ème} paragraphe :

« Les deux zones AU fermées du Charpenay (2AUi et 2AUc) ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement et ne disposent d'aucun exutoire pour les eaux pluviales. La zone 2AUI nécessitera la mise en place d'une installation de traitement propre au site. La zone 2AUc n'est pas raccordable et aucune programmation d'extension des réseaux n'est prévue à court ou moyen terme. Ces deux zones sont donc très logiquement fermées à l'urbanisation, et toute évolution du PLU visant à ouvrir ces zones ne pourra intervenir qu'après la réalisation des travaux. »

et page 154 (dernière ligne du tableau « Charpenay hors OAP ») :

Charpenay (Hors OAP)	Pas de réseau d'assainissement au droit de la zone et pas d'exutoire possible pour les eaux pluviales Les travaux ne sont pas programmés. L'ouverture de la zone ne pourra être effective qu'une fois les travaux d'extension du réseau d'assainissement et de mise en séparatif achevés.	2AUc fermée à ouvrir une fois les travaux réalisés (non programmés)
----------------------	---	---

La CCPA souhaite apporter une précision pour la zone 2AUC : en effet elle n'est pas raccordable actuellement mais son évolution semble être liée à la réalisation de « travaux » de la manière dont le texte est rédigé.

Lors des études conjointes (CCPA – mairie de Lentilly), la précision suivante avait été apportée, notamment dans le cadre de la rédaction du Contrat de Mixité Sociale :

Extrait du mail adressé à la mairie de Lentilly en date du 21/05/2024 :

- Les services techniques de la CCVA réaffirment
 - o la possibilité de raccordement par extension du réseau d'assainissement de la partie au sud du chemin des Molières (parcelle 26) dans les conditions qui avaient été précisées lors des échanges liés au projet de PLU, c'est-à-dire sous condition d'infiltration des eaux pluviales.
 - o **qu'il n'est pas possible d'intégrer une extension pour permettre le raccordement de la zone AU au nord du chemin des Molières (parcelle 16 pour partie) notamment en raison d'un problème de pentes.**
En revanche, si cette zone était étendue sur le haut de la parcelle 16 et complétée par la parcelle 15, un raccordement serait possible, la parcelle 15 étant au droit d'un réseau EU (gestion des VRD par l'aménageur à l'intérieur de la zone)

La position de la CCPA n'a pas changé : la parcelle placée au nord du chemin des Molières telle que l'enveloppe de la zone 2AUc est dessinée dans le projet de PLU n'est pas raccordable gravitairement et la CCPA ne mettra pas en place un poste de relèvement public pour remédier à cette situation.

Aussi, l'enveloppe du zonage d'assainissement qui est révisée en même temps que le PLU n'intégrera pas cette partie de la zone 2AUc au nord du chemin des Molières.

Page 152 : « Tableau des OAP »

Dans les explications liées à la gestion des eaux pluviales, il convient de rectifier les paragraphes qui évoquent l'occurrence de pluie et doivent être compatibles avec les PPRNi applicables.

Ainsi, à la place de : « Les eaux pluviales pour les secteurs non raccordés à un système séparatif devront être gérées intégralement par infiltration sur la parcelle avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence **trentennale** », il convient de noter :

« Les eaux pluviales pour les secteurs non raccordés à un système séparatif devront être gérées intégralement par infiltration sur la parcelle avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence **centennale** ».

Page 153 : « Tableau des OAP » partie RN7 (secteur 1Aub2) avant dernière paragraphe suivant : « Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale » par « Aucun rejet d'eaux pluviales dans le réseau unitaire ne sera admis ».

Evaluation Environnementale

Page 13 - Les effets du PLU et les mesures mises en place – Analyse globale

Paragraphe concernant les ressources physiques

Les eaux pluviales ne sont pas la seule problématique liée aux surcharges hydrauliques du système d'assainissement ; les eaux claires parasites permanentes (eaux de nappe) mesurées dans les réseaux de Lentilly, participent de façon significative aux débordements enregistrés sur les différents déversoirs d'orage.

Il convient de modifier le 5^e § comme suit : « Ainsi, si la croissance démographique de 1.5% par an prévu par le PLU [...], la réalisation d'un schéma directeur eau pluviale **permettra** d'identifier une partie des problématiques et de prévoir la mise en place d'un programme de travaux.

