



## PLU DE LENTILLY

Note au titre des articles R. 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement  
Et mention des textes qui régissent l'enquête



Ville de Lentilly

## SOMMAIRE

Le maître d'ouvrage .....	3
Objet de l'enquête .....	3
Textes qui régissent l'enquête publique .....	3
Les caractéristiques les plus importantes du plan .....	4
Résumé des principales raisons pour lesquelles le plan soumis à enquête a été retenu .....	11
Les principales caractéristiques du dossier réglementaire en traduction des orientations du PADD ..	22
Evaluation environnementale du plan.....	33

## LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la commune de LENTILLY

[15 Rue de la Mairie, 69210 Lentilly](#)

Tel : 04 74 01 70 49

## OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

## TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles L153-19 à L153-20 du code de l'urbanisme

## LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

### Le contexte du PLU

La commune a lancé par délibération en date du 4 novembre 2020 la révision du PLU communal. La prescription de la révision a visé les principaux objectifs suivants :

#### Concernant l'habitat

- 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'État, 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 :

- Revoir les bandes d'implantation sur les différentes zones ;
- Limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation en zone agricole ;
- En centre bourg, intégrer des règles architecturales pour la préservation du patrimoine traditionnel (limiter les hauteurs en harmonie avec l'existant, règles de percement des fenêtres...);



- Limiter l'extension des hameaux en garantissant l'équité entre zones urbaines, pour éviter l'effet « grands gagnants » et « grands perdants » dans l'application des règles de constructibilité relatives aux différentes zones (revoir les Coefficients d'emprise au sol pour plus d'équité et de cohérence).

#### **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 m,
- 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 maraîchage municipales.

## Les principales orientations du PLU

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de :

- Conforter son rôle de centralité secondaire au sein de la CCPA par l'accueil de nouveaux habitants : Il s'agit principalement de valoriser les conditions de l'attractivité de la commune tout en maîtrisant le rythme au regard des nécessités en équipements et infrastructures et de la préservation des ressources. Le rythme de développement doit absolument pouvoir être mieux maîtrisé que les années précédentes au regard de ses conséquences sur les capacités de la commune à l'accompagner.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins : En particulier le diagnostic a montré que la densification de ces dernières années n'a pas permis de développer des logements de type intermédiaire en volume suffisant pour répondre aux besoins et aspirations des habitants. La production bipolaire collectif/pavillonnaire referme le champ des possibilités d'accueil résidentiel, en particulier face à la demande liée au vieillissement et aux jeunes familles qui recherchent un produit qualitatif avec des espaces extérieurs et qui reste abordable financièrement. Cette diversification résidentielle implique aussi le renforcement de la production de logements locatifs sociaux, la commune étant assujettie à la loi SRU avec une obligation de 25% de logements locatifs sociaux sur le nombre de résidences principales.
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil et du fonctionnement : En effet la commune se résidentialise et ne développe pas suffisamment d'emplois au regard du nombre d'actifs qui lui augmente. Cette dynamique a des conséquences en matière de mobilités accrues. La compétence développement économique est portée par la CCPA, aussi le PLU communal doit permettre la poursuite de la politique économique de la CCPA et la lisibilité des vocations des sites d'accueil économique. Sur le plan commercial, la commune ne constitue pas une polarité à l'échelle de la CCPA. En effet le commerce de Lentilly reste une offre de proximité concentrée sur le centre.
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes : La commune n'est pas en capacité économique de répondre à court terme à l'ensemble des besoins générés par l'augmentation de population.
- Valoriser les équipements et pouvoir accompagner les besoins : La commune dispose d'un tissu d'équipements de proximité pour les habitants. Il s'agit bien d'accompagner les besoins



des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité, en particulier au niveau des équipements sportifs, périscolaires qui doivent être renforcés et sans doute scolaire à terme, si le développement reste sur un rythme aussi dynamique.

- Préserver la ressource agricole : L'agriculture concerne encore une bonne partie de la superficie du territoire communal malgré les impacts importants en matière de consommation foncière et de fragmentation agricole issue du mode de développement des années 80/90/2000. Tournée vers cultures traditionnelles (élevage bovin et volailles), l'économie agricole n'a pas encore vraiment mené une conversion vers une agriculture de production périurbaine malgré les besoins et la proximité d'une population ayant un niveau de vie relativement élevé. Elle a plutôt évolué vers les loisirs avec de nombreux centres équestres qui n'ont aucune fonction de production alimentaire. Aussi cette activité nécessite une prise en compte particulière pour favoriser sa pérennité et sa conversion à terme vers une agriculture plus proche des consommateurs. Le projet communal a pris la mesure de cet enjeu et sa traduction dans le PLU favorise la préservation des terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines et la construction de bâtiments sur les espaces de production agricole. L'économie foncière et la maîtrise des prélèvements fonciers sur des terrains agricoles ou naturels est une composante importante du parti d'aménagement du PLU.
- Valoriser les patrimoines : la commune bénéficie d'un patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable déjà identifié via différentes études et inventaires. En particulier sur le plan écologique le réseau de zones humides, et de haies sont importants sur le territoire communal et constitue un véritable point d'appui à la fonctionnalité écologique. Le patrimoine bâti historique d'origine reste présent mais pas toujours valorisé malgré un caractère très qualitatif lié à sa structure et à son architecture. Dans le cadre du PLU, il s'agit d'un vecteur de valorisation de l'espace urbain source d'attractivité. Sa protection et sa mise en valeur sont au cœur du parti d'aménagement du PLU.

## Les orientations du PADD

### Maîtriser le développement démographique pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services

- Réduire la croissance démographique de la commune à une cible 1% de croissance annuelle, tout en permettant le renouvellement des ménages et la poursuite de l'accueil d'actifs
- Assurer ces objectifs de construction en valorisant les secteurs stratégiques de développement du bourg (Foncier nu dans la partie urbanisée, renouvellement du bâti) avant les extensions. Le parti d'aménagement retient de ne plus étendre les quartiers périphériques qui peuvent encore recevoir quelques constructions en dents creuses seulement sans extension urbaine.

### Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc

- Permettre le renforcement et l'évolution des équipements existants afin de répondre aux différents besoins de la population
- Permettre l'implantation de nouveaux équipements de proximité en cas de besoins

### Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable

- Renforcer la diversité dans les formes urbaines produites par un développement accru de l'habitat intermédiaire. Il s'agit aussi de poursuivre la construction d'habitat collectif en particulier sur les secteurs de taille significative présents dans l'enveloppe bâtie du bourg
- Encourager le développement et la qualité de l'offre en logements sociaux de la commune
- Répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées notamment)
- Renforcer la qualité résidentielle de l'habitat

### Un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

- Assurer une densification progressive et raisonnée des espaces résidentiels déjà urbanisés par la mobilisation des dents-creuses disponibles et des espaces de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie actuelle du bourg en priorisant la densification sur les espaces de taille





significative et proches du cœur de bourg.

