

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 069-216901124-20240619-D24\_34-DE



Ville de Lentilly



# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LENTILLY (69)

Approbation



## MODIFICATION DE DROIT COMMUN • SOMMAIRE

<b>LE CONTEXTE .....</b>	<b>1</b>
Le contexte territorial .....	4
Le champ d'application de la présente modification .....	7
<b>LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>8</b>
Les objets de la modification .....	9
Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N.....	10
Intégrer un changement de destination en zone A .....	13
Corriger des erreurs graphiques .....	22
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	24
Les incidences de la modification sur l'environnement.....	25

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

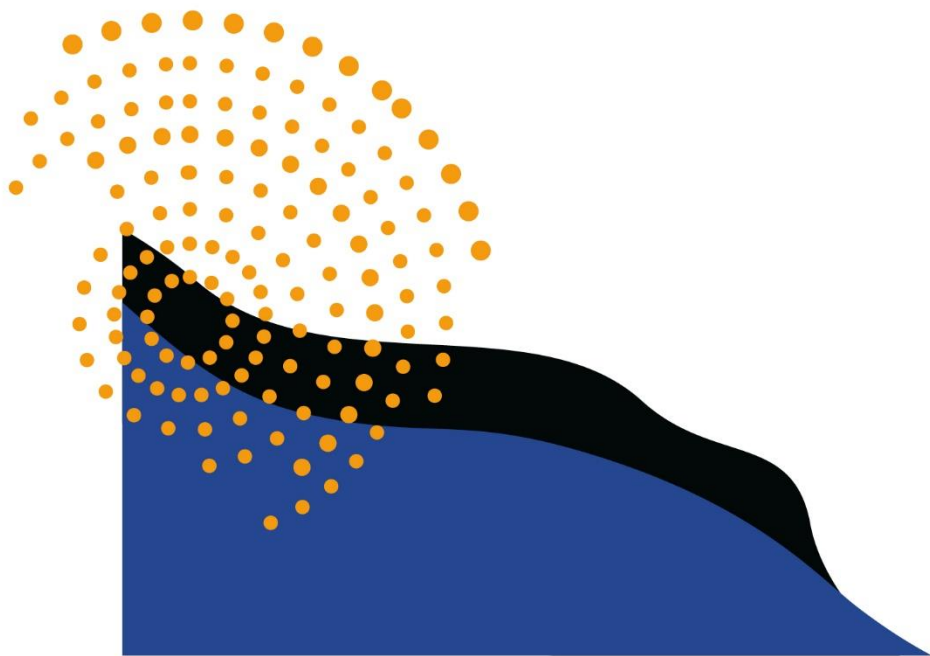
Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 069-216901124-20240619-D24\_34-DE



## LE CONTEXTE



## LE CONTEXTE TERRITORIAL

### Rappel de la situation géographique : une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

À 15 km de Lyon, la commune de Lentilly est intégrée à la communauté de communes du pays de l'Arbresle. Sa situation très bien desservie par deux gares, et la liaison A6 / A89 conjuguée à un cadre de vie qualitatif en font une commune très attractive sur le plan résidentiel.

Cette attractivité se traduit par une croissance démographique très importante.

#### Lentilly

**Superficie** : 18,39km<sup>2</sup>

**Population en 2020** : 6510 habitants (Publication Insee 2023) en augmentation

**Densité au km<sup>2</sup>**: 355 habitants/km<sup>2</sup>

**Altitude** : de 240 m à 565 m

**Commune intégré au territoire :**

- Du SCOT de l'Ouest Lyonnais

De la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle

**Ses limites territoriales sont définies par :**

- Au Nord : Fleurieux sur l'Arbresle et Lozanne,
- À l'ouest Eveux et Sourcieux les mines
- À l'Est : la Tour de Salvagny et Marcy l'Etoile
- Au Sud : Pollionnay et Ste Consorce

## Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui – SCOT de l'Ouest Lyonnais
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non PLH de la CCPA non renouvelé
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Le PLU de Lentilly doit donc justifier de sa compatibilité avec le SCoT, le PLH. Le SCoT étant un document intégrateur des autres normes supérieures.

