

Département du RHONE
Commune de Lentilly

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**du 20 décembre 2019 au 23 janvier 2020
relative à**

**la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
de la commune de Lentilly**

conclusions motivées



**Commissaire enquêteur
Didier Genève**

La présente enquête porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de LENTILLY dans le département du RHONE.

La commune de Lentilly se situe à 20 km au nord-ouest de Lyon, en bordure sud du Beaujolais, entre les vallons de Charbonnières et la Vallée de la Brévenne, à mi-chemin du Grand Lyon et de l'Arbresle (4 km).

Elle s'étend sur une superficie de 1 839 hectares. (Il existe un écart de 25 ha entre la surface cadastrale et la surface officielle). La population recensée en 2019 est de 6480 habitants.

Ce projet est porté par la commune ainsi que celui du zonage des eaux pluviales et usées par délégation de la CCPA. Lentilly appartient à la communauté de communes du pays de l'Arbresle (CCPA) composée de 17 communes, qui dispose de la compétence assainissement.

La commune de Lentilly en 2019 a dépassé les objectifs du SCoT et du PLH et ne pourrait, en théorie, plus construire de nouveaux logements jusqu'en 2020.

Cette situation qui découle de l'évolution récente, n'est pas sans poser des problèmes en matière d'équipement collectifs et scolaires, de flux automobile, de stationnement, de gestion des eaux pluviales et usées.

Le PLH propose 35 logements par an entre 2014 et 2019 soit 210. 180 ont été construits au 31/12/2016, il en resterait 30 d'ici 2019, soit 10 par an.

Au 31 décembre 2016 Lentilly décompte 765 logements (rythme annuel de 69) soit 148 logements en trop.

Le Projet d' Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune a pour objectif :

- Renforcer l'identité de la commune et la centralité. L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel supplémentaire par rapport au PLU actuel.
- Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements. L'objectif de production se situe entre 350 et 420 logements maximum à l'échéance de 2030 (10-12 ans) soit 35 logements /an, dont une part minimale de 50 % de logements en locatif aidé.
- Garantir la pérennité de l'activité agricole en évitant le mitage dans les zones de production,
- Protéger les milieux naturels et les paysages
- Assurer un fonctionnement équilibré de la commune

La révision du PLU apparait comme un passage obligé pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans le respect du cadre réglementaire en permettant d'adapter la situation et de rattraper le retard accumulé en matière de logements sociaux. Afin de rattraper ce déficit, un Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé en 2017 avec comme objectif de produire de 107 à 117 logements sociaux, de 2020 à 2022, représentant 50 % de la production totale de logements.

Le projet repose sur cinq objectifs exprimés dans le dossier :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- L'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains ou ruraux,
- L'harmonisation par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace
- La transition énergétique des territoires visant la réduction des dépenses énergétiques

L'emprise totale des zones dites "urbaines" augmente de 47.1 hectares sur 10 secteurs, correspondant à 8,3 ha à destination d'habitation et 38.8 ha à moyen ou long terme.

Les zones agricoles et naturelles occupent une surface de 1497.70 ha pour 1506.43 ha au PLU actuel, soit une baisse de 8.73 ha constituée en majorité par le reclassement des zones Nh en Udh.

De nouvelles dispositions ont été arrêtées pour ce PLU soit 9 emplacements réservés pour la voirie (V), 10 pour les équipements (R), 7 servitudes d'utilité publique et des servitudes de mixité sociale.

Le dossier a été établi conformément à la réglementation prévue. Le rapport de présentation a été construit à partir d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le PLU doit répondre à des enjeux forts en se projetant dans l'avenir par l'utilisation d'orientations d'aménagement et de programmation, de polygones d'implantations ainsi qu'un règlement adapté pour mieux maîtriser l'urbanisation.

Le PADD a identifié 15 secteurs à enjeux dont 6 sont retenus pour des OAP.