- Interdire l'urbanisation dispersée sur les terres agricoles et naturelles

### Prioriser les actions encadrant le renouvellement urbain qualitatif des espaces urbains les moins qualifiés

- Ainsi les secteurs autour du centre historique et de la RN7 présentant du bâti des années 60/70/80 sont priorités pour le renouvellement urbain permettant d'élargir l'offre résidentielle.
- Une production de logements qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT en cours de révision :

Nombre de logements : objectifs pour le PLU	70 logts /an en moyenne
Surface consommée de 2011 à 2031 d'après les données SPARTE (tous usages)	Avoisinant 24 ha (2.4 ha/an)
Consommation foncière d'ENAF* maximale à inscrire dans le PLU (tous usages : logements équipements activités)	Environ 15 à 16 ha sur 12 ans soit 1.3 ha/an

### Valoriser l'espace urbain du bourg et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement

- Organiser la commune avec des modes actifs pour créer une véritable trame de parcours favorable aux liens inter-quartiers et l'accès aux gares et au centre
- Réserver le développement commercial au bourg élargi et à l'amorce de la RN7.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics
- Maintenir un taux de végétalisation significatif

### Identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes

- Flécher la zone du Charpenay et sa future extension pour l'industrie, l'artisanat et les services et permettre son développement
- Réserver les commerces au centre
- Favoriser le tourisme de proximité et les loisirs
- Faciliter les évolutions des activités agricoles et permettre une gestion qualitative de la ressource forestière

### Renforcer les qualités paysagères de la commune

- Préserver et faire vivre le patrimoine historique majeur reconnu et les éléments constituant le patrimoine bâti remarquable
- Intégrer les constructions nouvelles dans le socle patrimonial de la commune :
- Protéger les éléments remarquables qui ponctuent et jalonnent le paysage urbain et aménager et développer la commune dans le respect de sa qualité paysagère

### Protéger les qualités environnementales de la commune

- Les fonctionnalités écologiques du territoire
- Ne pas impacter la ressource en eau
- S'engager plus fortement dans la transition énergétique en préservant les équilibres paysagers et patrimoniaux



## RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

À partir des conclusions du diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, la collectivité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre au territoire de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Les choix retenus par la collectivité au regard des enjeux du développement durable sont les suivants :

### Sur le plan démographique et de la production de logements

Le scénario retenu

#### Scénario médian retenu



Le PLU a recherché un équilibre dans les objectifs démographiques de développement de la commune qui permet à la collectivité de :

- Pouvoir accompagner les besoins du développement,
- Poursuivre les investissements dans les espaces publics et la rénovation urbaine,
- Économiser le foncier en particulier en réduisant les espaces de développement hors de l'enveloppe bâtie en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.
- Engager une réduction du déficit en logements sociaux

### Les typologies de logements nécessaires pour répondre aux besoins

Le PLU cherche à répondre à ces besoins existants en orientant la production de logements vers des produits plus qualitatifs :

- Une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, réduction des espaces artificialisés tels que les voiries, gestion des eaux pluviales sur le tènement, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers et traitant les transitions paysagères, etc.).
- Il s'agit aussi d'orienter la production résidentielle vers des segments spécifiques. Notamment la production de logements vers les besoins des couples actifs qui recherchent la proximité des services/équipements dans des produits plus abordables que ce qui a été produit ces dernières années. Ainsi l'habitat intermédiaire a relativement peu été développé ces dernières années où la densification s'est orientée vers des produits plus faciles : collectifs, individuel en division parcellaire, et pas toujours de façon qualitative. Le parti d'aménagement vise à donner une plus grande place à :
  - .L'habitat intermédiaire qui permet de réduire la consommation foncière tout en développant des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, répondant ainsi aux aspirations d'une large majorité des habitants.
  - .L'habitat collectif qui restera un produit important pour satisfaire le volume de logements à produire et qui permet avec moins d'emprise au sol de pouvoir préserver plus d'espaces de pleine terre. Ce produit est privilégié en renouvellement urbain ou dans les parties des parcs qui seront construites.



## Les principaux secteurs de développement résidentiels

### Les secteurs de taille significative inscrits dans la PAU

Le PLU privilégie :

- Des espaces de taille significative inscrits dans la partie actuellement urbanisée (PAU) en foncier nu
- Des espaces potentiels de renouvellement autour du centre historique et le long de l'ex-RN 7 qui permettront de conforter les espaces de centralité

Tous ces secteurs sont intégrés dans des orientations d'aménagement et de programmation afin de mieux optimiser le foncier en garantissant une intégration urbaine, et paysagère.

Ces tènements sont soit constitués de l'intégralité des parcelles, soit formés de plusieurs tènements fonciers différents qui regroupés permettent d'envisager une opération globale de taille significative, ou encore concernant la RN7 qui vise à trouver un équilibre dans le cadre de la densification en cours.

Site	Typologie de site	Classement
Secteur des Tanneries	Secteur bâti intégrant une partie d'un parc privé	Ub
Rue des sports	Secteur bâti en lotissement au contact du cœur de ville	Ub
Ex RN7	Secteurs multisites à dominante bâtie	Ub et 1AU

### Les sites significatifs inscrits hors de la partie actuellement urbanisée (PAU)

Site	Typologie de site	Classement
Parc de la Mairie	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
Parc de la gare	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
Parc de la Rivoire	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
RN7	Partie Est en foncier nu en limite Est du site (ancien verger sans usage agricole)	1AU
Charpenay	Espace agricole	2AU

Tous ces espaces identifiés viennent en densification des quartiers dans lesquels ils se trouvent, sauf la zone de Charpenay qui se raccroche à une zone industrielle sans quartier d'habitat constitué en contiguïté.



## Le projet économique

### Sur le plan artisanal et industriel

La commune est identifiée par la CCPA compétente en matière de développement économique, comme un secteur privilégié de développement en raison de sa très bonne accessibilité multimodes, (2 gares, autoroute A89, liaison A89/A6). Ce positionnement est aussi reconnu par le SCOT qui fait de la zone du Charpenay un pôle économique majeur à l'échelle de l'ouest lyonnais.

Aussi la réalisation du PLU constitue une possibilité de confortement économique sur le territoire communal d'intérêt supra communal. Le site de la gare du Charpenay devra permettre de développer une offre économique importante (industries, artisanat et, tertiaire, hors commerces) et être moteur dans le développement économique.

### Concernant le secteur commercial

Sur le plan commercial, le parti d'aménagement prévoit la valorisation et le confortement des linéaires marchands du centre élargi à une partie de la RN7 la plus proche de la gare du bourg. Le secteur de Charpenay n'a pas vocation à être commercial.

### Concernant les zones d'accueil économique

La seule zone d'activités économiques au sens de l'aménagement du Code de l'urbanisme est celle du Charpenay (Zone Ui) avec son extension prévue à terme au Nord (zone 2AUi fléchée par le SCOT comme un secteur de développement). Il faut noter que le contour de la zone d'extension de Charpenay n'est pas définitif. Il est certain qu'il sera revu à la baisse une fois les études opérationnelles engagées pour tenir compte des contraintes qui se dessinent sur le site et de l'organisation qui en découlera. Sa délimitation actuelle apparaît surévaluée par rapport aux possibilités réelles d'aménagement. Mais aujourd'hui les études n'ont pas encore été menées pour permettre de préciser les conditions d'urbanisation (d'autant qu'aucun système d'épuration n'est présent et que le site n'est pas raccordable au réseau existant).