## Le PLU en vigueur sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentilly actuellement en vigueur après l'annulation du PLU établi en 2020, a été approuvé le **27 mai 2013**.

Il a fait l'objet de 4 modifications :

- N°1 : 25 août 2015 (extension zones Ui)
- N°2 : 6 octobre 2015 (extension zone Ue et réduction d'un emplacement réservé)
- N°3 : 27 juin 2017 (extension de la zone Uic)
- N°4 : mai 2022 ajustements du règlement et une meilleure prise en compte de la trame verte et des cohérences paysagères (volumétries, implantations, transitions paysagères, augmentation de la production de logements sociaux, développement des panneaux photovoltaïques...)

Le présent dossier porte sur la modification n°5 de ce PLU.

Les zones du PLU en vigueur sont inscrites dans le tableau ci-contre.

Zone	Surface (ha)
Ua : Zone urbaine centrale historique	9.2
Ub : zone de centralité élargie	57.3
Uc : zone à dominante pavillonnaire	57.9
Ud : zone pavillonnaire de périphérie	86.9
Up : secteurs de protection des sites d'intérêt patrimonial	8.8
Ue : zone à dominante d'équipements	11.1
Ux ferroviaire	3.39
Uv (aire des gens du voyage)	1.17
Ui, Uia Uic: zone à dominante économique	55.80
AUa zone à urbaniser d'habitat ouverte à l'urbanisation	9.8
1 AU (dominante habitat)	9.5
2 AU (dominante équipements et plein air)	7.7
3 AU (dominante activités)	13
A zone agricole	808.2
N zone naturelle	698.23

## LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRESENTE MODIFICATION

### La procédure de modification

#### Article L153-436 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#)
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

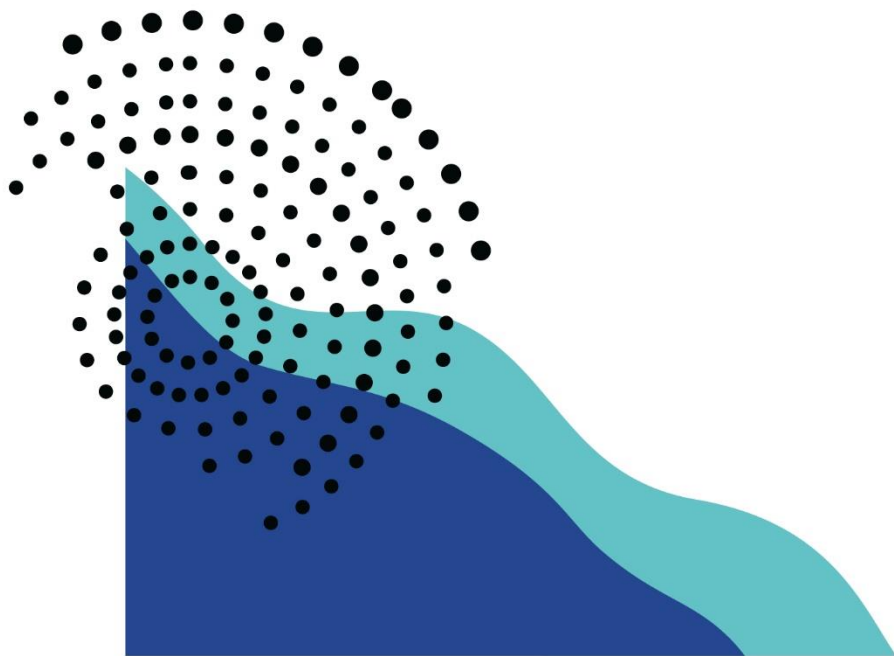
Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le

ID : 069-216901124-20240619-D24\_34-DE



## LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME





## LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Les objets de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lentilly sont les suivants :

- Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron)
- Intégrer un changement de destination en zone A
- Corriger des erreurs graphiques

# INTEGRER LES POSSIBILITES D'EVOLUTIONS DES HABITATIONS DANS LES ZONES A ET N

## Motivations et situation dans le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur est ancien et conformément à la réglementation de l'époque ne permettait pas aux habitations situées dans les espaces agricoles et naturels d'évoluer.