OAP 1 : Rue des Ecoles

OAP 2 : Rue de La Planche

OAP 3 : Laval – (OAP 4 et 5 informatives)

OAP 6 : Grand Pré

OAP 7 : Le parc du centre

OAP 8 : Chemin de la Burette. Donnée à titre informatif

Ainsi que les secteurs :

9 - Chemin de Rivoire / Varinnes une prescription d'accès pour organiser l'urbanisation future

10 - Chemin des Varinnes, classement en zone 2 AU

11 - Angle RD 70 / Burette, polygone d'implantation et servitude de mixité sociale à 60 %.

12 - Le Bricollet (Zone 2 AU)

13 - Rivoire classé en Uc avec une prescription d'accès et un polygone d'implantation,

14 - Le centre technique et les abords

15 - RN7

A terme, le PLU propose une capacité constructible de 549 à 631 logements (dont 76 à 84 % maîtrisés par la collectivité au travers des OAP, 2AU, polygones, servitudes... pour une prévision de 350 logements sur dix ans avec une densité de 35 logements/ha dont une part minimale de 50 % de logements en locatif aidé.

Ce projet correspond à une réalité de terrain et s'inscrit dans le cadre réglementaire de la révision d'un PLU.

Le maximum de logements inscrits dans le SCoT est dépassé depuis 2016 et la commune accuse un retard pour la proportion de logements sociaux. Les prescriptions en matière de densité moyenne de construction sur la commune doivent être comprises entre 30 et 40 logements/hectare.

La collectivité de Lentilly ne possède pas de réserves foncières, excepté le secteur de Laval. La rétention foncière c'est à dire la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables, freine considérablement la mise en œuvre des objectifs du PLU.

Pour atteindre ces objectifs, la commune doit renforcer les servitudes au titre du L123-2 du code de l'urbanisme sur les secteurs encore libres de construction. Cela se traduit par des OAP, polygones d'implantation, des espaces réservés ou des servitudes de projet qui sont présentés dans le projet...

Ces opérations sont incontournables dans un avenir assez proche. Pour que le projet soit admis, une concertation, des explications et un accompagnement des propriétaires concernés sera certainement à mettre en place.

Les secteurs en OAP devront produire 40 % de logements en collectif et 60 % en habitat groupé.

Enfin, le PLH fixe une production de logements sociaux de 40% minimum, soit 84 logements.

La procédure de révision du PLU a été engagée en 2015, et l'arrêté du projet, objet de cette enquête, date du 11 Septembre 2019, après la phase de concertation.

La commune de Lentilly est classée en polarité 2 du SCoT de l'Ouest Lyonnais (en «Polarité locale de proximité» dans le SCOT en cours de révision). Elle affiche un développement démographique très important depuis ces dernières années qui a dépassé les objectifs du SCoT de 2011 et du PLH de 2014.

La commune est également soumise à l'obligation de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) et se trouve aujourd'hui déficitaire avec 14,08 % de LLS.

Le projet de révision du PLU impose une consommation foncière de 8,4 hectares pour l'habitat, par extension de l'enveloppe urbaine existante. Pour limiter l'artificialisation des sols et la poursuite de cette logique d'extension, la requalification des zones urbaines existantes paraît incontournable.

Compte tenu du retard pris, et pour atteindre cet objectif, la collectivité devra renforcer les servitudes au titre du code de l'urbanisme sur les secteurs encore libres de construction.

Le rythme du PLU 2020-2030 serait de 35 logements par an maximum, objectif à mettre en relation avec l'amélioration de l'assainissement.

Concernant le volet économique, le projet de PLU prévoit 16,57 hectares d'extension à proximité de la gare (zone d'activité Charpenay) et de l'échangeur autoroutier (A89) qui viendraient s'ajouter au 49 existants.

Ces surfaces sont également supérieures à celles prévues dans le SCoT (47,9 hectares de zones économiques avec 12 hectares d'extension possible) et ces extensions ont fait l'objet de réserves de certaines PPA.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016/2021 a été adopté le 20 novembre 2015, il s'articule autour de 9 grandes orientations, dont la lutte contre les pollutions, le renforcement de la gestion locale de l'eau, la lutte contre les inondations.

