



Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 069-216901124-20240619-D24_35-DE

Berger
Levrault

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU 19 JUIN 2024
D 24-35**

Nombre de Conseillers :
en exercice 29
présents 25
représentés 04

Séance du **19 juin 2024**
L'an deux mille vingt-quatre
et le dix-neuf juin
à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 19 juin 2024 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents : Mme BABIC Virginie, M. BANCEL Jean-Louis, Mme BURKHARDT Mélodie, M CANTE Lucas, M. CHARNAY Claude, M. CHAVOT Hervé, Mme CIBIEL Agnès, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, Mme GOUDARD Alexandra, M. GRIMONET Philippe, Mme HACQUART Sylvie, M. MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme H. NOGUES BRUNET, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. POLNY Eric, M. PONSONNAILLE Christian, Mme ROGEL Magali, Mme SORIN Nathalie, M. TOULAT François

Etaient excusés (représentés par) : M. CAPRINI Gérard (E. POLNY), Mme CHAVEROT Virginie (N. SORIN), Mme LE-HUU Delphine (F. TOULAT), M. SURLOPPE Richard (R. DESSEIGNET)

Madame Alexandra GOUDARD est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 12 juin 2024

PLU – révision générale
Bilan de concertation

Il est rappelé que le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU selon la délibération n°D20-72 du 4 novembre 2020

Par cette délibération, le Conseil municipal a, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme dans sa version alors applicable, fixé les modalités de la concertation comme suit :

- ✓ Mise à disposition du public en mairie, des documents constitutifs du dossier de projet de révision du PLU en fonction de l'état d'avancement de celui-ci, jusqu'à l'arrêt de ce projet de révision du PLU ainsi que d'un cahier destiné à recueillir les observations et propositions du public,
- ✓ Tenue de réunions publiques (au moins deux) dont la date et le lieu seront portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichages, voie de presse...),
- ✓ Informations régulières sur l'avancée du projet par tout support de communication (site, panneaux d'affichage...),
- ✓ Organisation d'une exposition rendant compte de l'avancée de la procédure de révision du PLU.

Cette même délibération a fixé les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

- ✓ **Concernant 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,

✓ **Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :**

- Conformément aux obligations imposées par la loi, 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.

✓ **Concernant le développement urbain, la révision du PLU a pour objectif de :**

- Conformément aux prescriptions de l'Etat, permettre la densification du centre de la commune mais en préservant l'harmonie architecturale d'ensemble et prévoir la création d'ilots 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.

✓ **Concernant 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 Coefficient d'emprise au sol pour plus d'équité et de cohérence).

✓ **Concernant 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.

- ✓ **Concernant 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.

- ✓ **Concernant 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.

Les Conseillers municipaux ont débattu sur l'ensemble des orientations générales du PADD du PLU lors de la Commission générale du 18 janvier 2023 et du Conseil municipal du 25 janvier 2023.

Le projet de PLU étant désormais finalisé, il revient au Conseil municipal d'arrêter le dit projet de PLU et, simultanément, de tirer le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui l'autorisent expressément.

Il est rappelé que la commune, soucieuse d'informer sa population sur l'élaboration du PLU a procédé à :

- ✓ L'affichage de la délibération n°D20-72 du 4 novembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU à partir du 16 novembre 2020 et ce pendant un mois.

- ✓ L'affichage de la délibération n°D23-01 du 25 janvier 2023 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du 2 février 2023 et ce pendant 1 mois

Par ailleurs, un registre de doléances et de propositions a été mis à la disposition du public ouvert à toutes les remarques sur le projet communal, complété, au fur et à mesure de la concertation, par la mise à disposition d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU, par la mise à disposition de la population des documents faisant partie du dossier de PLU en fonction de leur état d'avancement sur la plateforme dédiée.

L'analyse des observations formulées pendant la concertation fait ressortir qu'il s'agit principalement de demandes individuelles de constructibilité de terrains pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demandes demeure l'enquête publique à venir.

En outre, toujours conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal du 4 novembre 2020:

- ✓ Une réunion publique de lancement de la révision générale du PLU en visio s'est tenue le 6 avril 2021
- ✓ Une réunion publique sur le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenue le 18 mai 2022
- ✓ Une réunion publique sur l'identification et l'élaboration des OAP s'est tenue le 22 septembre 2023
- ✓ Une réunion publique sur l'arrêt du PLU s'est tenue le 4 juin 2024.

Une plateforme de concertation sur la révision générale du PLU a été mise en ligne (<https://lentilly.plateforme-concertation.fr>) sur laquelle on retrouve les documents liés à la révision générale du PLU.

Des ateliers sur l'environnement et paysage, démographie habitat, développement économique, dynamiques urbaines ont été organisés en septembre 2021 avec le groupe de travail PLU et les Personnes Publiques Associées.

Des ateliers sur « l'habitat – urbanisme », « économie / agriculture », « artisans / commerçants », « cadre de vie et équipements publics » ont été organisés avec les Lentillois en octobre 2021.

Enfin, des rencontres avec les collégiens et les lycéens ont été organisées les 27 octobre et 3 novembre 2021.

De plus, et comme prévu, le public a été informé de l'évolution de la procédure de révision du PLU comme suit :

- ✓ Avis dans la presse en date du 19 novembre 2020 informant de la mise en révision du PLU
- ✓ Insertion d'une plaquette d'Informations dans le bulletin municipal d'avril 2021 distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Lentilly et différents articles dans les bulletins municipaux
- ✓ Une communication sur les réseaux sociaux (Site mairie, Facebook, Instagram) a été faite pour informer la population sur l'avancement de la révision du PLU
- ✓ Mise en place de banderoles à l'entrée du village sur la tenue des différentes réunions publiques

- ✓ Affichage des réunions publiques dans les panneaux d'affichage municipaux et sur les bâtiments communaux.

Il est à souligner que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du Conseil municipal en date du 4 novembre 2020.

L'équipe municipale se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal lors des réunions publiques et des divers ateliers. Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif de la commune.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants de Lentilly et les orientations du projet communal.

Le bilan de la concertation, dans sa forme complète et détaillée, est annexé à la présente délibération.

Ce bilan sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que le Conseil municipal arrête le bilan de la concertation.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation de la révision du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6 et R. 153-3 ;

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 le document joint à la présente délibération tirant le bilan de la concertation ;

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 4 novembre 2020 ont été respectées ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de constater que la procédure de concertation sur la procédure de révision du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 4 novembre 2020 ;
- d'arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- de dire que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune (www.mairie-lentilly.fr) et sera mise à la disposition du public avec le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal en mairie,
- de dire que la présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Le Conseil municipal, par vingt-quatre (24) voix pour et cinq (5) voix contre (L. CANTE, JL BANCEL, S. HACQUART, N. PAPOT, C. PARISOT) décide

- de constater que la procédure de concertation sur la procédure de révision du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 4 novembre 2020 ;
- d'arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- de dire que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune (www.mairie-lentilly.fr) et sera mise à la disposition du public avec le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal en mairie,
- de dire que la présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Nathalie SORIN