Depuis les lois dites « Macron » ont permis d'assouplir dans les zones A et N les dispositions vis-à-vis de l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas générer d'impact majeur sur les exploitations agricoles et les espaces naturels ou paysagers. Il s'agit à travers cette modification d'intégrer cette possibilité.

Il est rappelé que cette possibilité est ouverte par l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui stipule :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Par ailleurs le règlement du PLU est ancien et il est nécessaire de le préciser sur les possibilités d'implantation des habitations nécessaires pour les besoins techniques des exploitations selon les dispositions de la charte agricole du département du Rhône Les surfaces maximales admises pour les habitations des exploitations agricoles sont harmonisées avec les dispositions mises en place pour toutes les habitations situées en zone agricole (limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol). Aussi les dispositions du règlement sont à faire évoluer sur ces points.

## Les points modifiés

### Règlement

Les règlements des zones agricole et naturelle sont modifiés de la façon suivante :

#### Pour les habitations existantes

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup> :

- L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant sans changement de destination
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de :
  - 30% de la surface de plancher de l'habitation
  - Et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum (existant+ extension).
  - Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser 2 annexes par habitation et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et 3.50 m de hauteur totale.

Les annexes et piscines doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée en tout point de l'annexe.

Une piscine si elle est liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée en tout point du bord extérieur du bassin hors plages) et d'une surface maximale de bassin de 40m<sup>2</sup>.

De plus, spécifiquement dans la zone A, pour être en cohérence avec le traitement des habitations des tiers non agricoles et pour intégrer la charte agricole du Rhône, sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions **techniques** existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle telle que définie dans les dispositions générales.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions admises dans la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à ~~250~~ **200** m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) et **de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant et extension)**
- La construction des nouvelles habitations des sièges d'exploitations ; **quand elle est autorisée pour les nécessités techniques de l'exploitation professionnelle uniquement**, est limitée à ~~250~~ **200** m<sup>2</sup> de surface de plancher **et 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant et extension)** et doit s'implanter à proximité immédiate des bâtiments **techniques** agricoles (moins de 100m), sauf si ces bâtiments sont des installations classées pour la protection de l'environnement. Dans ce cas la distance pourra être supérieure à 100m.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article ~~L151-9~~ **L151-11** du code de l'urbanisme
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

## INTEGRER UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A

### Motivations et situation dans le PLU en vigueur

#### Historique du site

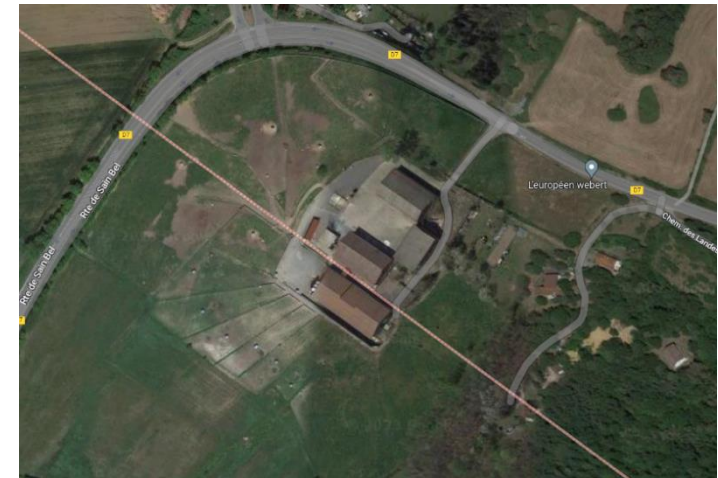
Le site de l'Européenne est constitué d'une friche bâtie. Ces anciens ensembles de bâtiments servaient au « stockage » du bétail bovin pour une entreprise de négoce en bêtes qui faisaient des trajets entre le Massif Central et l'Italie. Cette entreprise a revendu son site il y a plusieurs années à la commune de Lentilly. Cette entreprise commerciale n'est pas une exploitation agricole. Elle n'élevait pas de bêtes, ne les engraisait pas mais les commercialisait et les transportait entre les secteurs de production (qui étaient localisés dans le Massif Central) et les lieux de vente (en Italie particulièrement et dans le reste de l'Europe). Ce local servait à un « entreposage » des bêtes le long du trajet et n'a donc jamais eu d'usage agricole, ne dépendant pas d'une exploitation agricole.