Le projet de révision du PLU tout comme la révision du zonage d'assainissement n'impactent pas ces orientations.

La commune de Lentilly se situe dans le périmètre du contrat de milieu Brévenne Turdine. Ses ruisseaux (dont le Buvet) sont à améliorer en qualité, en particulier pour des raisons liées à l'assainissement (déversement en cas d'orages).

La révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur le «corridor d'importance régionale » du SRCE. Le projet rétablit le principe de connexion ainsi que les continuités écologiques au niveau de la commune. Le maintien des continuités écologiques est un sujet sensible compte tenu de la pression d'étalement urbain engendrée par la proximité de l'agglomération lyonnaise.

La commune de Lentilly contribue à quatre ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type II, deux Espaces naturels sensibles (ENS) ainsi que des zones humides

Ces zones d'intérêt environnemental ont été correctement intégrées dans le projet de PLU. Les recommandations en matière de zonage ont été mises en place sous une forme qui garantit la préservation du site.

Analyse des documents présentés

Le dossier a été établi conformément à la réglementation prévue. Le rapport de présentation a été construit à partir d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Les choix retenus pour construire le PADD traduisent la situation de Lentilly en matière de construction et d'aménagement. Le PLU doit répondre à des enjeux forts en se projetant dans l'avenir par l'utilisation d'orientations d'aménagement et de programmation, de polygones d'implantations ainsi qu'un règlement adapté pour mieux maîtriser l'urbanisation. Cependant, les chiffres contenus dans le dossier réclament des précisions ou des explications supplémentaires pour gagner en lisibilité et en compréhension. Le PV de synthèse traduit cette demande au travers des questions ou observations du public ou des PPA.

La commune présente des enjeux environnementaux importants qu'elle souhaite préserver. Ces enjeux ne sont pas clairement affichés sur la carte de zonage. Ils sont pris en compte par des orientations qui mériteraient d'être davantage expliquées dans le règlement. Le SCoT demande à ce que les coupures d'urbanisation, les corridors et les ZNIEFF de type 1 soient préservés strictement avec l'application d'un zonage inconstructible (NCo). La collectivité a choisi de mettre en place sur le terrain des zones adaptées (A ou N) dont les résultats en termes de constructibilité sont comparables et acceptables.

La commune de Lentilly a décidé d'assurer une maîtrise renforcée de son urbanisation en affichant ses intentions au travers d'OAP, de schémas ainsi que ses stratégies d'aménagement du territoire en matière de logement, qu'il soit groupé,

collectif ou social.

Si le dossier précise que la voiture et la principale source de pollution pour la commune, la recherche de solutions pour limiter ses effets ne semble pas s'imposer. Le co-voiturage, les bornes de rechargement, les parkings spécifiques aux véhicules hybrides, les modes doux sont cités mais sans proposition de solutions réellement concrètes.

Il en est de même pour inciter les nouvelles constructions à adopter des techniques moins gourmandes en énergie. Dans les zones urbaines ou à urbaniser par exemple, accorder une majoration du volume ou de la surface constructible dans la limite de 20%, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou les bâtiments à énergie positive (Article L151-28 C) est possible;

Ou fixer des modalités pour autoriser la production d'énergies renouvelables (capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques) et préciser comme pour le stationnement des voitures, les obligations minimales pour les vélos, pour les habitations, les bureaux, les gares...

Les cheminements piétons sont toutefois mieux positionnés.

Le rattrapage du déficit en logements sociaux va se réaliser majoritairement au sein du tissu urbain existant. Pour assurer une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle avec le contrat de mixité sociale le recours à la consommation d'autres espaces fonciers est inévitable.

De plus, le PLU ayant une vocation à couvrir une période plus longue que le CMS, la commune doit prévoir de nouvelles possibilités de renouvellement urbain et de requalification du centre-bourg pour l'accueil de logements locatifs sociaux tout en préservant les espaces non urbanisés.

Le projet de PLU ne fait pas appel à des STECAL alors que certaines zones semblent s'y prêter ce qui permettrait d'adapter la situation actuelle en contrôlant l'urbanisation (les gouttes).

