



**REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LENTILLY (69)**

Réunion d'examen conjoint
28 juillet 2023



PRÉSENTS

Mme Sorin : maire de Lentilly

Mr Grimonet : adjoint en charge de l'urbanisme

Mme Chevalier : Directrice administrative Lentilly

Mme Raquin : CCPA

Mme Lucot: conseillère Foncier/urbanisme Chambre d'agriculture du Rhône

Mme Forel : bureau Latitude

RAPPEL DE L'OBJET DE LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLU

Il s'agit de permettre la relocalisation d'une exploitation agricole actuellement insérée dans le bourg rue du Bricollet. L'agriculteur est propriétaire d'un site aux Molières. Ce site est classé en zone Ap ne permettant aucune construction dans le PLU en vigueur. Il s'agit de passer ce site en zone A pour permettre la construction de bâtiments techniques agricoles.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La présente procédure de révision avec examen conjoint entre dans le cadre des articles L153-34 du Code de l'Urbanisme et R153-12 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

L153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'état, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance »

Ainsi la révision avec examen conjoint ne peut porter que sur un objet unique. Il ne peut y avoir d'autres objets, ou d'extension du périmètre sur d'autres sites.

R153-12

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement



public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

L'avis des personnes publiques associées doit donc être exprimé au moment de la réunion d'examen conjoint. Le présent document constitue le procès-verbal d'examen conjoint et sera intégré au dossier d'enquête publique. Il tient lieu d'avis des personnes publiques associées.

À noter que l'ensemble du dossier de révision avec examen conjoint du PLU de la commune Lentilly a été adressé aux personnes publiques associées le 28 juin 2023 soit 4 semaines avant la présente réunion.

Les avis non exprimés au moment de l'examen conjoint sont réputés favorables.

RAPPEL DES PRINCIPAUX POINTS DU DOSSIER DE RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

Sont rappelés les principaux points suivants :

Le bourg de Lentilly intègre une exploitation agricole d'élevage dans un espace urbanisé de la commune. Cette exploitation (comprenant habitation et bâtiments techniques) actuellement insérée dans des espaces résidentiels, rue du Bricollet. Par sa situation dans le tissu bâti, elle connaît des difficultés d'évolution. Le chef d'exploitation, souhaite construire un nouveau bâtiment agricole afin de stocker son matériel, son fourrage et ses bovins. Son objectif est de transmettre l'exploitation à son fils dans les années à venir (il a aujourd'hui un statut d'exploitant individuel).

Son projet est de pouvoir relocaliser ses bâtiments techniques sur un autre lieu de la commune actuellement classé en agricole inconstructible (AP).

Il s'agit bien de permettre à cette exploitation de trouver les espaces techniques nécessaires à sa viabilité.

Il s'agit de modifier une partie du zonage sur le secteur des Molières sur des sites hors zones humides et milieux naturels d'intérêt écologique en passant environ 6000 m² du zonage AP au zonage A.

LES AVIS EXPRIMÉS EN RÉUNION

La chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture exprime un avis favorable sans réserve ni recommandation

La CCPA

La CCPA exprime un avis favorable et transmet en séance l'avis du bureau repris ci-après.





DELIBERATION DE BUREAU

DELBU n° 73- 2023

L'an deux mille vingt-trois, le huit juillet à neuf heures trente, se sont réunis les membres du Bureau de la Communauté de Communes du Pays d'Arbresle, sous la présidence de M. Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes dûment convoqués le 3 juillet 2023.