La collectivité a acquis ce site où elle envisageait d'y relocaliser le centre technique municipal compte tenu de la taille des bâtiments. Le coût d'acquisition était de plus de 1.1 M€.

Aujourd'hui la collectivité n'envisage plus de relocaliser le CTM à cet endroit en raison de :

- Son éloignement des espaces urbanisés de la commune où interviennent en majorité les services techniques :
- Du coût de réhabilitation du site qui apparaît très élevé (environ 2M€ d'après les estimations)
- De la taille des locaux qui apparaissent surdimensionnés par rapport aux besoins réels du CTM.

La commune a lancé un appel à projet pour la reconversion des bâtiments et leur requalification vers une destination de production artisanale ou industrielle.



### L'absence d'impact sur l'activité agricole

Le retour à un usage agricole apparaît difficile au regard du prix élevé d'acquisition de l'ensemble immobilier par la collectivité : aucune exploitation agricole ne pourrait racheter au même prix pour un usage agricole. La commune a fait réaliser une estimation par France Domaine qui confirme le niveau de prix à plus d'1M€.

Au moment de l'acquisition par la commune, la SAFER n'a d'ailleurs pas souhaité préempter et aucun acteur agricole ne s'est montré intéressé.

À noter que les études de sols qui ont été menées par la société EnvirEauSol dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ont permis de mettre en évidence une coupe de terrain de haut en bas, caractérisée par :

- Des remblais sablo-graveleux au droit de l'ensemble des sondages sur une épaisseur comprise entre 0,5 m et 3 m ;
- Le terrain naturel correspondant à des arènes granitiques mis en évidence au droit du sondage S1 à partir de 0,7 m de profondeur ainsi qu'au droit de S2 et S3 à partir de 2,5 et 2,7 m

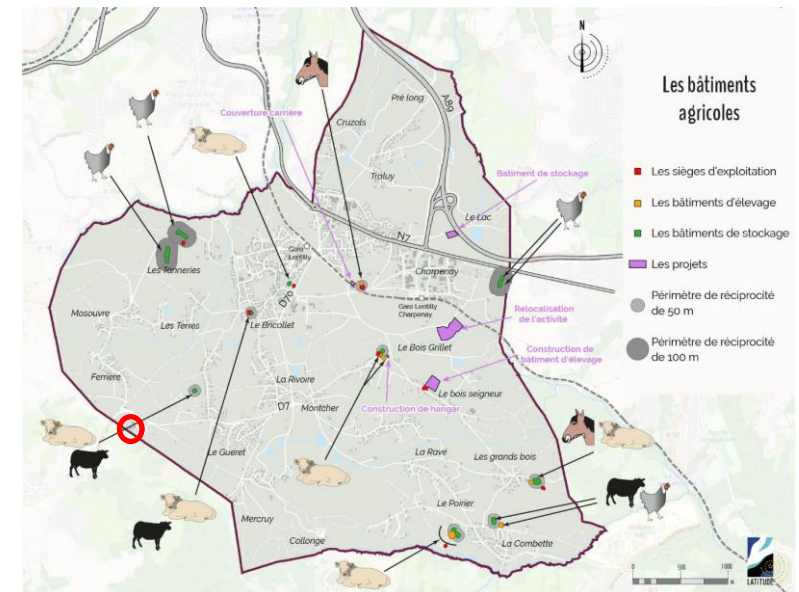
Ce type de terrain est inapte à la culture. Aussi l'usage agricole n'est pas adapté y compris sur les prés dépendant du site où la faible épaisseur du sol et la proximité de la roche rendent peu probables des activités culturales économiquement viables.

Aucun bâtiment agricole dépendant d'une exploitation agricole professionnelle en fonction n'est situé à proximité. Le plus proche (abri pour animaux dans un pré) est à 700m sur Lentilly et 500m sur Sourcieux les Mines (Gaec Grael).