### La prise en compte du SCOT

*Le SCOT dans son volet aménagement commercial prévoit que l'implantation de nouveaux commerces est possible dans les centres bourgs (à prioriser) ou dans des ZACOM*

*Aucune ZACOM n'est délimitée à Lentilly.*

Le PLU intègre ces dispositions aux moyens suivants :

- Aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée dans les zones Ui dont celle de Charpenay en dehors des locaux d'exposition vente nécessaires aux activités de production présentes.
- Seules les zones de centralité. Ua1, Ub1 et Up1 admettent de nouveaux commerces. Ils sont strictement interdits dans toutes les autres zones.



### Sur le plan des loisirs et du tourisme

Le parti d'aménagement s'appuie principalement sur le volet loisirs en lien avec les milieux naturels, les activités de promenade ou sportives. Les nombreux chemins de randonnées tous modes constituent un des axes principaux du développement des activités de loisirs permettant de relier les Monts du Lyonnais.

### L'activité agricole

Le diagnostic a montré que cette activité a subi des contraintes fortes liées au développement étalée de la commune dans les années 80/90/2000, avec un type de développement très consommateur de foncier. Toutefois, il s'agit bien d'une activité économique dont les « outils » de travail doivent être préservés :

- Le foncier agricole par une économie foncière des espaces de développement urbain. Seule la zone du Charpenay vient impacter des terres agricoles.
- Les abords des exploitations agricoles professionnelles (y compris quand ils sont en limite des espaces bâtis) sont protégés vis-à-vis de nouveaux développements urbains à leurs abords. Cette orientation vise ainsi à maintenir les espaces de fonctionnement autour des exploitations, de garantir les accès agricoles, et de limiter les conflits d'usage entre une activité agricole qui peut générer des nuisances et des occupations résidentielles qui bien souvent ne les supportent pas.

Le PLU reconnaît cette activité par :

- La reconnaissance des espaces agricoles majeurs en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques.
- La possibilité pour les exploitations présentes sur la commune de faire évoluer leurs installations sur place ou de se relocaliser à proximité. Ainsi une zone A a été mise en place sous les Molières sur le site de projet de relocalisation (en cours) d'une exploitation qui était insérée dans le bourg.
- L'absence de développement résidentiel à proximité des exploitations agricoles pour la préservation de la fonctionnalité agricole et pour ne pas créer de contraintes supplémentaires en matière de périmètres de réciprocité. Une exploitation est présente à proximité du bourg mais elle a été délimitée en zone agricole ainsi que les abords le plus proches pour maintenir son potentiel d'évolution





## Sur le plan des services à la population et des équipements

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, périscolaire etc.) en accompagnement des évolutions démographique de la commune.

Il apparait indispensable de flécher du foncier dédié aux équipements et en particulier sportifs. Ces derniers nécessitent une emprise importante qui ne peut trouver sa place dans le tissu bâti. Un secteur a donc été fléché pour renforcer le pôle d'équipements sportifs/scolaires en face du collège.

## Sur le plan de la consommation foncière

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation, et s'approche des objectifs de la loi climat non encore validés par le SRADDET ou le SCOT.

Pour mémoire l'observatoire national de l'artificialisation a identifié pour la commune de Lentilly près de 23,5 ha de consommation des espaces NAF (naturels agricoles et forestiers) soit 2,35 ha/an.

	<b>Surfaces ouvertes par le PLU hors de la PAU ( en ha)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,7</b>
<i>Dont habitat</i>	<i>5,3</i>
<i>Dont économie</i>	<i>7,9</i>
<i>Dont équipements</i>	<i>1,5</i>

## La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

À l'échelle de la commune, les enjeux des déplacements motorisés relèvent de plusieurs échelles :

- L'amélioration de la qualité de l'accessibilité des deux gares à la fois depuis les différents quartiers de la commune et depuis les communes voisines.
- Le renforcement à terme des accessibilités en transports en commun depuis la métropole voisine. En particulier il est bien envisagé de poursuivre les projets de lignes de BHNS de la métropole via la Tour de Salvagny jusqu'à la gare du Charpenay.
- L'amélioration des espaces de circulations de l'espace communal de façon à ralentir les vitesses, éviter les parcours d'évitement dans les secteurs résidentiels, renforcer le partage des usages plus particulièrement en sécurisant les parcours cyclables et en les maillant les liaisons à terme entre les quartiers périphériques le centre et les gares.
- L'encouragement de la pratique du covoiturage. Une aire a été aménagée récemment au Charpenay, une nouvelle aire complémentaire est envisagée à terme à proximité.

Une grande partie de ces projets concerne des emprises publiques communales, communautaires, départementales et ne nécessitent pas d'outil spécifique du PLU, s'agissant d'aménagements d'espaces de domanialité publique. D'autres à l'inverse ne sont possibles qu'avec l'acquisition de terrains privés. Aussi le PLU a mis en place de nombreux emplacements réservés le long des voies reliant les quartiers périphériques au centre pour permettre des aménagements piétonniers et/ou vélos.

## La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Le PLU prévoit :

**La préservation des espaces de biodiversité et les corridors** : la majorité de ces espaces n'est pas concernée, ni menacée par le développement urbain dans le cadre du nouveau PLU. En effet ils sont identifiés dans le PADD et dans sa traduction réglementaire comme des espaces à protéger en zone naturelle (lorsqu'ils forment corridors) ou agricole (quand ils correspondent plutôt à des espaces de perméabilité). Les secteurs de développement prévus par le PLU n'impactent pas les secteurs de corridors, zones humides, massifs boisés.

**Le renforcement de la « nature de proximité »** par la valorisation des espaces naturels et l'enrichissement d'un réseau de proximité support d'usages. Il s'agit principalement des parcs urbains



bien présents dans l'espace bâtis, des reliquats des anciens parcs et les espaces verts de proximité dont la densité fait défaut dans certains espaces de densification et qu'il est nécessaire de renforcer. La préservation des trames vertes urbaines le long des voies ou sur les espaces bâtis en préservant les espaces déjà arborés ou à dominante végétalisée.

**La valorisation des espaces de nature ou végétaux dans les espaces urbains** : par le renforcement de la nature de proximité dans le cadre des aménagements à venir, modes doux, usages de loisirs, qualité des espaces publics, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction ou d'aménagement, protection des espaces arborés d'intérêt présents dans l'espace bâti. Cette préservation et ce confortement des espaces arborés visent plusieurs grands objectifs :

- Le maintien de « patchs » de naturalité dans l'espace bâti favorable à certaines espèces plus ordinaires d'oiseaux, petits mammifères et insectes : les jardins, les cœurs d'ilots verts, les parcs arborés privés et publics...
- La limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols de l'espace urbain.
- Le maintien de la végétalisation en proportion conséquente dans les secteurs de développement pour lutter contre les impacts négatifs du changement climatique.

## Les principes de préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Le PLU a fait le choix de préserver les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des ripisylves et des coteaux boisés des monts.
- Les principaux boisements d'intérêt paysager de l'espace rural (haies) et de l'espace urbain (arbres d'alignements, bosquets, arbres isolés...)
- L'ensemble du tissu historique du centre historique et des anciens hameaux
- Des éléments particuliers (des murs anciens, des croix, cadolles, anciennes fermes),
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maîtrise de leur artificialisation. Cette disposition est particulièrement importante pour les lotissements les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.