Le classement en EBC a été quasi systématique pour la protection des espaces boisés et des haies. C'est peut être oublier qu'il existe des contrats d'exploitation durable, publics ou privés, qui garantissent le même objectif mais pour qui le classement EBC vient superposer une contrainte d'exploitation. Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) aurait pu être consulté pour affiner ces avis de classement.

Ce classement systématique conduit la collectivité à modifier le zonage proposé en raison de la présence d'ouvrages ou de lignes électriques et des servitudes publiques associées pour leur entretien.

Concernant la zone d'activités économiques, le dossier présente une extension de 16.5 ha répartis sur deux secteurs. L'importance de cette surface consacrée à l'activité économique par rapport à celle de la construction de logements peut interroger sur ce choix.

Le mémoire de réponse apporte des explications complémentaires et propose la réduction de ces surfaces.

Comme prévu par la réglementation, les PPA (Scot, Chambre Agriculture, Département, DDT et ETAT, CDPENAF, SOL, Région, communauté de Communes,

Chambre des Métiers, CCI, RTE et GRT, INAO) ont été sollicitées et 14 ont donné un avis favorable, le plus souvent avec des réserves ou des observations. Ces réserves concernent majoritairement l'extension de la zone d'activité du Charpenay, considérée comme importante, la protection de l'environnement et le besoin en logement social. Les observations quant à elles, concernent des précisions ou des modifications à apporter pour rendre le dossier du PLU plus explicite et plus précis.

La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population dès le lancement de la prescription de la procédure et tout au long de la démarche. Elle s'est déroulée en amont de l'ouverture de l'enquête publique.

Si la procédure de concertation a été respectée, le calendrier appliqué demeure très concentré entre fin juillet et septembre 2019, juste avant l'arrêté du projet de révision du PLU (11/09).

La population a été informée, sur le site internet de la mairie avec la mise en ligne du dossier de projet de révision, par l'affichage de flyers sur les panneaux d'affichage de la commune, et dans le bulletin municipal.

Pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision, le public a pu formuler ses remarques ou propositions soit par courrier adressé à Madame le Maire de Lentilly soit par des observations sur un registre de concertation préalable (trois au total) mis à disposition du public depuis l'affichage de la délibération de révision jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal :

46 observations et 155 courriers ont été reçus conformément à ce qui est indiqué sur l'extrait conforme du bilan de la concertation produit le 16 septembre 2019.

La consultation de ces registres (ainsi que tous les écrits depuis la décision de révision) fait ressortir qu'il s'agit principalement de demandes individuelles de classement de parcelles en zones constructibles. Cependant, certaines orientations annoncées dans le projet font clairement l'objet de critiques et d'oppositions. C'est le cas du Parc Ramel, des jardins de Laval, du stationnement, de la circulation, de certaines OAP. Comme cela apparaît dans le document « Bilan de la concertation », inclus dans le procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2019, un débat et des échanges constructifs ont été engagés en cours et à la fin de chacune des deux réunions.

La délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2019 a tiré le bilan de cette concertation.

Il appartenait à la commune d'arrêter un projet de révision du PLU qui soit ou pas, amendé à la lumière des observations recueillies dans la phase de concertation.

Je considère que les modalités de concertation, définies dans la délibération du 7 juillet 2014, ont été mises en œuvre pour l'élaboration du projet de PLU.

Par décision n° E19000249/69 en date du 26 septembre 2019, le Président du tribunal administratif de LYON désigne Monsieur Didier Genève en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal du 26 novembre 2019, Madame le Maire de LENTILLY décide l'ouverture d'une enquête publique du 20 décembre 2019 au 23 janvier 2020 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs, et fixe les diverses modalités

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué par la mairie de Lentilly ainsi que l'avis d'enquête publique destiné à l'affichage public et l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier s'avère complet au sens réglementaire et bien présenté, accessible au grand public. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été joints progressivement au dossier jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique, le 20 décembre 2019 pour être portés à la connaissance du public.