La carte ci-contre recense les bâtiments agricoles sur la commune de Lentilly et localise le site :

Ainsi la future destination industrielle et artisanale du site n'entravera pas le développement ou le maintien des activités agricoles voisines selon la règle de réciprocité.

Le tènement est situé à une distance suffisante des plus proches bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances.



### Une desserte et des réseaux présents

Desservi par la RD7 le site de l'Européenne se prête aux activités industrielles et artisanales avec l'avantage de ne pas consommer d'espaces, il est de plus desservi par tous les réseaux et ne nécessite aucun aménagement ou équipement nouveau. Le site ne présente aucun risques ou nuisances particulières selon l'étude de sol, étude de pollution réalisée dans le cadre du mémoire de notification de cessation d'activité Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation.

### Une qualité environnementale à améliorer

La présence des bovins a créé pendant de nombreuses années des piétinements et une érosion des sols assez importante qu'on retrouve bien sur la photo aérienne en 2010 (ci-contre). Cette érosion et ce piétinement ont conduit à plusieurs reprises à des écoulements d'eaux, sur les quartiers en contrebas sur la commune de Sourcieux-Les mines.

Le PLU en soumettant le changement de destination à la gestion des eaux pluviales par infiltration, nous va permettre de résoudre cette problématique.

Par ailleurs le changement de destination est soumis au traitement perméable des aires de stationnement (enrobé interdit), et à la plantation d'arbres sur les stationnements et de haies bocagères en périphérie. Ces prescriptions outre leur intérêt paysager, conduiront à ralentir les écoulements d'eau existants antérieurement.

### Les limites de la modification

Il faut aussi noter qu'une partie du site est sur la commune mitoyenne de Sourcieux les Mines. Le changement de destination ne porte bien sûr que sur les bâtiments inscrits sur la commune de Lentilly. Le devenir des constructions sur la commune voisine dépendent du PLU de celle-ci.

Les constructions présentes sur le territoire communal de Lentilly représentent une emprise au sol d'environ 2520 m<sup>2</sup>.

Classé actuellement en zone agricole dans le PLU en vigueur, aucune possibilité d'évolution des bâtiments n'est possible. Il s'agit d'autoriser un changement de destination ciblé vers des activités industrielles ou artisanales. Aucune autre occupation de type commerce, ou logements ne saurait être admise au regard de la situation éloignée du centre.



Les phénomènes d'érosion des sols liées à la pression du stockage de bétail en 2010 (Photo IGN)

## Occupation future du site et notion de zone d'activités

Il s'agit bien de permettre la réaffectation des constructions, sans aménagement ou équipement particulier. Il ne s'agit donc pas d'aménager une zone d'activités. Ce projet ne répond pas aux critères d'une zone d'activités. Même si aucune définition n'est donnée par le code de l'urbanisme ni par le code général des collectivités territoriale aux ZAE, les caractères constitutifs d'une ZAE sont toutefois appréciés par plusieurs textes de référence :

Ainsi une réponse ministérielle du 31 mai 2018 avait précisé que :

*« Une zone d'activité répond à une volonté de développement économique coordonné et doit faire l'objet d'une cohérence d'ensemble. Cet aménagement consiste, pour une collectivité, à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques »* (Rép. min. n° 03733 : JO Sénat 31 mai 2018, p. 2705).

Pour cerner précisément les ZAE, tant dans leur définition que leur emplacement, la loi Climat et Résilience a créé une section dans le chapitre VIII du titre 1er du livre III du Code de l'urbanisme entièrement consacrée aux dites zones.

Ces zones sont ainsi définies par l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme :

*« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales ».*

Les ZAE étant définies, il devient possible de les identifier. Pour cela, est imposée l'obligation à l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion de ces zones d'établir un inventaire de celles-ci sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Les démarches en vue de l'établissement de cet inventaire doivent être engagées dans un délai d'un an courant à compter du 24 août 2021 et l'inventaire doit être finalisé dans un délai de 2 ans.

Et l'article L. 5214-16 du CGCT prévoit en matière de compétence :

*1. — La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :*

[...]