Présents :

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

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE AVEC EXAMEN CONJOINT LENTILLY

LE BUREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ; et notamment son article L. 153-34 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lentilly approuvé le 27 mai 2013 ;
Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée le 25 août 2015 ;
Vu la modification simplifiée n°2 approuvée le 8 octobre 2015 ;
Vu la modification simplifiée n°3 approuvée le 26 juin 2017 ;
Vu la délibération n° 68-20 du 16 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoir du conseil Communautaire au Bureau et au Président ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2022-11-24-00009 du 24 novembre 2022 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 modification simplifiée n°4 en cours d'instruction ;
Vu l'arrêté du Maire de Lentilly prescrivant la modification n°5 en date du 27 mars 2023 ;
Vu la délibération n°41-2023 du Bureau Communautaire du 11 mai 2023 formulant un avis sur le projet de modification n°5 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2023 lançant une révision allégée du PLU dite avec examen conjoint ;
Vu le Projet de révision allégée du PLU dite avec examen conjoint de la commune de Lentilly notifié à la CCPA le 28 juin 2023 ;

Ceci étant exposé :

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;



3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La commune de Lentilly a engagé la procédure de révision allégée du PLU dite avec examen conjoint.

La révision avec examen conjoint a pour objet unique de réduire une zone agricole Ap (inconstructible pour préserver le potentiel agronomique de production des terres agricoles) au profit de la zone A « constructible » pour les seuls besoins économiques des exploitations agricoles.

MOTIVATIONS

Le bourg de Lentilly intègre une exploitation agricole d'élevage dans un espace urbanisé de la commune. Cette exploitation (comprenant habitation et bâtiments techniques) est actuellement insérée dans des espaces résidentiels, rue du Bricollet. De par sa situation, elle connaît des difficultés d'évolution.

Le chef d'exploitation souhaite construire un nouveau bâtiment agricole afin de stocker son matériel, son fourrage et ses bovins. Son objectif est de transmettre l'exploitation à son fils dans les années à venir.

Par ailleurs un promoteur a fait une proposition à l'agriculteur afin de racheter son exploitation dans le centre bourg. Cette transaction ne pourra se finaliser que sous réserve de la délocalisation des bâtiments techniques. Son projet est de pouvoir relocaliser ses bâtiments techniques sur un autre lieu de la commune actuellement classé en agricole inconstructible (AP).

Il s'agit bien de permettre à cette exploitation de trouver les espaces techniques nécessaires à sa viabilité.

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

- Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le projet de révision allégée du PLU dite avec examen conjoint de Lentilly annexés à la présente délibération ;
- Donne un avis favorable sur le projet de révision allégée du PLU de la Commune de Lentilly ;
- Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.

Signé électroniquement par : Pierre-Jean ZANNETTACCI
Date de signature : 21/07/2023
Qualité : Monsieur le Président

AVIS SUR PLU Rapport technique

Référence	Révision simplifiée avec examen conjoint
Commune	LENTILLY
Arrêté	Délibération du 07/06/2023
Procédure	Révision allégée avec examen conjoint au titre de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme
Date réception CCPA	29/06/2023
Objet	Réduire une zone agricole Ap au profit de la zone A « constructible » pour les seuls besoins économiques des exploitations agricoles
ASSAINISSEMENT	Il est noté que le projet prévoit la relocalisation des bâtiments techniques sur une parcelle qui n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement collectif. Dans le cas où le projet prévoit un local générant des eaux usées domestiques (logement, sanitaires...), il devra mettre en place une installation d'assainissement autonome conforme aux règles en vigueur (étude de filière obligatoire).
EAUX PLUVIALES	L'emprise de la nouvelle zone agricole A est entourée de zones humides et de zones naturelles de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages. La nouvelle construction devra respecter le zonage pluvial de la commune de Lentilly et ne pas aggraver le ruissellement.
AGRICULTURE	Conforme aux orientations de la stratégie agricole.
DECHETS	NC
HABITAT	NC
MOBILITES	NC
VOIRIE	NC
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	NC



LES AVIS ADRESSÉS À LA COMMUNE AVANT LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Le SCOT



Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr

DECISION DU PRESIDENT n°13/2023

Objet : Commune de Lentilly / Plan local d'urbanisme / Révision allégée / Avis du SOL