L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PLU

en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité de la ville et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont largement encadré cet aspect, notamment en traitant les transitions paysagères des fronts bâtis, la végétalisation des tissus bâtis et la création de nouveaux espaces verts.

### La prise en compte des risques et des nuisances

Les risques naturels sont pris en compte au travers des plans de prévention des risques :

- PPRI de l'Azergues
- PPRI Brévenne Turdine
- PPRI de l'Yzeron

Concernant les risques de glissement de terrain, la commune a fait réaliser par le BRGM une étude qui a conclu que la nature et le niveau des aléas n'étaient pas significatifs et n'engagent pas de prescriptions spécifiques vis à vis de la constructibilité des zones.

L'étude du zonage pluvial a mis en avant la présence de corridors d'écoulements des eaux représentant un enjeu d'accroissement du risque d'inondation et de glissements de terrains en cas de construction. Ces corridors ont été intégrés dans le PLU comme des secteurs exclusifs de la construction à maintenir perméables.

### L'intégration de la dimension énergétique et du changement climatique

Les problématiques de transition énergétique et de limitation des impacts du changement climatique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.

C'est aussi dans ce sens que le PLU :

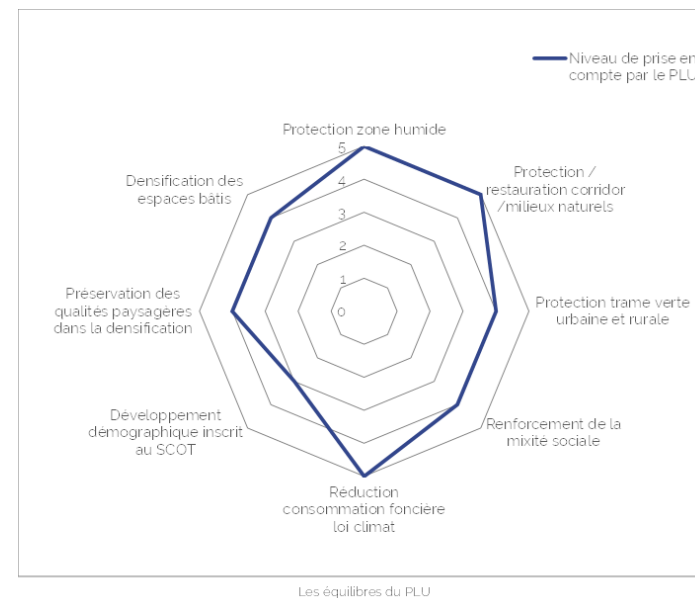
- Protège les alignements végétaux, boisements (puits de carbone) et les abords des cours d'eau
- Prévoit le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés de pleine terre en proportions conséquentes afin d'accompagner les impacts du réchauffement et minimiser les îlots de chaleur.



## L'équilibre global recherché par le PLU

La voie retenue par le PLU s'appuie sur :

- Un scénario démographique moins ambitieux que les dynamiques communales des dernières années.
- La limitation du besoin en logement conduit à une limitation du besoin en foncier et à la limitation des effets d'emprise sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela permet à la commune de s'inscrire dans les exigences de la loi Climat avec une diminution approchant les 50% de la consommation foncière.
- Le maintien des enveloppes bâties conduit forcément à densifier les espaces de développement. Mais le PLU recherche une qualité dans cette densification, avec la prise en compte des transitions urbaines paysagères et des types de mobilités. Il s'agit de travailler une production urbaine à l'échelle des quartiers et des paysages.
- La protection de la majeure partie des supports de la fonctionnalité écologique que sont les zone humides corridors, trames vertes urbaines et rurales. La protection des espaces boisés urbains. A ce titre la question de l'urbanisation partielle des parcs sur les « clairières » non arborées, accompagnée d'une protection au titre des EBC (espace boisé classé) des masses boisées, procède de la recherche de cet équilibre entre maîtrise de la consommation foncière et production nécessaire de logements pour atteindre les objectifs de mixité sociale en proximité ou dans le centre.



## LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE EN TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

### Le zonage

Les dispositions du règlement prévoient plusieurs types de zones selon le tableau suivant :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLU (en ha)	Part du territoire communal (en %)
<b>Les zones urbaines</b>		<b>336,2</b>	<b>18,1%</b>
Ua1	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle	9	0,5%
Ua2	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle	8,1	0,4%
Ub1	Zone urbaine de confortement du bourg à caractère de centralité multifonctionnelle	3,3	0,2%
Ub2	Zone urbaine de confortement du bourg à vocation résidentielle	13,3	0,7%
Uc2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité intermédiaire	97,8	5,3%
Uc3	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité faible	123,8	6,6%
Ud	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes d'habitat collectif	2,3	0,1%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	23,6	1,3%
Uf	Zone urbaine de gestion de la friche du site de Moiry	1,1	0,1%
Ui	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques non commerciales	49,5	2,7%
Uia	Zone urbaine de gestion du site de Moiry principalement dédiée aux activités économiques artisanales	1,4	0,1%
Up1	Zone urbaine inscrite dans un parc à caractère de centralité multifonctionnelle	0,2	0,0%
Up2	Zone urbaine inscrite dans un parc à vocation résidentielle	2,8	0,2%



<b>Les zones à urbaniser</b>		<b>10,6</b>	<b>0,6%</b>
<b>1AUb2</b>	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	0,7	0,0%
<b>2AUc</b>	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale résidentielle	1,5	0,1%
<b>2AUi</b>	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques	8,4	0,5%
<b>La zone agricole</b>		<b>715,1</b>	<b>38,4%</b>
<b>A</b>	Zone agricole	347,7	18,7%
<b>As</b>	Zone agricole inconstructible	367,4	19,7%
<b>La zone naturelle</b>		<b>800,5</b>	<b>43,0%</b>
<b>N</b>	Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages	773,4	41,5%
<b>Nd</b>	Zone naturelle où sont présents et autorisés des dépôts de matériaux inertes.	1,4	0,1%
<b>Nj</b>	Zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux (STECAL).	0,8	0,0%
<b>NL1</b>	Zone naturelle de loisirs existants permettant les constructions de façon très limitées (STECAL).	0,2	0,0%
<b>NL2</b>	Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions.	1,9	0,1%
<b>Np</b>	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère (parcs)	22,8	1,2%
<b>Total</b>		<b>1862,4</b>	<b>100,0%</b>

## Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Le PLU met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs :

- La gare
- La Rivoire

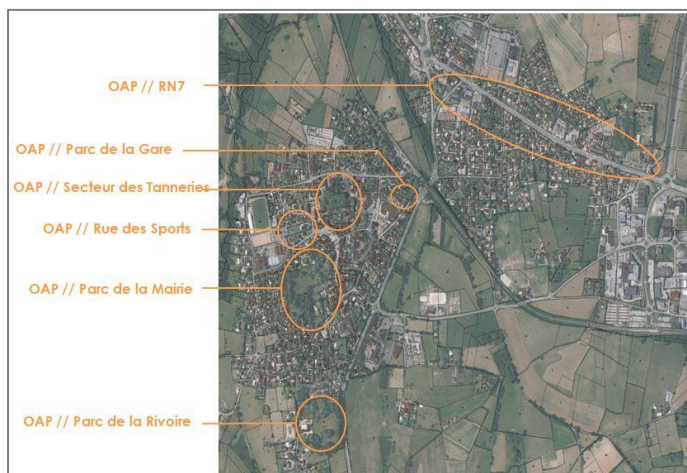
Pour les sites mixtes :