*2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire [...] ».*



Si les dispositions précitées de l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme ne viennent pas fixer de seuil de superficie, emprise au sol ou surface de plancher permettant de déterminer les terrains et aménagements relevant de cette définition de la ZAE, on relève néanmoins que cet article est inséré au Titre 1er du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme relatif aux « opérations d'aménagements ».

Pour être qualifiable de ZAE, la zone considérée doit donc revêtir les caractéristiques d'une opération d'aménagement.

Aux termes de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations [...]*

Il importe donc d'apprécier si l'opération en question est projetée en vue de réaliser l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une collectivité. L'opération d'aménagement doit « mettre en œuvre une volonté d'aménagement, c'est-à-dire un effort d'organisation des activités et d'ordonnement de l'urbanisation ». Autrement dit, « l'aménagement comprend uniquement des travaux d'équipement, à l'exclusion de travaux de construction qui n'ont vocation à être réalisés que dans une phase postérieure à l'aménagement. L'aménagement constitue ainsi la phase préparatoire à la construction.

En l'espèce, le projet souhaité par la Commune de LENTILLY consiste à pouvoir modifier son PLU afin de permettre un changement de destination des bâtiments existants du site de l'Européenne.

À ce stade, il ne s'agit ni plus ni moins du pouvoir de planification urbaine qu'exerce la Commune dans le cadre de ses compétences. Ce changement de destination vise à permettre l'installation d'une ou plusieurs activités de nature industrielle ou artisanale de production, sans surface de vente avec maintien du caractère non imperméabilisé du site et traitement qualitatif du tènement en matière environnemental et paysager.

Une fois cette évolution du PLU approuvée, la Commune cédera à un tiers la parcelle AT n° 41 et les bâtiments existants, en vue de leur réhabilitation.

Il s'agira d'une vente sèche, sans autres prescriptions particulières que celles mentionnées au PLU, qui ne s'accompagnera en particulier d'aucun aménagement de la part de la Commune de LENTILLY en termes d'équipements publics.

Dans ces conditions, le changement de destination envisagé par la Commune pour le site de l'Européenne, aura uniquement pour effet la mise en œuvre d'un projet privé sur la parcelle AT n° 41 après cession de l'ensemble immobilier par la Commune.

Si ce projet privé aura effectivement pour effet de participer à l'accueil d'activités économiques nouvelles, il ne s'accompagnera pas pour autant d'un contrôle particulier de la Commune de LENTILLY sur ce projet privé (sauf au titre du respect de son PLU), ni de la réalisation par cette dernière de travaux d'équipements publics.

Dans ces conditions, **le projet de réhabilitation du site de l'Européenne ne revêt pas les caractéristiques d'une opération d'aménagement et la circonstance que le changement de destination vise à permettre l'installation d'activités industrielles et artisanales de production n'est pas suffisant pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques.**

## La compatibilité avec le SCOT

En droit, le rapport qu'un document d'urbanisme entretient avec les documents supérieurs peut être un rapport de compatibilité ou de simple prise en compte (art. L. 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le Conseil d'État (CE, 18 déc. 2017, n° 395216) a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT, ainsi que l'étendue du contrôle du juge sur ce point.

Dans un premier temps, après avoir rappelé :

*« qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs [et] que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs »*, le Conseil d'État a précisé qu' **« il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent »**.

Dans un second temps, l'arrêt définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité :

*« pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer **à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur**, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, **sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier** »*

C'est donc une lecture globale et non une lecture disposition par disposition du DOO qui doit prévaloir ici.

Au demeurant, s'agissant des ventilations des ZAE et leur échéanciers prévisionnels pour le Pays de l'Arbresle, le SCOT de l'Ouest Lyonnais vise, pour la Commune de LENTILLY, la zone d'activité de Charpenay existante, d'une assiette foncière de 2,2 hectares, et une autre zone d'activité à créer de 12 hectares, sans dénomination à la date d'approbation du SCOT le 2 février 2011.