La constitution du dossier a débuté en 2014-2015. Certaines références auraient mérité d'être mises à jour afin d'améliorer la lisibilité du dossier. La rédaction finale a été réalisée en 2019 et le PADD en 2017. La réécriture de certains éléments présents dans le dossier sera nécessaire pour être en phase avec le PADD ou pour apporter plus d'explications aux chiffres utilisés.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 20 décembre 2019 au jeudi 23 janvier 2020; le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Lentilly les :

- | | | | | | | | |
|----|----------|-------------|------|----|----|---|-----------|
| 1. | Vendredi | 20 décembre | 2019 | de | 14 | à | 17 heures |
| 2. | Vendredi | 27 décembre | 2019 | de | 14 | à | 17 heures |
| 3. | Samedi | 04 janvier | 2020 | de | 9 | à | 12 heures |
| 4. | Mercredi | 08 janvier | 2020 | de | 14 | à | 17 heures |
| 5. | Lundi | 13 janvier | 2020 | de | 9 | à | 12 heures |
| 6. | Samedi | 18 janvier | 2020 | de | 9 | à | 12 heures |
| 7. | Jeudi | 23 janvier | 2020 | de | 14 | à | 12 heures |

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis en place en mairie lors de la première permanence par Madame le Maire.

La publicité de l'enquête pour information du public a été satisfaisante avec l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux d'affichages de la commune de Lentilly et sur les secteurs concernés par les OAP, dans la presse, sur le site internet de Lentilly, ainsi que sur le panneau d'information lumineux de la commune.

Cet affichage a fait l'objet d'un contrôle à l'occasion des permanences. Il est resté très visible du public.

Aucun incident, n'a été relevé au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un contexte satisfaisant; la mairie et tout le personnel se sont montrés prévenants à l'égard du commissaire enquêteur et du public. Une prolongation de l'enquête a été suggérée par le groupe « Avec Vous Pour Lentilly » le 12 janvier 2020 « afin de rendre effective la participation du public ».

Considérant que les mesures d'organisation de l'arrêté étaient adaptées (7 permanences, 35 jours d'enquête, dossier consultable par internet et aux heures d'ouverture de la mairie, boîte mail dédiée, réception du public au-delà de l'horaire imparti) j'ai estimé que les mesures envisagées étaient suffisantes pour favoriser la participation du public et que le prolongement de l'enquête n'était pas justifié.

Le registre d'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur, le jeudi 23 janvier 2020 à 20 heures à l'issue de la dernière permanence et après prolongation de celle-ci, en présence de Madame le Maire.

La fréquentation du public en mairie a été importante. Six permanences ont été prolongées pour recevoir le public en attente, en particulier la dernière :

- 117 personnes se sont déplacées à la mairie, majoritairement seule, parfois à plusieurs
- 129 observations ont été déposées dont 38 mails et courriers

De nombreux documents ont été annexés au registre et enregistrés sous un numéro de dossier,

Des courriers par voie postale ont été adressés au commissaire enquêteur et également enregistrés.

Une fréquentation soutenue, sans pour autant être exceptionnelle dans une commune de 6500 habitants, pour cette enquête qui concerne des révisions importantes de certaines zones du PLU en vigueur.

Le procès-verbal de synthèse, a été présenté à Madame le Maire de Lentilly, le **27 janvier 2020 à 9h30**, dans le respect de l'article R.123-18 du code de l'environnement,

Par mail en date du 8 février 2020, la mairie de Lentilly a fait parvenir au commissaire enquêteur son mémoire en réponse, suivi d'un envoi postal en AR reçu le 10 février 2020.

Conclusions et avis détaillé

Le dossier présenté est complet et conforme à la réglementation en vigueur.

Je considère que les obligations réglementaires en la matière ont été satisfaites et que les élus, comme le public, ont disposé des moyens leur permettant de faire valoir leurs observations lors la phase d'enquête. Toutes les observations ont été étudiées et ont fait l'objet d'une réponse.