- Les Tanneries
- La Mairie
- Rue des Sports
- RN7

### Les principes à la base des OAP

Dans tous les secteurs concernés par la mise en place d'OAP les fondements de l'organisation mise en place par les OAP sont les suivants :

- Préserver au maximum les espaces végétalisés existants quelle que soit leur qualité écologique ou paysagère pour leur rôle dans la limitation de l'imperméabilisation des sols et surtout pour le service rendu sur le plan climatique. Il vaut mieux préserver les densités végétales existantes plutôt que de les compenser. En effet les nouvelles plantations vont mettre 30 à 40 ans avant de rendre le même service que les arbres déjà existants sous réserve qu'ils arrivent à pousser avec le changement climatique (ce qui impliquerait de plus une gestion et un entretien des plantations importante les premières années ce qui est très rarement mis en œuvre dans la réalité (faute d'arrosage et d'entretien la plupart des plantations des aménagements récents meure au bout de quelques années sans forcément être remplacées). Concernant les secteurs de développement qui s'inscrivent dans des parcs, il a été recherché une implantation dans les clairières, et une limitation de l'emprise bâtie avec une densification qui préfère la verticalité à l'étalement)
- Suivre les courbes de niveau pour limiter les mouvements de terre, préserver les sols, et limiter les impacts paysagers.
- Renforcer les densités végétales dans les aménagements pour limiter les îlots de chaleur.
- Développer des cœurs d'îlots « calmes » protégés des voies par les constructions et permettant de dégager des espaces résidentiels qualitatifs en arrière des constructions.





- Renforcer la perméabilité des ilots par les modes doux.
- Traiter les limites d'opération par une végétalisation : en effet toutes ces opérations vont amener une densification conséquente dans les quartiers où ils s'inscrivent, le traitement des transitions par la végétalisation permet d'atténuer les ruptures d'échelles bâties. C'est bien souvent ce type d'accompagnement qui a manqué dans les opérations de densification de ces dernières années et qui a souvent conduit à affaiblir la qualité urbaine.
- Limiter au maximum les emprises viaires à l'intérieur des sites pour limiter les effets d'artificialisation. Ainsi dans les parcs, les modes de constructions limitatives de l'emprise au sol permettent aussi de minorer le besoin en accès et évite la sur imperméabilisation (à l'inverse de l'individuel qui implique la multiplication des accès et renforce l'imperméabilisation).



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN

## Le parc de la gare

### Le site

Le site de projet se situe à proximité de la gare du bourg :

- Tissu mixte environnant (collectif et pavillonnaire) et inscrit dans l centralité élargie proche des équipements et commerces.
- Espace constitué par un parc
- Une végétation marquée,
- Pas de risque connu

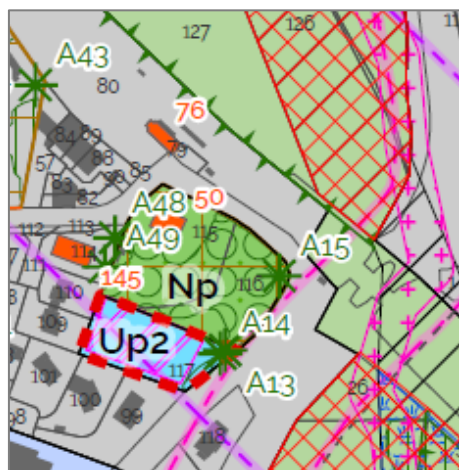
### Les objectifs de l'OAP :

Préserver la végétation des arbres de haute tige et inscrire un développement dans la clairière au sud du site

Favoriser une insertion des constructions avec une forme intermédiaire faisant la transition entre les collectifs, la maison bourgeoise de volumétrie importante d'une part et le tissu pavillonnaire au sud d'autre part.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale

Limiter les emprises de voiries et l'imperméabilisation



Le secteur sur le règlement graphique



### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up limitée en emprise préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



## Le parc de la Rivoire

### Le site

Le site de projet se situe au sud du bourg :

- Tissu immédiat dominé par l'habitat collectif (au Nord).
- Espace constitué par un parc
- Une végétation marquée,
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Préserver la végétation des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel en partie Nord du site dans les clairières, au contact de l'habitat collectif existant.

Favoriser une insertion des constructions avec une forme intermédiaire faisant la transition entre les collectifs et la maison bourgeoise de volumétrie importante.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale

Limiter les emprises de voiries et l'imperméabilisation

Poursuivre le maillage piétonnier existant au Nord du site pour rejoindre la rue du Bricollet

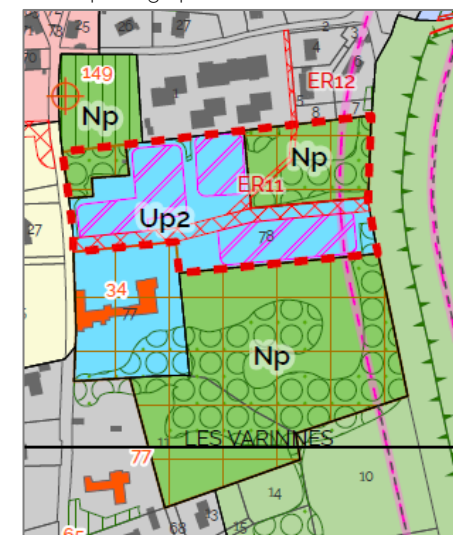
Inscrire une voie de maillage entre la rue du Bricollet et la RD7 (sous réserve de l'acceptation du Département)

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up limitée en emprise préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique



## Les Tanneries

### Le site

Le site de projet se situe au contact du cœur de bourg :

- Tissu constitué d'un habitat collectif (en partie Nord, d'habitations de années 60/70, d'une aire de stationnement, d'un parc
- Une végétation marquée côté parc
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Préserver la majorité des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel du site.

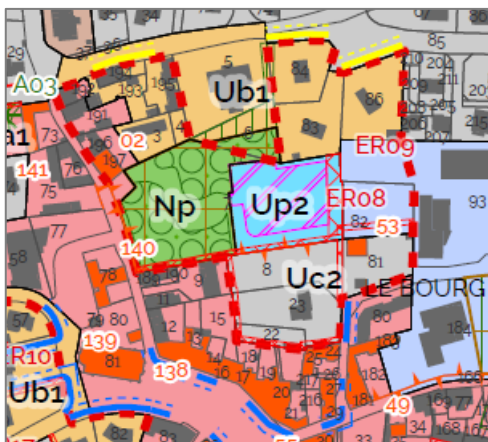
Favoriser une insertion des constructions avec une forme collective au nord en renouvellement urbain au contact de l'habitat collectif existant, d'une forme intermédiaire en partie centrale en transition avec l'habitat historique.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale.

Limiter les emprises de voiries (non traversante pour ne pas amener de circulation motorisée) et développer plusieurs traversées piétonnes Nord Sud et EST Ouest pour permettre une perméabilité de l'îlot dans les déplacements du bourg.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique



Proposer une programmation en commerces/services le long de la rue du pré joli permettant de renforcer l'offre commerciale du centre en direction de la gare.