Page 47 - Analyse globale

Les ressources physiques : le paragraphe évoque la création de 1 300 EH (équivalents-habitants) pour la commune de Lentilly. Si l'on prend le potentiel habitant par logement à 2.87 et le nombre de logements prévus dans les OAP et les PAU en « diffus », la charge en équivalents habitants serait plutôt de l'ordre de 1 968 EH.

Concernant la problématique de surcharge hydraulique du système d'assainissement liée aux seules eaux pluviales, il convient d'ajouter celle des eaux claires parasites permanentes (ECP) mesurées dans les réseaux de Lentilly, qui participent de façon significative aux débordements enregistrés sur les différents déversoirs d'orage.

Page 13 et page 48 : incohérence dans le % d'augmentation de la population dans le cadre du PLU : noté une fois 1% une autre fois 1.5%.

Page 48 : même remarque que pour la page 13. La CCPA ne dispose pas de schéma directeur eaux pluviales sur son territoire. (« *Ainsi, la croissance démographique de 1% par an prévu par le PLU ...* » à corriger.

Page 53 : Analyse sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU : zone 1Aub2 dans le tableau

La CCPA souhaite que le § sur les ressources physiques soit modifié comme suit : « En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, **démontré par une étude pédologique réalisée par le pétitionnaire à sa charge**, un exutoire est donc présent ».

Page 76 : Analyse sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU : zone 2AUC

La CCPA souhaite apporter une précision pour la zone 2AUC : en effet elle n'est pas raccordable actuellement mais son évolution semble être liée à la réalisation de « travaux » de la manière dont le texte est rédigé.

Lors des études conjointes (CCPA – mairie de Lentilly), la précision suivante avait été apportée, notamment dans le cadre de la rédaction du Contrat de Mixité Sociale :

Extrait du mail adressé à la mairie de Lentilly en date du 21/05/2024 :

- *Les services techniques de la CCVA réaffirment*
 - *la possibilité de raccordement par extension du réseau d'assainissement de la partie au sud du chemin des Molières (parcelle 26) dans les conditions qui avaient été précisées lors des échanges liés au projet de PLU, c'est-à-dire sous condition d'infiltration des eaux pluviales.*
 - ***qu'il n'est pas possible d'intégrer une extension pour permettre le raccordement de la zone AU au nord du chemin des Molières (parcelle 16 pour partie) notamment en raison d'un problème de pentes.***
En revanche, si cette zone était étendue sur le haut de la parcelle 16 et complétée par la parcelle 15, un raccordement serait possible, la parcelle 15 étant au droit d'un réseau EU (gestion des VRD par l'aménageur à l'intérieur de la zone)

La position de la CCPA n'a pas changé : la parcelle placée au nord du chemin des Molières telle que l'enveloppe de la zone 2AUC est dessinée dans le projet de PLU n'est pas raccordable gravitairement et la CCPA ne mettra pas en place un poste de relèvement public pour remédier à cette situation.

Aussi, l'enveloppe du zonage d'assainissement qui est révisée en même temps que le PLU n'intégrera pas cette partie de la zone 2AUC au nord du chemin des Molières.

Page 87 – bas du tableau « préserver le milieu physique »

Ci-après, les chiffres actualisés pour l'année 2023 : charge moyenne en 2023 : 261 kg de DBO5/ jour avec des pointes à 395 kg DBO5/jour.

PADD

Page 28 partie 2 « ne pas impacter la ressource en eau » :

Ajouter après cette phrase « Les développements seront phasés en fonction des capacités de la station d'épuration **et des travaux de mises en conformité des réseaux (réhabilitations et/ou mises en séparatif)** ». En effet, les eaux claires parasites permanentes mesurées dans les réseaux de Lentilly participent de façon significative aux débordements enregistrés sur les différents déversoirs d'orage.

REGLEMENT DU PLU

Règlement écrit

Page 9 : il y a une erreur sur la définition de l'exhaussement (remplacer affouillement par exhaussement).

Page 15 : sous destination restauration manque un « l » à « les »

Page 17 : « sou destination » etc.

Page 38 : il est indiqué :

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus ~~et peut donner lieu à une convention de rejet.~~

Il faut retirer la fin de la phrase, la CCPA ne délivre des conventions que pour les eaux usées non domestiques.

Page 38 : il est indiqué :

Concernant la gestion des eaux de piscine, les eaux de lavages de filtre sont acceptées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées. Les eaux de vidanges seront infiltrées à la parcelle, après arrêt des traitements et en respect des articles 640 et 641 du Code Civil, ou vidangées par un professionnel.