Les réponses apportées par le pétitionnaire en complément du dossier sont satisfaisantes. Celles faites aux PPA permettent effectivement de comprendre les arguments avancés ou certaines réalités du dossier. Ces précisions supplémentaires étaient donc nécessaires puisque les PPA comme le public les ont formulées.

Concernant les surfaces utilisées dans le dossier, l'existence de deux surfaces (officielle et cadastrale) ne permet pas d'analyser correctement les évolutions dans les documents récapitulatifs sur la révision du PLU. Dans ces circonstances la précision donnée au centième paraît superflue tant la variation est importante.

Il serait souhaitable de traiter cette question rapidement pour n'avoir qu'une seule référence de surface.

La collectivité dans son mémoire de réponse a apporté des réponses à toutes les réserves et observations relevées dans le Procès-verbal de synthèse et s'engage à modifier le projet initial ainsi que les documents pour tenir compte des différentes propositions formulées.

Sont ainsi annoncés :

L'extension du parking dans le parc Ramel est limitée à une trentaine de places. Le parc sera maintenu comme inconstructible.
Le projet de construction de 100 logements dans ce parc avec le CMS est abandonné

Le futur centre technique communal : La collectivité valide une réduction de la zone Ue au profit de la zone agricole sans préjudice pour elle.

Réduction de la zone 2 AU_i du chemin de Charpenay et reclassement en zone N les parties bâties.

Reclassement en U_i de la partie de la RN7 classée en U_i dans le PLU précédent, et l'autre partie de la RN7 qui était zone 2 AU_{iL}
reclassement en zone N d'une partie de la RN 7 et de l'ancienne plateforme de la RN 7 telles qu'elles étaient classées dans l'ancien PLU.

Les 2 parcelles construites qui se trouvent derrière le centre technique municipal sont remises en zone U_b réduisant la zone 2 AU.

Reclassement en zone U_b, la zone 2 AU de la Burette pour y instaurer une servitude de Projet. L'OAP 8 est supprimée en conséquence.

Et pour les observations des particuliers :

Le périmètre de l'OAP 6 est revu pour sortir la parcelle 214, ce qui devrait favoriser la faisabilité opérationnelle.
L'emplacement réservé R 7 est supprimé.

Il est proposé d'autoriser les extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au Sol en zone U_d et U_{dh}.

Les limites de la Zone U_e de l'ex Européenne sont revues partiellement avec un reclassement en zone Agricole.
Le stade est reclassé en zone U_e

Déréglementer les pentes de toitures de vérandas sauf sur le bâti remarquable inventorié
Remettre la palette couleurs du règlement V3 et d'autoriser le blanc et le noir pour les menuiseries et serrureries explicitement.

il est proposé d'autoriser les extensions de 20 m² de SDP en A, N et NL, en RDC et à l'étage

Mr Traynard Denis (AE 41) : Le secteur est reclassé en zone N

La parcelle 104 reste en zone N avec une spécificité de zone humide, et un classement Nzh partiel.

De nombreuses rectifications ou ajustements sont également prévus dans le document final suite aux observations formulées par les PPA ou le public.

Considérant que,

- L'enquête a pu être conduite sans difficultés,
- les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires et ont été conformes à celles de l'arrêté municipal,
- Le dossier est globalement accessible, présente toutes les pièces réglementaires,
- La concertation a été mise en place en amont,
- Qu'il n'y pas d'incompatibilité au regard des schémas et plans concernant la révision du PLU (SCOT, SDAGE, SRCE,...)
- l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 juin 2019,
- les modifications n'interfèrent pas sur les zones ZNIEFF 1 et 2 et respectent les Espaces Naturels Sensibles, les zones humides recensées sur la commune ainsi que les corridors écologiques,