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up sur la partie Parc limitée en emprise et préservant le reste du parc classé en NP. Classement en zone Ub des autres secteurs. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur de la mairie

### Le site

Le site de projet se situe au cœur de bourg :

- Tissu urbain de proximité constitué d'un habitat collectif (en partie Est au-dessus de la superette), de l'habitat historique de centre bourg à R+1+c et R+2+combles, d'une maison bourgeoise à très grande volumétrie, d'habitations de années 70/80, au nord et à l'ouest, et d'équipements à forte volumétrie au sud (école Jeanne d'Arc, EHPAD)
- Une végétation très marquée côté parc
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP :

Préserver la majorité des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel du site uniquement dans les clairières

Favoriser une insertion des constructions avec une forme collective

Maintenir les limites paysagères du site liées à la densité végétale, travailler un espace public à l'Est au contact avec la rue centrale.

Limiter les emprises de voiries (aucune voirie à l'intérieur du site en dehors des accès aux futures constructions) et développer plusieurs traversées piétonnes pour permettre une perméabilité de l'îlot dans les déplacements du bourg et permettre de rejoindre le pôle directement depuis la rue du centre via le parc qui deviendra un espace public à terme.

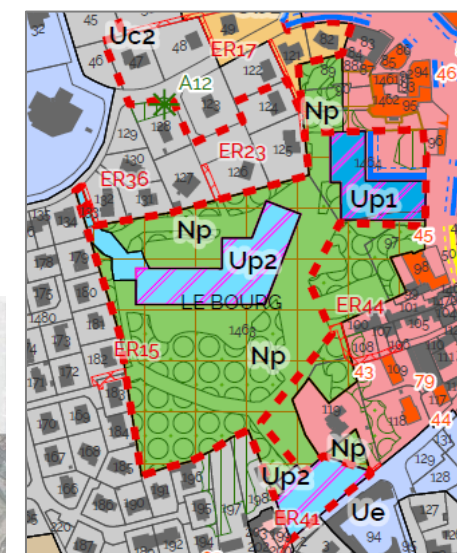
Proposer une programmation en commerces/services le long de la rue du centre permettant de renforcer l'offre commerciale du centre

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up sur la partie Parc limitée en emprise et préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



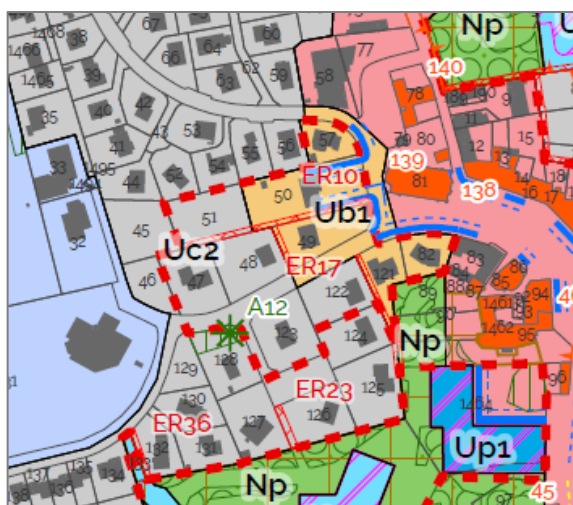
Le secteur sur le règlement graphique







Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique



## Rue des sports

### Le site

Le site de projet se situe au cœur de bourg face à l'église :

- Il est constitué d'un tissu urbain pavillonnaire des années 70/80, avec des espaces de dents creuses résiduelles.
- Une végétation peu marquée en dehors du cœur d'îlot en jardin mais sans densité arborée.
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Encadrer un éventuel renouvellement urbain pour organiser une diversification de l'habitat (collectif au contact de l'église, habitat intermédiaire dans la pente le long des voies

Valoriser un cœur d'îlot végétalisé central support d'un parcours piétonnier permettant de rejoindre le pôle d'équipements depuis le centre

Développer une place publique face à l'église aux abords des nouveaux commerces, pour Développer un programme de commerces en pied de construction aux abords de la place de l'église en confortement du cœur de bourg

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Ub1 (de centralité) sur la partie destinée à accueillir des collectifs en partie haute du site et une zone Uc2 limitant les hauteurs à R+1+C pour le reste du tènement pouvant accueillir de l'habitat intermédiaire sur l'ensemble du site.



## Le secteur de l'ex-RN7

### Le site

Le site de projet se situe tout le long de l'ex-RN7 en entrée de ville :

- Il est constitué d'un tissu urbain pavillonnaire des années 60/70/80, des maisons historiques certaines avec parcs, de bâtiments économiques, d'équipements techniques et de collectifs issus d'opération de renouvellement urbain récent
- Une végétation ponctuelle résiduelle des anciens parcs.
- Pas de risque connu

Le site s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain engagé depuis une dizaine d'années. Un projet de requalification de la RN7 sera nécessaire à terme, l'aménagement est actuellement très routier et laisse peu de place aux espaces piétonniers de qualité. Les abords sont exclusivement traités en stationnement linéaire.

L'objectif serait à terme de requalifier totalement l'emprise publique en organisant un parcours mode actif structurant, en désartificialisant les abords de la voie, en traitant es stationnements de façon moins impactante sur le paysage, en arborant le linéaire, en gérant les eaux de ruissellement par des noues ou autres ouvrages végétalisés.

### Les objectifs de l'OAP

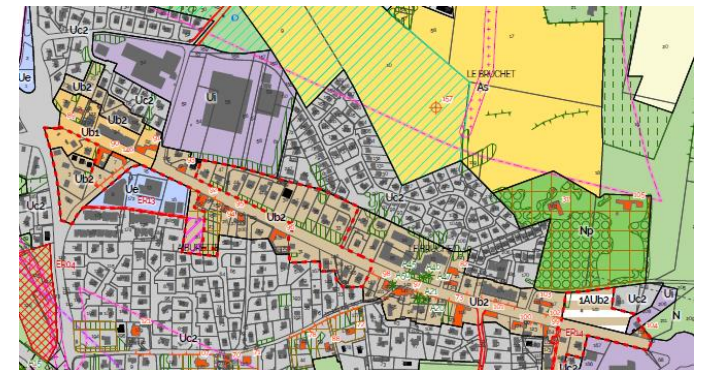
Préserver des espaces d'équipements nécessaires pour accompagner le développement démographique, renforcer le pôle commercial existant sur la partie la plus proche de la gare, protéger les maisons historiques et les espaces arborés en évitant leur démolition/reconstruction

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place plusieurs typologies de zonages : Ub, AU, Ue selon les vocations à venir des sites. Il a identifié en cohérence avec l'OAP, les éléments de patrimoine bâti ou végétal à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il a aussi mis en place des polygones d'implantation des nouvelles constructions sur certains secteurs.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique







## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN

Le PLU est soumis à évaluation environnementale. Il convient donc de se référer à ce document en complément du présent rapport. Toutefois les points suivants extraits de cette évaluation peuvent être exposés :

### Les effets du PLU et les mesures mises en place – Analyse globale

#### Les ressources physiques

La ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population à l'échéance du PLU.