VU les articles L. 131-4, L. 132-7 et L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°21/2022 du Comité Syndical du 31 mai 2022 donnant délégation au président pour émettre un avis sur les révisions simplifiées et les modifications des PLU devant être compatibles avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais ;

VU le dossier relatif à la révision allégée du PLU de la commune de Lentilly reçu le 28 juin 2023, en amont de la réunion d'examen conjoint programmée le 26 juillet 2023 ;

Le Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais

EMET un avis favorable, sous réserve de :

- Réduire la surface classée en zone A strictement aux emprises nécessaires au projet à court terme,
- Limiter l'impact sur l'environnement, en tenant compte des enjeux de la ZNIEFF « Prairies de Lentilly ».

Fait à Vaugneray, le 17/07/2023

Morgan GRIFFOND
Président





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : BALAN Manon
Téléphone : 03 85 21 96 54
Mail : m.balan@inao.gouv.fr

V/Réf : /
Affaire suivie par :

N/Réf : CMMB-23-418

Objet : Révision allégée du PLU
avec examen conjoint

Madame Le Maire

15 rue de la mairie

69210 LENTILLY

Mâcon, le 11 juillet 2023

Madame Le Maire,

Par courriel reçu le 29 juin 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, le projet de révision allégée avec examen conjoint du PLU de la commune susvisée accompagnée d'une invitation à une réunion le 28 juillet prochain.

Pour votre information, l'INAO n'a pas d'avis formel à donner à l'occasion des réunions d'examen conjoint. En effet, l'INAO n'est pas une Personne Publique Associée, l'avis de l'INAO doit être recueilli dans le cadre d'une réduction des espaces agricoles et forestier occasionnée par la modification du document d'urbanisme lorsqu'il touche des zones AOC et ce, quelle que soit la procédure engagée.

La référence concernant la consultation de l'INAO est l'article L.112-3 du code Rural et de la Pêche Maritime qui se traduit dans l'art. R.153-6 du code de l'urbanisme.

Afin de vous fournir l'avis de l'INAO dans les délais impartis, nous avons donc considéré l'invitation à la réunion comme la saisine officielle sur le projet.

La commune de Lentilly est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'origine Protégée (AOP) "Coteaux du Lyonnais".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune possède un potentiel délimité en AOP « Coteaux du Lyonnais » de 395 hectares et compte un opérateur produisant selon le mode agriculture biologique dont le siège social est situé sur la commune.

La révision allégée porte sur la réduction d'une zonage agricole Ap au profit de la zone A pour les seuls besoins économiques des exploitations.

Cet objet est identique au point 1 de la modification n°5 du PLU pour laquelle l'INAO a été saisi le 3 avril dernier, et a répondu par courrier du 5 avril.

Cette nouvelle saisine résulte d'une modification de la procédure choisie en terme d'urbanisme, toutefois l'analyse de l'INAO reste inchangée.

La parcelle cadastrale sur laquelle est projetée un transfert des locaux techniques d'exploitation est la parcelle n° AE00015, située en dehors de l'aire parcellaire délimitée de l'AOP Coteaux du Lyonnais. De plus, celle-ci vise à permettre le maintien d'une activité agricole dans des conditions d'exploitation plus favorables. L'INAO, ne peut donc qu'encourager ce projet.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'opposition à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP concernée.

Je vous prie de croire, Madame Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle Mercier



Commune de Sourcieux Les Mines



Sourcieux-les-Mines, le 19 juillet 2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DEPARTEMENT DU RHONE

Mairie
15 rue de la Mairie
69210 LENTILLY

Objet : Révision allégée du PLU - avis

Madame,

Le 29 juin 2023, vous m'avez transmis pour avis le rapport de présentation concernant une révision allégée du PLU de votre commune qui a pour objet de réduire une zone agricole Ap au profit de la zone A.

J'émet un avis favorable à cette révision allégée, qui n'appelle pas d'observation de la part de la commune.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Le Maire :

Guillaume ARNOLD,