Il faudrait clairement noter que le rejet des eaux de vidange des piscines n'est pas autorisé dans les réseaux d'assainissement (EU strictes et unitaires).

Pages 39 à 41 : Prescriptions particulières aux secteurs d'orientations d'aménagement et de Programmation

Il conviendrait d'ajouter cette phrase pour l'ensemble des OAP :

« Si un ou plusieurs postes de relèvement des eaux usées devaient être installés à l'intérieur de l'OAP pour aller chercher les réseaux d'assainissement situés sur le pourtour de la zone (partie publique), ils seront à charge du/des Pétitionnaire(s) ».

Pages 52-53- K. Les clôtures dans toutes les zones

Il conviendrait d'ajouter cette phrase SVP :

« L'implantation des murs et des clôtures est interdite dans une bande de 1.5 m de part et d'autre des canalisations d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales). »



Observations sur le règlement écrit et graphique

La zone AS n'est pas dans le règlement graphique mais est dans le règlement écrit.

La zone Ap dans le règlement graphique mais pas dans le règlement écrit.

La zone Nd est mentionnée dans le règlement écrit mais n'est pas dans la légende du règlement graphique (elle existe sur la cartographie)

Emplacements réservés

Pour information la CCPA a été questionnée sur l'ER 04 par les services de l'Etat jugeant incomplètes les informations disponibles pour cet ER.

Extrait du mail de réponse transmis qui a contenté les services de l'Etat pour examen sur dossier :



PIECE n°1 Arrêté préfectorale n DDT SE

« Un programme de travaux est annexé à l'arrêté préfectoral ci-joint. Parmi les travaux que nous devons mettre en place pour soulager l'hydraulique du système d'assainissement du Buvet figure la fiche : Mise en séparatif de la RN7.


Nous allons devoir, une fois les travaux de mise en séparatif réalisés, gérer les eaux pluviales déconnectées : il nous faut pour cela créer un bassin de rétention des eaux pluviales.

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Lentilly, la CCPA a également révisé son zonage d'assainissement pour votre information.

Pour le moment notre dossier est à la DREAL pour le cas par cas. Au moment de l'enquête publique vous serez également sollicitée pour cette révision. »

ANNEXES DU PLU

Annexe zonage assainissement - L'annexe sanitaire suivante du PLU :

 69112_annexe_sanitaire_assainissement.pdf

Devra être remplacée par le zonage assainissement révisé après enquête publique.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Page 13 : deuxième paragraphe,

Remplacer « Ces mesures s'inscriront en cohérence avec le PPRI et le Schéma d'eaux pluviales » par « Ces mesures s'inscriront en cohérence avec les PPRI présents sur le territoire communal et **le zonage des eaux pluviales.** »

Page 36 : Rappel de la réglementation

Est-il possible d'ajouter dans le tableau que les haies et les clôtures ne doivent pas être implantés dans une bande de 1.5 mètre de part et d'autre des conduites EU et EP ?

Proposition d'avis pour le bureau

Suite à l'ensemble de ces observations et remarques, il est proposé de donner **un avis favorable assorti des réserves suivantes** ;

- Reclasser le site de RTE en zone N, avec uniquement la possibilité de développer des équipements nécessaires au service public RTE. Cette démarche permettrait aussi dans le cadre du dispositif de Zéro Artificialisation Nette, de sécuriser ce site (maintien en ENAF).



- Prendre en compte que le zonage d'assainissement de la CCPA, qui sera annexé au PLU, n'intégrera pas la partie de la zone 2AUc au nord du Chemin des Molières tel que son périmètre n'est pas raccordable gravitairement et la CCPA ne mettra pas en place un poste de relèvement public pour remédier à cette situation. Toutefois, si le périmètre venait à être modifié afin d'inclure la parcelle BE 15, cela permettrait de rendre le Nord de la zone 2AUc au droit du réseau public d'assainissement.
- Créer un 3^{ème} type de linéaire commercial, permettant de sacrifier les restaurants présents sur les parcelles accueillant LE BAR DE LA MAIRIE, LE PLACEBO et MADAME PLANCHE (ex-MAISON BASTIEN) et LE TOCKE.

Et des recommandations suivantes ;

- Annexer le zonage pluvial de la commune réalisé par Réalités Environnement, ainsi que le PPRNI de la Vallée d'Azergues.
- Annexer le droit de préemption sur les fonds de commerce.