Le SCOT précise à cet égard :

« *Aucune autre zone d'activités, autre que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme avant l'horizon 2020* ». (Page 45 du DOG)

On relève d'ores et déjà que l'interdiction de nouvelles zones d'activité dans le Pays de l'Arbresle est limitée dans sa durée, en l'occurrence jusqu'en 2020.

Depuis 2020 aucun nouveau SCOT n'est venu remplacer le précédent, dans la mesure où l'interdiction d'inscription au PLU de ZAE nouvelles prenait fin en 2020, la Commune de LENTILLY serait fondée à instaurer sur son territoire de nouvelles ZAE non prévues initialement au SCOT, dans le respect cependant des autres exigences fixées par le SCOT pour le territoire communal.

Étant rappelé que dans le projet qui nous occupe, la cession de la parcelle AT n° 41 pour sa réhabilitation par une personne privée pour l'accueil d'activités industrielles ou artisanales n'est pas qualifiable en ZAE.

Au regard des éléments suivants :

- Le changement de destination ne peut pas être qualifié de zone d'activité
- Le SCOT limite en 2020 ses orientations en matière économique
- La compatibilité avec le SCOT se mesure sur la globalité et non sur un point

Cet objet de la modification du PLU apparaît donc compatible avec le SCOT en vigueur.

## Les points modifiés

### Zonage

Un changement de destination est identifié sur le document graphique sur les 3 bâtiments présents sur la commune de Lentilly.

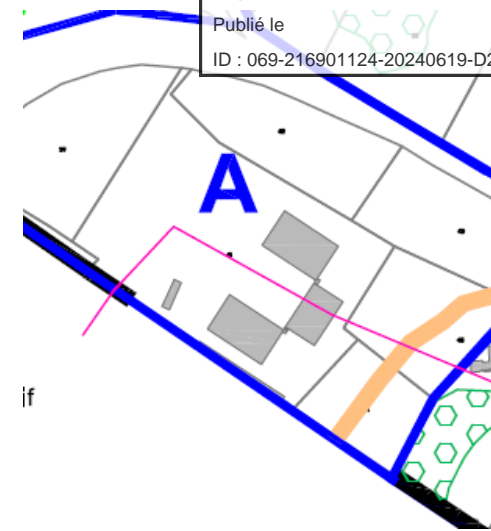
### Règlement

Il est intégré dans les dispositions de la zone A : les mentions suivantes :

- Les anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article ~~L123-34~~ L151-11 du code de l'urbanisme

Pour les changements de destination identifiés sur le zonage sous le n°12 correspondant aux anciens bâtiments de l'Européenne, le changement de destination est autorisé dans les conditions cumulatives suivantes :

- Le changement de destination est autorisé uniquement pour les destinations industrielles et artisanales de production sans surface de vente ni surface dédiée au logement.
- Les espaces extérieurs qui accompagnent ce changement de destination ne doivent pas être imperméabilisés. Les surfaces en pleine terre existantes doivent être maintenues en pleine terre végétalisée.
- Les stationnements doivent être végétalisés avec un arbre de haute tige pour 2 stationnements,
- La plantation d'une haie bocagère d'espèces locales excluant les conifères doit accompagner le pourtour des aires de stationnements.



Règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°5



Règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5

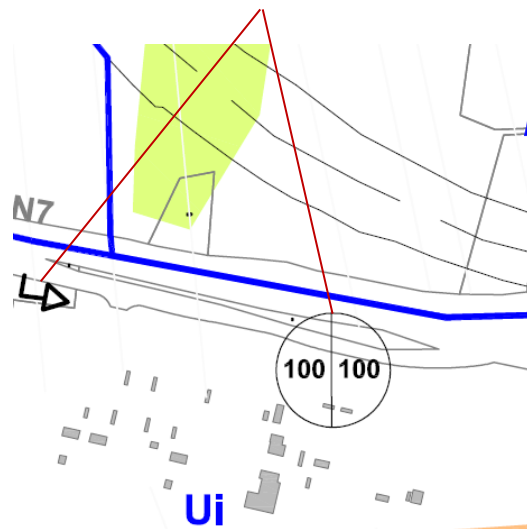
# CORRIGER DES ERREURS GRAPHIQUES

## La modification de la symbologie du règlement graphique

De manière générale, la symbologie du règlement graphique est légèrement modifiée afin d'apporter une meilleure lisibilité au document.