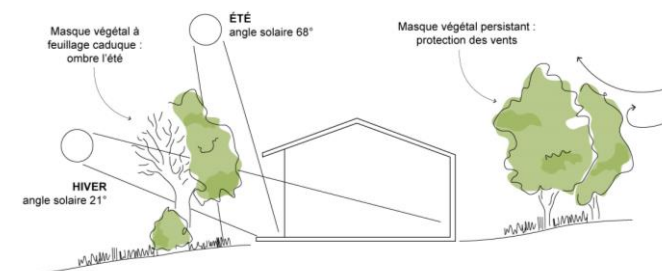
La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante. Néanmoins, la gestion des eaux pluviales est une problématique importante. Son amélioration est nécessaire afin de réduire les surcharges en entrée de station. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération, et soumet la constructibilité de certains secteurs problématiques à la réalisation de travaux préalables sur le réseau et la STEP.

L'opération de construction devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, le zonage et schéma de gestion des eaux pluviales, annexé au PLU vise à limiter les problématiques. Le zonage du PLU identifie des corridors d'écoulement. Ces secteurs ont été déterminés dans le cadre de l'étude hydraulique liée au zonage pluvial. Ils constituent des zones à risque. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions limitatives de la constructibilité et des aménagements.

Enfin, les dispositions suivantes visent une gestion intégrée des eaux pluviales :

- Maintien des espaces de pleine terre visant à limiter l'imperméabilisation des sols
- Aménagements végétalisés et utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- Lorsque les caractéristiques des sols ne permettent pas l'infiltration, mise en place de bassins de rétention permettant d'organiser le stockage des eaux pluviales.

Ainsi, si la croissance démographique de 1,5% par an prévu par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux, la réalisation d'un schéma directeur eau pluviale permet d'identifier une partie des problématiques et de prévoir des mesures visant à les résoudre



(programmes de travaux mis en place).

En ce qui concerne le volet énergétique, des dispositions ont été prises :

- Constructions conçues dans une démarche bioclimatique avec une attention particulière sur les orientations des bâtiments et la compacité des formes urbaines et architecturales.
- Utilisation d'énergies renouvelables ainsi que gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux pluviales...).
- Utilisation d'éco-matériaux

### Les milieux naturels

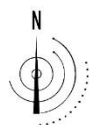
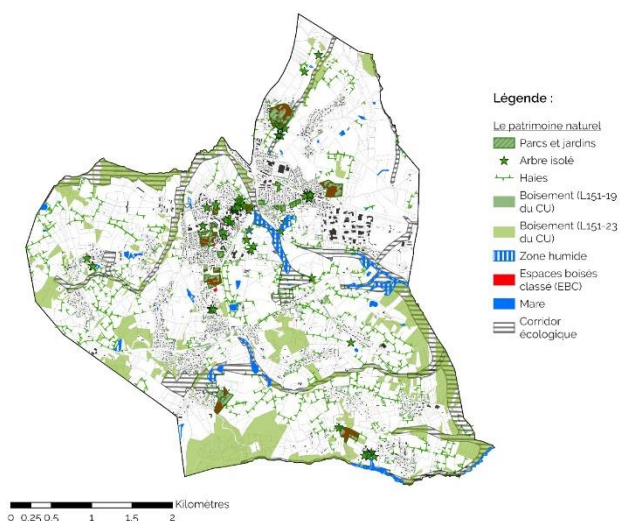
L'ensemble des éléments de la fonctionnalité écologique du territoire a été protégé dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme par des trames spécifiques. Il s'agit notamment des zones humides, des corridors écologiques et des boisements.

Au-delà de la mise en place de trames spécifiques, l'ensemble des espaces agricoles, considérés comme des espaces perméables aux déplacements de la faune a été classé en zone agricole, alors que les réservoirs de biodiversité liés aux boisements ont été classés en zone naturelle. Le règlement écrit développe pour ces deux zones des règles strictes en matière de constructibilité protégeant ainsi ces espaces.

Les secteurs voués à être urbanisés intègrent les enjeux liés aux continuités écologiques : Si aucun de ces secteurs n'est concerné par la présence de corridors écologiques ou de zones humides, certains bénéficient de boisements structurants et d'arbres remarquables présentant un intérêt écologique. Ces éléments sont protégés dans le cadre du PLU. Les dispositions suivantes contribuent à l'échelle de la commune et pour toute opération d'aménagement à mettre en valeur des continuités écologiques afin de favoriser la biodiversité ordinaire :

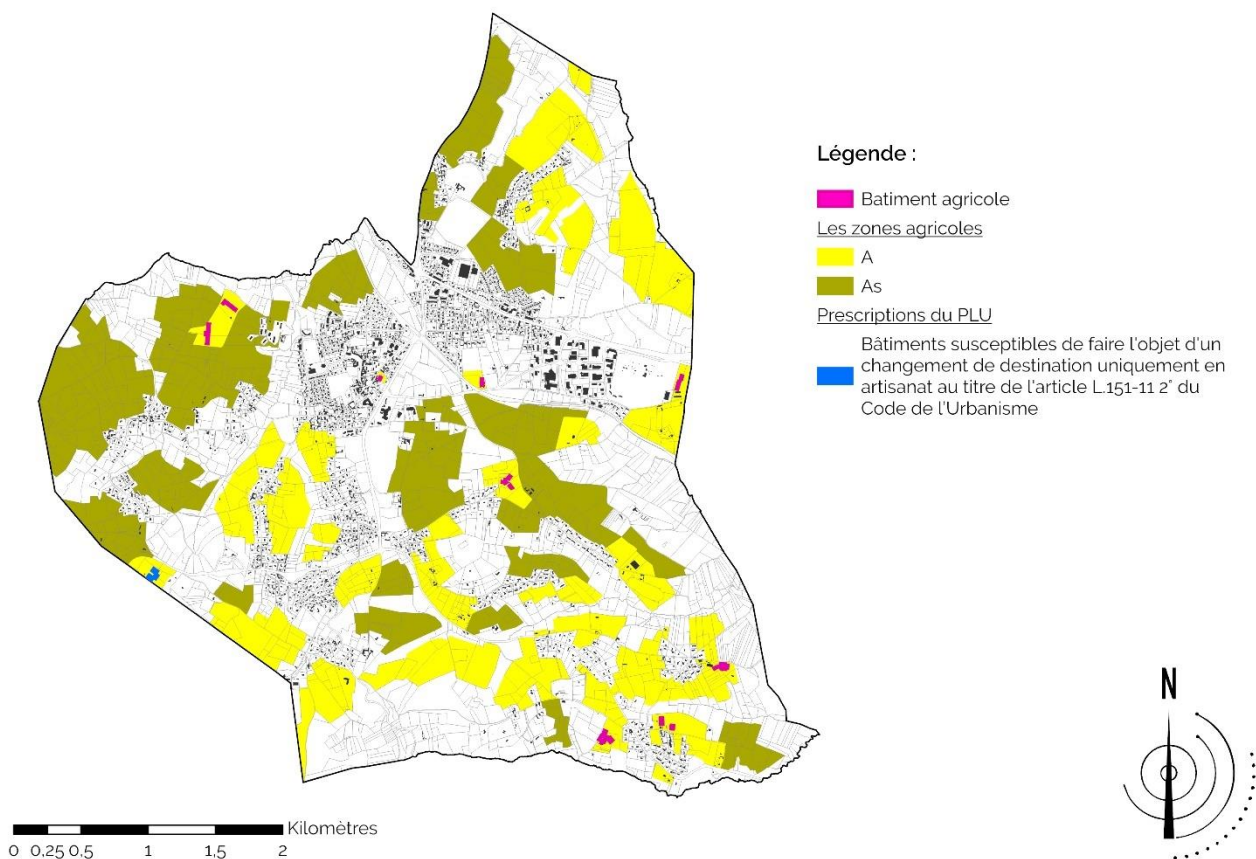
- Aménagement de voies plantées
- Aménagement de cœurs d'îlots végétalisés et placettes collectives
- L'aménagement de « micro-espaces verts urbains »
- Traitement végétalisé des clôtures

Enfin, la réalisation d'une OAP thématique liée à la réduction de la pollution lumineuse vise à protéger les espèces nocturnes.