- les PPA ont été consultées,
- que les avis de ces PPA ont été joints au dossier à destination du public,
- l'avis favorable émis le 17 décembre 2019 par le conseil départemental
- l'avis favorable émis le 3 décembre 2019 par la DDT
- l'avis favorable émis le 11 décembre 2019 par la CDPENAF
- l'avis favorable émis le 26 novembre 2019 par la Chambre d'Agriculture
- l'avis favorable émis le 20 décembre 2019 par le Conseil Régional
- l'avis favorable émis le 12 décembre 2019 par la CCPA
- l'avis favorable émis le 10 octobre 2019 par RTE
- l'avis favorable émis le 16 octobre 2019 par GRT Gaz
- l'avis favorable émis le 18 décembre 2019 par le SOL
- l'avis favorable émis le 3 décembre 2019 par la Chambre des Métiers
- l'avis favorable émis le 14 janvier 2020 par la CCI

- qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable de la part des PPA,

- l'INAO ne s'oppose pas au projet dans son l'avis émis le 21 novembre 2019

- le pétitionnaire s'est attaché à répondre d'une manière satisfaisante aux observations formulées pendant l'enquête,
- le patrimoine matériel a été pris en compte
- la collectivité s'est engagée à lever les réserves des PPA

- qu'un certain nombre d'observations et de requêtes ont été formulées par le public concernant principalement les thèmes suivants:
 - le zonage et la volonté de voir leurs terrains appartenir à des zones constructibles
 - la modification des tracés de certaines zones de manière à englober l'intégrité de leur parcelle ou voir corriger des inexactitudes
 - la contestation de certains zonages EBC

- la modification d'OAP
- l'opposition à des l'OAP

- Que des Associations ou Groupements ont déposé des observations
- Que des oppositions au projet de révision du PLU se sont manifestées

- L'avis favorable émis le 21 février 2020 pour le zonage des eaux d'assainissement conjointement à l'enquête de ce PLU
- L'avis favorable émis le 21 février 2020 pour le zonage des eaux pluviales conjointement à l'enquête de ce PLU

Ayant pris en compte les observations émises par le public et les élus, entendu les réponses du maître d'ouvrage,

Sur les bases du rapport d'enquête, des avis et motivations développés précédemment, j'émet un **avis favorable** à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly avec deux **réserves** et quatre observations.

Réserve 1 - De respecter les engagements pris par la commune pour la mise en œuvre effective des changements, suite aux propositions du public et des personnes publiques, tels que proposés, et d'apporter les modifications consécutives dans les différents documents du plan local d'urbanisme.

Réserve 2 : Supprimer le classement en espace boisé classé (EBC) des propriétaires de parcelles déjà engagés par un contrat de gestion durable et réserver ce classement pour les parcelles qui sont effectivement boisées (Mr Berthillier : la parcelle AS 30 maintenue EBC sur prairie).

Et des observations suivantes

Observation 1 : Il serait souhaitable de clarifier la notion de surface officielle de la commune pour n'avoir qu'une seule surface de référence.

Observation 2 : La collectivité peut s'engager sur une communication plus importante sur le document final en réponse à une attente forte ressentie lors des permanences (En particulier les propriétaires concernés par des OAP, polygones ou espaces réservés ou des servitudes de projet.)
Elle peut préciser qu'il y aura un document en annexe des

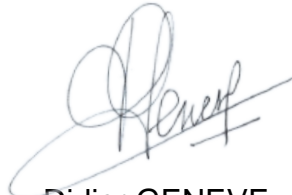
délibérations, de type « Synthèse des principales évolutions apportées au projet de PLU », que celui-ci sera public et éventuellement explicité.

Observation 3 : la mairie doit s'assurer auprès de la CCPA que les dispositions prévues dans le schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales seront bien mises en œuvre pour ne pas augmenter la charge hydraulique par les eaux claires parasites

Observation 4 : Afficher la volonté de réduction de l'empreinte carbone par des incitations plus concrètes dans la construction (règlement adapté aux maisons passives, les techniques énergies renouvelables), les déplacements avec des emplacements spécifiques pour le covoiturage, les bornes de rechargement électrique, des parkings vélos ...

A Dommartin, le 21 février 2020

Le Commissaire enquêteur :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Didier GENEVE', with a large, sweeping flourish underneath.

Didier GENEVE