De plus, pour des raisons techniques d'intégration de la norme CNIG au PLU de Lentilly, certaines symbologies du PLU sont modifiées. Par exemple, les flèches de départ des marges de recul le long des voiries sont remplacées par un trait représentant la marge uniquement à l'endroit où elle s'applique.

Mesure de la marge de recul et flèche indiquant là où elles commencent à s'appliquer



Règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°5

Marge de recul directement indiquées là où elles s'appliquent



Règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5

## La correction de la délimitation de la zone inondable (correction d'une erreur matérielle)

Le règlement graphique du PLU de Lentilly intègre la délimitation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Yzeron.

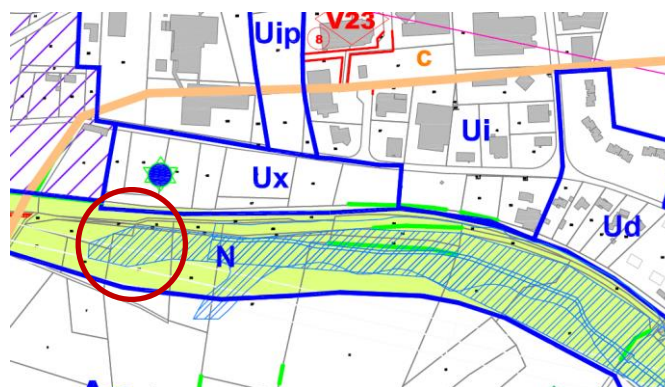
Cependant, la délimitation apparaissant sur le règlement graphique de la modification de droit commun n°3 est erronée.

Le règlement graphique est modifié pour intégrer la bonne délimitation du PPRNI de l'Yzeron.

Exemple d'erreur reportée au règlement graphique et correction :



PPRNI de l'Yzeron approuvé



Règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°5



Règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5

Délimitation identique  
au PPRNI approuvé

## La mise à jour de la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le classement sonore a été mis à jour et l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 approuve ce nouveau classement.

Le règlement graphique est modifié pour intégrer la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

## LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en ha) avant M5	Superficie (en ha) après M5
<b>Les zones urbaines</b>		<b>299,85</b>	<b>299,85</b>
Ua	Zone urbaine centrale traditionnelle	9,25	9,25
Ub	Zone urbaine centrale de densification	57,36	57,36
Uc	Zone urbaine de première périphérie avec assainissement collectif	52,29	52,29
Ud	Zone urbaine avec assainissement autonome	98,69	98,69
Ue	Zone urbaine à vocation d'équipements et services	11,27	11,27
Ui	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	47,07	47,07
Uic	Zone urbaine à vocation d'activités économiques autorisant les activités commerciales	3,50	3,50
Uia	Zone urbaine de gestion des activités économiques	6,40	6,40
Uv	Secteur d'accueil des gens du voyage	1,18	1,18
Ux	Zone liée aux activités ferroviaires	2,66	2,66
Up	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	8,88	8,88
<b>Les zones à urbaniser</b>		<b>40,16</b>	<b>40,16</b>
1AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	8,96	8,96
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'équipements	7,36	7,36
3AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'activités	12,97	12,97
AUa	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat (AUa1 : sous-secteur de AUa)	10,88	10,88
<b>La zone agricole</b>		<b>840,39</b>	<b>840,39</b>
A	Zone agricole constructible	675,28	675,28
Ap	Zone agricole inconstructible de protection du paysage	165,11	165,11
<b>La zone naturelle</b>		<b>685,15</b>	<b>685,15</b>
N	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	612,73	612,73
Nh	Gestion des constructions existantes sans extensions urbaines	56,48	56,48
NL	Zone naturelle à vocation de loisirs	3,52	3,52
Np	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	12,42	12,42
<b>TOTAL</b>		<b>1865,55</b>	<b>1865,55</b>

*La présente évolution du PLU, ne modifie aucune surface.*



## LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Energie			

Une évaluation environnementale demandée par la MRAE est jointe au dossier.