## Les milieux agricoles

La majorité des parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. D'autre part, l'intégralité des exploitations agricoles repérées dans le cadre du diagnostic a été classée en zone agricole, une zone qui autorise la construction de bâtiments agricoles. Une zone agricole stricte (As) a été mise en place pour préserver le potentiel de production des terres agricoles en évitant de nouvelles constructions.



## Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

### Légende :

#### Le patrimoine bâti

■ Patrimoine bâti (bâtiments)

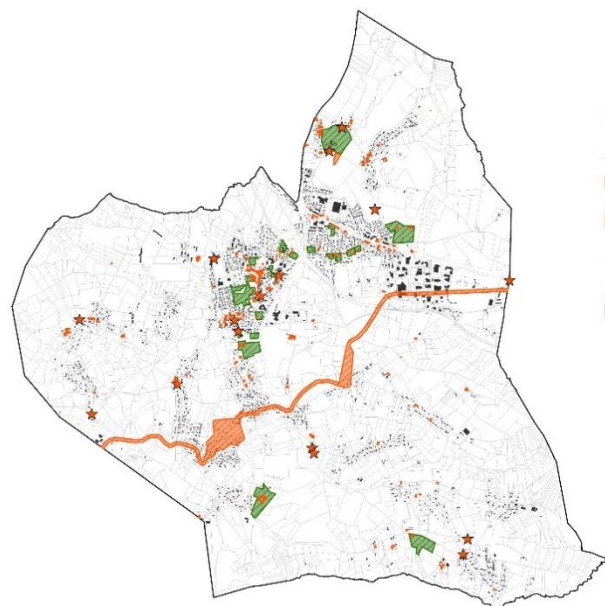
▨ Patrimoine bâti (secteurs)

★ Patrimoine bâti (ponctuel)

#### Les parcs et jardins

■ Parcs et jardins

- Absence de mitage hors des parties actuellement urbanisées de la commune ;
- Protection du patrimoine bâti (éléments du patrimoine bâti ponctuel et les ensembles des belles demeures et leurs parcs)
- Protection du patrimoine naturel (parcs et jardins, espaces végétalisés et boisements, arbres isolés, haies et alignements d'arbres)
- Prescriptions strictes en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones
- Mise en place d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines
- Préconisations concernant la gestion des franges urbaines et la qualité des espaces libres.



0 0,25 0,5 1 1,5 2 Kilomètres

## Les risques et nuisances

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme laisse également apparaître les zones des PPRI, ainsi que les périmètres de classement sonore des infrastructures de transport.



## Les effets du PLU et les mesures mises en place – Secteurs spécifiques

Les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU :

### La seule zone ouverte à l'urbanisation

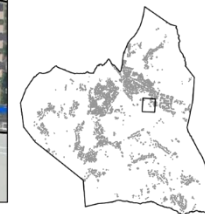
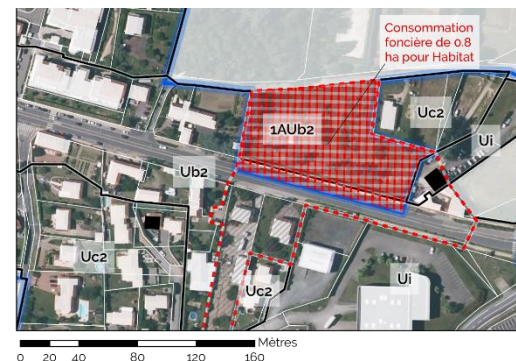
La zone est située à l'interface d'une zone d'habitat et de la zone économique du Charpenay, le long de la RN7. Le site est occupé par un jardin domestique et un ancien verger. Les enjeux écologiques et agricoles de la zone sont nuls et le site est facilement raccordable aux réseaux.

Le projet prévoit la création de 26 logements. La végétalisation importante du site permettra de limiter l'impact visuel du projet.

### Les zones fermées à l'urbanisation

Le PLU prévoit 2 zones fermées à l'urbanisation. Ces secteurs sont difficilement raccordables aux réseaux. Il s'agit :

- D'un tènement de 1,5 ha situé en continuité de la zone d'activité du Charpenay. Cette zone serait dédiée au logement. L'urbanisation de la zone conduirait à la destruction de 1,5 ha de zone agricole. La population accueillie sur le site sera impactée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée, mais également par les nuisances électromagnétiques liées à la présence d'une ligne haute tension à 70 mètres au Sud de la zone et à une certaine déconnexion de la centralité même si un parcours vélo est présent.
- D'un tènement de 8,36 ha également situé en continuité de la zone du Charpenay (côté Nord) et dédié à de l'activité économique. Les éléments à fort enjeu écologique sont présents et devront être préservés dans le cadre du projet. Néanmoins, l'impact agricole est important (perte de près de 30% de la surface exploitée par le centre équestre). Signalons également la consommation foncière liée à une telle opération.





### L'urbanisation partielle de certains parcs arborés

La commune de Lentilly compte de nombreux parcs privés situés dans le centre-ville ou à proximité immédiate. 4 de ces parcs seront en partie urbanisés :

- Le parc de la Mairie : d'une emprise de 3 ha, le projet prévoit la création de 120 logements dans les parties clairières situées dans ce parc face de la mairie
- Le site des Tanneries comprenant une partie en parc et le reste en renouvellement ou densification : d'une emprise de 2 ha, le projet prévoit la création d'une centaine de logements dans ce secteur.
- Le parc de la Gare : d'une emprise de 2065 m<sup>2</sup>, le projet prévoit la création d'une douzaine de logements
- Le parc la Rivoire : d'une surface de 1,64 ha, le projet prévoit la création d'une soixantaine de logements

Des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place afin de limiter les impacts environnementaux et paysagers liés à l'urbanisation d'une partie de ces parcs :

- Organisation urbaine et architecturale visant à favoriser l'insertion paysagère des différents projets et à éviter les arbres par des implantations dans les clairières
- Imperméabilisation réduite par la mise en place de polygones d'implantation et des obligations de non-artificialisation des espaces extérieurs
- Préservation de la majorité de la végétation des parcs
- Identification et protection des éléments de patrimoine bâti.

### L'extension de la zone d'équipement en face du collège

Le PLU prévoit l'extension d'une zone d'équipement en face du collège qui nécessitera des travaux d'extension des réseaux d'assainissement et l'installation d'un poste de refoulement. Les secteurs présentant une forte sensibilité écologique ont été évités dans le cadre du projet d'aménagement. D'autre part la préservation de la trame arborée aux abords du site permet de limiter l'impact visuel de la zone d'équipement.

