

DELIBERATION DE BUREAU

DELBU n° 102 - 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le sept novembre à dix-huit heures trente, se sont réunis les membres du Bureau de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, sous la présidence de M. Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes dûment convoqués le 24 octobre 2024.

Présents :

ZANNETTACCI Pierre-Jean - ANCIAN Noël - BERNARD Charles-Henri - CHAVEROT Virginie - CHERBLANC Jean-Bernard - CHIRAT Florent - GONIN Bertrand - GRIFFOND Morgan - LAROCHE Olivier - MARTINON Christian MOLLARD Yvan - TERRISSE Frédéric - THIVILLIER Alain

Absents Excusés :

BATALLA Diogène - CHAVEROT Franck - LOMBARD Daniel

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE LENTILLY

LE BUREAU,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ; et notamment son article L153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2024-02-19-00002 du 19 février 2024 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle ; et notamment **la compétence Aménagement du Territoire** ;

Vu le Projet de Territoire,

Vu la délibération n° 68-20 du 16 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoir du conseil Communautaire au Bureau et au Président ;

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

Vu la délibération n°D13-31 du 27 mai 2013 instaurant le PLU et l'arrêt n°16LY00476 de la Cour administrative d'appel de Lyon en date du 11 janvier 2018 prononçant l'annulation partielle de cette délibération ;

Vu la délibération n°D20-72 du 4 novembre 2020 prescrivant la révision du PLU ;

Vu la séance du Conseil municipal du 25 janvier 2023 au cours de laquelle le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°D24-36 du Conseil Municipal du 19 juin 2024 approuvant l'arrêté du PLU dans le cadre de la procédure de révision générale ;

Vu le projet de PLU présenté ce jour et annexé à la présente et transmis aux membres du conseil municipal : à la date du 12 juin 2024

Ceci étant exposé :

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

Le PLU est constitué :

- Du rapport de présentation en deux volumes : volume 1 : diagnostic et état initial de l'environnement, volume 2 : explication des choix
- Du rapport de l'évaluation environnementale menée tout au long du processus _
- Du PADD
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Du zonage
- Du règlement écrit
- Des annexes

Le PADD prévoit 4 grandes orientations, à savoir :

- Orientation n ° 1 : trouver un équilibre entre la nécessaire production de logements, la maîtrise du développement et la qualité résidentielle
- Orientation n ° 2 : Valoriser l'espace urbain du bourg et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement
- Orientation n ° 3 : Lentilly une commune active où la diversité économique doit accompagner le développement démographique
- Orientation n ° 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

La commune de Lentilly a engagé la révision générale de son PLU.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont définis comme suit :

- **La méthode :**

La révision du PLU a pour objectif de permettre aux habitants de s'approprier les contraintes imposées par le droit de l'urbanisme, et de participer à la co-construction d'une vision collective de l'aménagement et la préservation du territoire communal, avec la mise en œuvre d'une démarche participative, sur la base d'une concertation sincère et transparente.

- **L'habitat :**

Conformément aux obligations imposées par la loi, les objectifs sont :

- Augmenter l'offre en logements en particulier dits sociaux pour favoriser sur la commune une mixité sociale et générationnelle, avec le développement d'habitats dédiés aux seniors ;
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location) ;
- Faciliter la reconquête du parc ancien, pour permettre la réhabilitation des bâtiments vacants en logements.

- **Le développement urbain :**

Les objectifs de la révision sont :

- Permettre la densification du centre de la commune mais en préservant l'harmonie architecturale d'ensemble et prévoir la création d'îlots de fraîcheur et de zones végétalisées ouvertes au public
- Revoir le projet initial d'ensemble de la densification du secteur de Laval (OAP), pour empêcher un effet « grand ensemble » qui serait contraire à l'effet de mixité sociale recherché, et par ailleurs trop consommateur d'espaces naturels ;
- Revoir l'OAP de La Planche dont l'emprise comprend le siège d'une exploitation agricole, et identifier de façon concertée de nouveaux secteurs pouvant accueillir des OAP.

- **Les règles de constructibilité,**

La révision du PLU a pour objectif de :

- Revoir les bandes d'implantation sur les différentes zones ;
- Limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation en zone agricole ;
- En centre bourg, intégrer des règles architecturales pour la préservation du patrimoine traditionnel (limiter les hauteurs en harmonie avec l'existant, règles de percement des fenêtres...) ;
- Limiter l'extension des hameaux en garantissant l'équité entre zones urbaines, pour éviter l'effet « grands gagnants » et « grands perdants » dans l'application des règles de constructibilité relatives aux différentes zones (revoir les Coefficients d'emprise au sol pour plus d'équité et de cohérence).

- **L'économie locale**

La révision du PLU a pour objectif de :

- Permettre une extension raisonnable et contrôlée de la zone d'activité du Charpenay, en réorientant le développement de futures activités vers sa vocation d'origine, c'est-à-dire artisanale et industrielle, et en empêchant l'implantation de surfaces commerciales de plus de 300 m²,
- Préserver la centralité commerciale du centre bourg, et contrôler l'implantation de commerces de proximité au niveau de la RN7 en entrée de village.

- **Le cadre de vie**

La révision du PLU a pour objectif de :

- Planifier l'implantation des équipements publics nécessaires pour accompagner la croissance démographique de la commune et l'évolution des besoins des habitants, et en particulier créer une zone dédiée aux équipements publics dans le triangle de la Gaize (au niveau du centre équestre) pour prévoir l'avenir et permettre l'implantation d'équipements publics ;
- Planifier un maillage de déplacements en modes doux pour permettre les liaisons entre les hameaux, le centre bourg, et les points d'accès aux transports en commun, et assurer des continuités de parcours ;
- Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par la valorisation des espaces plantés ou naturels de proximité ;
- Soutenir l'agriculture locale.

- **L'environnement**

La révision du PLU a pour objectif de :

- Viser une réelle ambition écologique, notamment en intégrant des exigences énergétiques et environnementales dans les bâtiments à vocation économique et publics ;
- Intégrer des exigences énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs du PLU ;
- Inciter à la construction de bâtiments d'habitation dits passifs par exemple via des bonus de constructibilité sur critères de performance énergétique ;
- Favoriser l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
- Créer des jardins partagés et des zones de maraichage municipales.

Après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le projet de révision générale de droit commun du PLU de LENTILLY annexés ;**
- **Donne un avis favorable sur le projet de révision générale de LENTILLY ;**
- **Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.**